

**EFI Residence Holzova 28, novostavba 1+kk s lodžii v Brně-Líšeň**

Holzova, Brno-Líšeň, Brno

**6 431 000 Kč**

za nemovitost

neplatíte  
zprostředkovatelskou  
provizi

Vyřizuje

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

skaroupka@e-finance.eu

**Dispozice bytu:** 1+kk**Počet podlaží v domě:** 4**Druh objektu:** cihlová**Vlastnictví:** osobní**Podlaží v domě:** 3**Celková podlahová plocha:** 42 m<sup>2</sup>**Stav objektu:** novostavba**Umístění objektu:** okraj obce

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte moderní byt Brno-Líšeň s jižní orientací, lodžii a prémiovým technickým standardem? Nabízíme dokončený byt 1+kk v novostavbě EFI Residence Holzova 28, zkolaudované v září 2022. Byt se nachází ve druhém patře a spojuje komfortní vybavení, kvalitní materiály a chytrou domácnost SIEMENS.

**Dispozice a vybavení**

Byt má celkovou podlahovou plochu 38,9 m<sup>2</sup>, dále lodžii 2,9 m<sup>2</sup> a sklepní kóji 2,3 m<sup>2</sup>. Vstup do bytu je z pavlače ve druhém patře bytového domu. Z chodby (8,9 m<sup>2</sup>) se vchází do koupelny (4,7 m<sup>2</sup>) vybavené vanou, umyvadlem a WC.

Obývací pokoj s kuchyňským koutem (23,4 m<sup>2</sup>) má okna a balkónové dveře orientované na jižní stranu do dvorní části domu. Z pokoje je vstup na lodžii 2,9 m<sup>2</sup>, která poskytuje příjemné soukromí a dostatek světla.

Kuchyňská linka je plně vybavena spotřebiči: indukční varná deska, horkovzdušná trouba, digestoř, myčka a dřez.

V bytě je podlahové vytápění s vlastním plynovým kondenzačním kotlem Baxi Nuvola Duo-tec se zásobníkem teplé vody. O chlazení se stará klimatizační jednotka Daikin. Chytrá domácnost SIEMENS umožňuje pohodlné ovládání topení, chlazení i stínění oken z jednoho místa.

Podlahy jsou vinylové Expona Domestic, odstín grey geometric, v koupelně je slinutá dlažba RAKO EXTRA (45×45 cm, tmavě šedá) a obklady ARGENTA CAEN (20×60 cm, bílá, Španělsko). Dřevěná okna v dekoru dub světlý jsou osazena

izolačními trojskly a doplněna elektricky ovládanými žaluziemi VEKRA v šedé barvě.

### Sklep a parkování

K bytu náleží sklepní kóje 2,3 m<sup>2</sup> umístěná v suterénu domu. Koupě bytové jednotky je možná, jen v případě současného vyřízení koupě některé z garáží, které se nachází v suterénu bytového domu. Garáže jsou s dálkově ovládanými sekčními vraty a vjezdem z dvorní části objektu. K dispozici jsou garáže o ploše od 19,5 m<sup>2</sup>, s cenou od 1 171 800 Kč.

Lokalita: Brno-Líšeň

Městská část Líšeň patří mezi nejžádanější lokality v Brně. Nabízí klidné prostředí, plnou občanskou vybavenost a výborné dopravní spojení. Zastávky MHD jsou v blízkosti, centrum i dálnice D1 jsou snadno dosažitelné. Pro volný čas a relaxaci potěší blízkost Mariánského údolí a okolních lesů navazujících na CHKO Moravský kras.

### Shrnutí

Dispozice: 1+kk, 38,9 m<sup>2</sup> + lodžie 2,9 m<sup>2</sup> + sklep 2,3 m<sup>2</sup>

Kolaudace: 2022

Vybavení: kuchyňská linka se spotřebiči, AC Daikin, podlahové topení Baxi, Smart Home Siemens, žaluzie VEKRA, vinylové podlahy Expona, dlažba RAKO, obklady ARGENTA

Parkování: možnost dokoupení garáže od 1 367 000 Kč

Lokalita: Brno-Líšeň, ul. Holzova

Stylový byt s jižní orientací, lodžii a kompletním technickým komfortem, ideální pro singles, páry nebo investory.