

## K prodeji, Byt 3+kk, 101 m2

íslo inzerátu (ID): 4387275 Datum vydání: 23.04.2026

Cena za nemovitost:

**10 600 000 K**

Lokalita:  
**Liberec**

Dovolujeme si představit světlý a prostorný byt 3+kk se soukromou předzahrádkou v novostavbě v části Františkov. Byt má celkovou výměru 97 m<sup>2</sup>, umístěn je v přízemí menšího bytového domu, který má celkem čtyři podlaží.

Jednou z předností bytu je přístupná předzahrádka z každé obytné místnosti. Dokončovací práce byly provedeny v nadstandardu (vinylová podlaha, dlažba Piemme - limestone v dekoru kamene, dveře Sapeli). Obývací pokoj je velkoryse navržen, aby bylo možné prostor rozdělit na část kuchyňskou, jídelní a obývací. Kuchyň byla navržena do tvaru L a je vybavena vestavnými spotřebiči AEG. V bytě naleznete dostatek úložných ploch, které nijak nezasahují do obytných místností. První úložný prostor je ve vstupní chodbě v podobě vestavné skříně. Další již samostatná šatna s vestavným úložným systémem je přístupná také z chodby a poslední šatní prostor patří k ložnici. Dalším bonusem je rozvedený internet do každé místnosti, optický kabel zavedený do bytu a pro venkovní prostor jsou umístěny rozvody na kamerový systém.

Tento prostorný byt má výhled pouze do vlastní zahrady a na nejbližší okolí. Při jízdě místní komunikace je na opačné straně, do bytu tak nezasahuje ruch okolní komunikace.

Zahradu tvoří část travnatá plocha a část dlažba v prostoru terasy a zpevněný chodník, vedoucí až k vstupní brance k parkovišti. Pozemek je kompletně oplocen. Je možné používat hlavní vchod, ale i soukromý vstup z parkoviště.

Koupelna byla vybavena špičkovými podomítkovými zaizolovanými edmy Hans Grohe. Najdete tu vanu i sprchový kout, dále WC a místo pro pračku i sušičku. I přes to vše, je zde stále dost volného prostoru a místnost nepůsobí přeplněně.

Byt je velmi praktický, bezbariérový a poskytuje dostatečné soukromí a klid od ruchu města. Orientovaný je především západním směrem.

Na daném patře je k dispozici sklep vel. 3,8 m<sup>2</sup> a na parkovišti jedno parkovací místo. Vjezd je umožněn pouze uživateli bytového domu.

Kolaudace domu proběhla v roce 2021.

Jednotka je ve vynikajícím technickém stavu a není třeba očekávat žádné investice z důvodu potřeby okamžité údržby ani oprav. Vytápění pro celý objekt zajišťují tepelná čerpadla. Byty mají podlahové vytápění, teplotu je možné nastavit na dálku přes aplikaci. Energoúčinnost objektu je třída A. Je zde velice nízká spotřeba na energie, vyúčtování za minulý rok je pro budoucí zájemce k dispozici. Bydlení uspokojí i náročnější uživatele, rodinu i osobu s omezenou pohyblivostí.

V těsné blízkosti najdete kompletní občanskou vybavenost (obchod, škola, školka, zastávka MHD, tramvaj, restaurace i příjemné napojení na hlavní tah Libercem). V blízkém okolí je dostatek přírody a možnosti k procházkám (například blízký Ještěd – cca 10 minut, okolí letiště). Více informací i prohlídku nemovitosti rádi



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Jana Ondercaninová**

Tel:

**773 504 010**

Email:

**jana.undercaninova@kuzo  
partners.cz**

**KUZO Partners s.r.o.**

Tel:

**+420326737297**

Adresa:

**Blahoslavova 186, 293 01**

**Mladá Boleslav**

Web:

**www.kuzopartners.cz**

zajistíme.

ID inzerátu ESO:	4387275
Inzerát aktualizován:	23.04.2026
Inzerát vydán:	26.02.2026
ID zakázky v RK:	22221
Budova je z:	Skelet
Stav:	Velmi dobrý
Vlastnictví:	Osobní
Umístění:	1. podlaží
Obytná plocha:	101 m2
Užitná plocha:	97 m2
Podlahová plocha:	101 m2
Plocha sklepa:	4 m2
Plocha zahrady:	110 m2