



Prodej - Byty

číslo zakázky: 0020

Prodej bytu 3+kk, 81,03 m² s lodžií 10,58 m², vila z roku 1887, Liberec - Starý Harcov

10 100 000 Kč
za nemovitost

Jizerská, Liberec (nečleněné město), Liberec

Dispozice bytu:	3+kk	Podlaží v domě:	2
Počet podlaží v domě:	3	Celková podlahová plocha:	81 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	ve výstavbě (hrubá stavba)
Stáří objektu:	1887	Vlastnictví:	osobní
Lodžie:	10 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	silnice; MHD; autobus	Elektrina:	Elektro - 230 V
Voda:	Vodovod	Telekomunikace:	Internet
Plyn:	Plynovod	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	C - Úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Byt ve východním křídle Švýcarské vily — domu z roku 1887 na jižním svahu nad Libercem, který prochází celkovou přestavbou na dvanáct bytů. Obývací pokoj má bezmála čtyřicet metrů a řadu vysokých oken; k bytu patří lodžie v severním pásu domu. Východní fasáda, ke které byt patří, nese nejceněnější zdobenou část domu. Vhodný pro rodinu, která chce prostor a adresu s lesem nad domem.

Ve zkratce

- Dispozice 3+kk, plocha bytu 81,03 m², s lodžií celkem 91,61 m²
- Lodžie 10,58 m² v severním pásu domu — ve stínu, s výhledem do zeleně
- Obytné místnosti na jihovýchod, výhled na Ještěd
- 2. NP — východní křídlo, historické zdivo kolem 60 cm
- Obývací pokoj 39,86 m², koupelna 7,44 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 10 100 000 Kč včetně DPH

Interiér

Byt je v dokončovací fázi — po vymalování a rozvodech, bez podlahových krytin; koupelna je hotová (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. Zdobené ornamenty na východní fasádě jsou v rámci přestavby obnovené.

Dispozice

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

- Chodba 12,33 m² · vinyl
- Obývací pokoj 39,86 m² · vinyl
- Koupelna 7,44 m² · keramická dlažba
- Pokoj 8,75 m² · vinyl
- Ložnice 12,65 m² · vinyl
- Lodžie 10,58 m² · keramická dlažba

Obývací pokoj je zdaleka největší místností bytu a nese hlavní světlo; obě ložnice jsou oddělené chodbou. Lodžie 10,58 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