



Prodej - Byty

číslo zakázky: 0021

Prodej bytu 3+kk, 78,02 m² s lodžií 8,24 m², podkroví vily z roku 1887, Liberec - Starý Harcov

10 266 000 Kč
za nemovitost

Jizerská, Liberec (nečleněné město), Liberec

Dispozice bytu:	3+kk	Podlaží v domě:	3
Počet podlaží v domě:	3	Celková podlahová plocha:	78 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	ve výstavbě (hrubá stavba)
Stáří objektu:	1887	Vlastnictví:	osobní
Lodžie:	8 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	silnice; MHD; autobus	Elektřina:	Elektro - 230 V
Voda:	Vodovod	Telekomunikace:	Internet
Plyn:	Plynovod	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	C - Úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Podkrovní byt v západním křídle Švýcarské vily — domu z roku 1887 na jižním svahu nad Libercem, který prochází celkovou přestavbou na dvanáct bytů. Jihozápadní orientace znamená odpolední a večerní slunce v obytných místnostech; z oken je vidět Ještěd. Byt má nejprostornější ložnici v domě a druhý pokoj přes jedenáct metrů. Vhodný pro rodinu, která chce klid pod střechou a centrum Liberce v dosahu pár minut autem.

Ve zkratce

- Dispozice 3+kk, plocha bytu 78,02 m², s lodžií celkem 86,24 m²
- Lodžie 8,24 m² v severním pásu domu — ve stínu, s výhledem do zeleně
- Obytné místnosti na jihozápad, výhled na Ještěd
- 3. NP — podkroví západního křídla, historické zdivo kolem 60 cm
- Ložnice 15,00 m², druhý pokoj 11,65 m², obývací pokoj 33,18 m²
- Dvě parkovací stání v ceně bytu
- PENB: třída C — primární energie 105 kWh/(m²·rok), celková dodaná energie 95 kWh/(m²·rok) je ve třídě B; průkaz ev. č. 464592.0
- Cena 10 266 000 Kč včetně DPH

Interiér

Byt je v dokončovací fázi — po vymalování a rozvodech, bez podlahových krytin;

koupelna se dodělává a lodžie je ve výstavbě (fotografie ze 14. 8. 2026 ukazují skutečný stav k tomuto datu). Historické obvodové zdi mají kolem 60 cm a jejich tloušťku i charakter nechala přestavba znát i uvnitř. Nové dělicí konstrukce jsou řešené jako akustické příčky.

Dispozice

Podle výkresu bytové jednotky (ARCHAPRO, 07/2026):

- Chodba 12,66 m² · vinyl
- Obývací pokoj 33,18 m² · vinyl
- Ložnice 15,00 m² · vinyl
- Koupelna 5,53 m² · keramická dlažba
- Pokoj 11,65 m² · vinyl
- Lodžie 8,24 m² · keramická dlažba

Byt je v podkroví, takže část prostoru pracuje s tvarem střechy. Oba pokoje jsou samostatné a oddělené chodbou. Lodžie 8,24 m² leží v severním pásu domu — na klidné straně ve stínu, s výhledem do zeleně nad domem.

Standard a technologie

- Podlahové vytápění v celém bytě, zdroj domovní plynová kotelna
- Izolační trojskla, vnější zateplení fasády cca 8 cm
- Nová elektroinstalace, optické datové připojení
- Veřejný vodovod i kanalizace, retenční nádrž na dešťovou vodu
- Podlahy vinyl, v koupelně keramická dlažba
- Dvě parkovací stání v ceně bytu, pozice se vybírá podle pořadí rezervací
- Sklepní kóje za příplatek 118 000 až 210 000 Kč, kupují se samostatně

Lokalita

- Zastávka MHD Lesní správa 66 m, centrum Liberce 2,6 km, Praha zhruba hodinu autem i přímým autobusem
- Nemocnice a Technická univerzita zhruba 10 minut autem
- Dům stojí ve 453 m n. m. na jižním svahu, nad ním les; Bedřichov a nástup na Jizerskou magistrálu 12–15 minut autem

O projektu

Švýcarská vila je dvanáct bytů ve vile z roku 1887 na jižním svahu nad Libercem: nové černé jádro se šesti byty 1+kk vsazené mezi dvě zachovaná historická křídla se šesti byty 3+kk. Čtyři byty na podlaží, dům nemá výtah. Dostupnost bytů, půdorysy, plán stání a kóji i ceník jsou na webu projektu.

Byt je možné projít přímo na stavbě — ozvěte se a domluvíme termín.

Vyřizuje

Jan Hájek

GSM: +420 731 502 722

E-mail: jan.hajek@bpr-rk.cz