

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

Holzova, 62800, Brno-Líšeň, Brno

**Nevedeno**
za nemovitost

REZEROVÁNO



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:** 3**Druh objektu:** cihlová**Vlastnictví:** osobní**Podlaží v domě:** 3**Celková podlahová plocha:** 35 m²**Stav objektu:** velmi dobrý**Umístění objektu:** okraj obce

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte moderní byt Brno-Líšeň s balkonem, chytrou domácností a krásným výhledem na město? Nabízíme dokončený byt 1+kk v novostavbě EFI Residence Holzova 28, zkolaudované v září 2022. Byt se nachází ve druhém patře a díky své poloze a technickému standardu nabízí komfortní a stylové bydlení.

Dispozice a vybavení

Byt má celkovou podlahovou plochu 35,43 m², k tomu balkon 2,9 m² a sklepní kóji 2,3 m². Do bytu je přístup z chodby domu přes pavlač ve druhém patře.

Z předsíně (6,2 m²) je vstup do koupelny (4,7 m²) vybavené vanou, umyvadlem a WC. Obývací pokoj s kuchyňským koutem (19,5 m²) je centrálním prostorem bytu a má vstup na balkon 2,9 m², orientovaný na západní stranu s příjemným výhledem na Brno.

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 ovládat topení, chlazení i stínění oken z jednoho místa.

Podlahy jsou vinylové VEPO 5451-3 Dub letní s rozměrem lamel 1200 × 180 mm. 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 předokenními žaluziemi VEKRA v šedé barvě, ovládanými elektrickým motorem. Kuchyňská linka je plně vybavena spotřebiči.

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 1 367 000 Kč.

Lokalita: Brno-Líšeň

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

Shrnutí

Dispozice: 1+kk, 35,43 m² + balkon 2,9 m² + sklep 2,3 m²

Kolaudace: 2022

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

Parkování: možnost dokoupení garáže od 1 367 000 Kč

Lokalita: Brno-Líšeň, ul. Holzova

Moderní byt s balkonem, západní orientací a chytrým technickým standardem, ideální pro singles, páry nebo jako investiční příležitost.