K prodeji, Byt 3+1, 78 m2

Číslo inzerátu (ID): **4432029** Datum vydání: **16.11.2026**

Cena za nemovitost:

5 698 000 Kč

Lokalita:
Liberec

Jsou byty, které Vás zaujmou už při vstupu. Tenhle má navíc všechno, co od pohodlného bydlení můžete čekat - příjemnou dispozici, dostatek prostoru, krásné světlo, lodžii a kvalitní rekonstrukci, která Vám ušetří spoustu starostí.

Nabízím Vám prostorný byt 3+1 o výměře 71 m2, ke kterému náleží také lodžie o velikosti cca 3,5 m2 a prostorný sklep cca 3,5 m2 (nejsou započítáné do základní výměry). Byt má velmi praktickou dispozici - všechny tři pokoje jsou samostatné a díky tomu nabízí dostatek soukromí i prostoru pro rodinné bydlení. Navíc je byt situovaný přes celou šíři domu, což mu dává jednu velkou výhodu - je orientovaný na dvě světové strany. Obývací pokoj s lodžií a jeden pokoj jsou orientovány na jihozápad, takže si užijete příjemné odpolední a večerní světlo a výhled do zeleně, i na Ještěd. Kuchyně a druhý pokoj směřují na severovýchod. Byt je tak krásně prosvětlený a zároveň umožňuje přirozené větrání.

A co je možná ještě důležitější - byt prošel v roce 2020 kompletní a opravdu kvalitní rekonstrukcí. Nové jsou omítky, podlahy z vinylu i elektroinstalace. Rozvody plynu jsou v mědi. Jádro je zděné, koupelna a toaleta jsou prakticky oddělené. V kuchyni najdete kvalitní kuchyňskou linku z nejvyšší řady IKEA s vestavěnými spotřebiči.
Mně osobně se moc líbí i jeden malý, ale praktický detail - prosvětlená komora u kuchyně, která rozhodně není jen tmavou místností na odkládání věcí. Úložného prostoru je ostatně v bytě dostatek a svůj velký sklep budete mít i v suterénu domu.

Dům, kde se dobře žije.

Stejně jako samotný byt mě zaujalo i to, jak dobře funguje celý dům. Členové výboru zde skutečně bydlí a hlídají efektivní hospodaření domu.

Dům je zateplený, má revitalizované lodžie a instalované videotelefony. O bezpečnost se stará kamerový systém. Velkou výhodou je také vlastní plynová kotelna, která zajišťuje vytápění i ohřev vody.

A právě tady bych chtěla zdůraznit jednu věc - náklady na vytápění jsou překvapivě nízké. Celkem se za něj ročně zaplatí přibližně 7 500 Kč. Příjemným bonusem je i každoroční příjem z pronájmu společných prostor, který se rozděluje mezi vlastníky (roční výnos pro tento byt činí cca 7tis.)

Vlastníci mohou využívat parkovací stání před domem na společném pozemku SVJ, což je v dnešní době další velmi příjemný bonus.

A pak je tu ještě něco, co se do technického popisu domu napsat nedá.

V domě panuje příjemná, téměř rodinná atmosféra. Sousedé se















KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Ing. Kateřina Pavlů
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/

znají, potkávají se a mají zájem na tom, aby se jim tu dobře žilo. Není to jen anonymní panelový dům, kam člověk přijde, zavře dveře a nikoho nezná.

Dům je bez výtahu, což může být pro někoho důležitá informace. Já bych v tom ale hledala i malý bonus - každodenní cesta po schodech je vlastně docela příjemný způsob, jak zůstat v kondici. A pokud by Vám schody nestačily, ve Vratislavicích máte možností, jak se hýbat, opravdu dost.

A teď Vratislavice:
Vratislavice nad Nisou jsou podle mě jednou z těch lokalit, které mají všechno, co člověk pro pohodlný život potřebuje.
Máte tu školy, školky, dětská hřiště, restaurace, kavárny, sportoviště, Vratislavický park i spoustu možností procházek a aktivního trávení volného času. V okolí jsou cyklostezky, workoutová hřiště a v zimě upravované běžkařské tratě. Nechybí ani koupaliště.

A pokud potřebujete do Liberce nebo Jablonce nad Nisou, jste tam za chvíli. Vratislavice mají výborné spojení oběma směry a právě kombinace dobré dostupnosti a možnosti být během chvíle v přírodě je podle mě jedním z důvodů, proč jsou tak oblíbené.

Nakonec jedna věc, kterou možná řešíte při pohledu na mapu. Ano, dům stojí u tramvajové trati a zvenku může působit, že jde o rušnější místo.
Jenže pokud máte podobnou obavu, doporučuji ji nechat až na samotnou prohlídku.
Byt je totiž opravdu překvapivě klidný a tichý. Okna orientovaná do ulice jsou osazena kvalitními trojskly, která výrazně přispívají ke klidu uvnitř bytu. A když za sebou zavřete dveře, okolní ruch prakticky přestane být tématem.

Přijďte se přesvědčit sami. Myslím, že právě tady může být rozdíl mezi tím, co člověk vidí zvenku, a tím, co skutečně zažije uvnitř, opravdu překvapivý.

Pokud máte k nabídce jakékoliv dotazy, ráda Vám je zodpovím nebo se můžeme na byt společně rovnou zajít podívat. Těším se na Vás.

ID inzerátu ESO:	4432029
Inzerát aktualizován:	16.11.2026
Inzerát vydán:	24.09.2026
ID zakázky v RK:	0
Budova je z:	Panel
Stav:	Velmi dobrý
Vlastnictví:	Osobní
Umístění:	3. podlaží
Obytná plocha:	78 m2
Lodžie:	3m2
Užitná plocha:	71 m2
Podlahová plocha:	78 m2
Plocha sklepa:	3 m2