

## K prodeji, Byt 2+kk, 67 m2

íslo inzerátu (ID): 4398667 Datum vydání: 20.04.2026

Cena za nemovitost:

**6 298 000 K**

Lokalita:  
**Liberec**

Nabízím k prodeji prostorný a světlý byt 2+kk o nadstandardní výměře 63 m se sklepní kójí (+ cca 4 m), umístěný ve 3. nadzemním podlaží moderní novostavby Residence Náběží z roku 2022, přímo v centru Liberce. Součástí prodeje je i venkovní parkovací stání, které uvidíte pod okny bytu.

Byt se nachází ve spojovací části dvou výškových rezidencí, což zajišťuje snadný přístup z výtahu i z parkovacích pater.

Byt je orientován na jihovýchod, díky čemuž je příjemně prosluněn během celého dopoledne. Okna s trojskly jsou vybavena venkovními elektrickými žaluziemi s dálkovým ovládním, které zvyšují komfort i soukromí.

Součástí bytu je kuchyňská linka s vestavnou troubou, indukční varnou deskou a digestoří. Byt se prodává bez nábytku.

Prostorná koupelna je spojena s toaletou a nabízí walk-in sprchový kout, závěsné WC, místo pro pračku i sušičku a topný žebřík. V bytě je zavedena pozemní TV anténa, rozvody pro internet a vlastní požární senzor.

Dom je bezbariérový, disponuje společnou kočárkárnou a velkou sklepní kójí umístěnou prakticky na stejném patře jako byt. Vytápění je řešeno dálkově z Teplárny Liberec. Energetická náročnost budovy je třídy B – velmi úsporná.

Velkou výhodou je strategická poloha v centru města, přesto v klidné lokalitě s dostatkem zeleně. V blízké vzdálenosti 5 minut naleznete obchody, kavárny (přímo v domě), restaurace, MHD, vlakové i autobusové nádraží, parky, cyklostezku i centrum Babylon. V těsném sousedství byla dokončena nová liberecká náplavka revitalizovaná ve stejný prostor podél řeky Nisy, který nabízí příjemné místo pro relaxaci, setkávání, posezení, umění a výhledy na město.

Pokud máte k nabídce jakékoliv otázky, ráda Vám je zodpovím nebo se můžete na byt společně zajít podívat. Těším se na Vás!



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Ing. Kateřina Pavl**

Tel:

**+420 602355469**

Email:

**katerina.pavlu@qara.cz**

**QARA s.r.o**

Tel:

**606 113 100**

Adresa:

**Šafaříkova 201/17, 120 00**

**Praha 2**

Web:

**www.qara.cz/**

ID inzerátu ESO:	4398667
Inzerát vydán:	20.04.2026
ID zakázky v RK:	0
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Vlastnictví:	Osobní
Umístění:	3. podlaží
Obytná plocha:	67 m <sup>2</sup>
Užitná plocha:	63 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha:	67 m <sup>2</sup>
Plocha sklepa:	4 m <sup>2</sup>