

EFI Residence Holzova 28, novostavba 1+kk s balkonem v Brně-Líšni

Holzova, Brno-Líšeň, Brno

**5 158 500 Kč**

za nemovitost

neplatíte provizi za
zprostředkování prodeje

Vyřizuje

Ivo Škaroupka**Tel.:** 515 555 555**GSM:** 602 523 215**E-mail:**

skaroupka@e-finance.eu

Dispozice bytu:	1+kk	Podlaží v domě:	2
Počet podlaží v domě:	4	Celková podlahová plocha:	35 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Umístění objektu:	okraj obce

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte moderní byt Brno-Líšeň s balkonem, chytrou domácností a úsporným provozem? Nabízíme dokončený byt 1+kk v novostavbě EFI Residence Holzova 28, zkolaudované v září 2022. Tento byt v prvním patře domu spojuje praktické řešení prostoru, kvalitní technické vybavení a výhled na město Brno.

Dispozice a vybavení

Byt má celkovou podlahovou plochu 32 m², k tomu balkon 2,5 m² a sklepni kóji 2,3 m². Obývací pokoj s kuchyňským koutem (19,5 m²) je vybaven kuchyňskou linkou včetně spotřebičů: indukční varná deska, horkovzdušná trouba, digestoř, myčka nádobí a dřez. Z pokoje je vstup na balkon 2,5 m², orientovaný na západní stranu s krásným výhledem na město Brno.

Koupelna (4,7 m²) je vybavena vanou, umyvadlem a WC. V předsíni (6,2 m²) je umístěn dveřní videotelefon a přípojka na pračku.

O vytápění se stará podlahové topení s plynovým kondenzačním kotlem Baxi Nuvola Duo-tec se zásobníkem teplé vody. O chlazení se stará klimatizační jednotka Daikin. Byt je vybaven systémem chytré domácnosti SIEMENS, který umožňuje pohodlně ovládat topení, chlazení i stínění oken z jednoho místa.

Dřevěná okna s trojskly doplňují elektricky ovládané předokenní žaluzie VEKRA, které zajišťují soukromí a akustický komfort. V bytě jsou vinylové podlahy.

Sklep a parkování

K bytu náleží sklepní kóje 2,3 m² umístěná v suterénu domu. Součástí nabídky je možnost koupě vlastní garáže s dálkově ovládanými sekčními vraty a vjezdem z dvorní části objektu. K dispozici jsou garáže o ploše od 19,5 m², s cenou od 1 171 800 Kč.

Lokalita: Brno-Líšeň

Městská část Líšeň patří mezi nejžádanější rezidenční oblasti Brna. Nabízí klidné prostředí, kompletní občanskou vybavenost a skvělou dopravní dostupnost. Zastávky MHD jsou v blízkosti, centrum i dálnice D1 jsou snadno dosažitelné. Pro volný čas potěší blízkost Mariánského údolí a okolních lesů navazujících na CHKO Moravský kras.

Shrnutí

Dispozice: 1+kk, 32 m² + balkon 2,5 m² + sklep 2,3 m²

Kolaudace: 2022

Vybavení: kuchyňská linka se spotřebiči, AC Daikin, podlahové topení Baxi, Smart Home Siemens, žaluzie VEKRA

Parkování: možnost dokoupení garáže od 1 171 800 Kč.

Lokalita: Brno-Líšeň, ul. Holzova

Moderní byt s balkonem a výhledem na město, vybavený chytrou domácností a klimatizací, ideální pro singles, mladé páry nebo investory.