

**EFI Residence Holzova 28, novostavba 3+kk s lodžii v Brně-Líšni**

Holzova, Brno-Líšeň, Brno

**11 278 500 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

|                              |         |                                  |                   |
|------------------------------|---------|----------------------------------|-------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>       | 3+kk    | <b>Podlaží v domě:</b>           | 2                 |
| <b>Počet podlaží v domě:</b> | 4       | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 86 m <sup>2</sup> |
| <b>Druh objektu:</b>         | cihlová | <b>Stav objektu:</b>             | velmi dobrý       |
| <b>Vlastnictví:</b>          | osobní  | <b>Umístění objektu:</b>         | okraj obce        |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte prostorný byt Brno-Líšeň s lodžii, chytrou domácností a nadstandardním vybavením? Nabízíme dokončený byt 3+kk v novostavbě EFI Residence Holzova 28, zkolaudované v září 2022. Byt zaujme promyšlenou dispozicí, vysokým technickým standardem a příjemnou orientací do klidné dvorní části domu.

**Dispozice a vybavení**

Byt má celkovou podlahovou plochu 81,4 m<sup>2</sup>, dále lodžii 5,3 m<sup>2</sup> a sklepní kóji 3 m<sup>2</sup>. Obývací pokoj s kuchyňským koutem (29,1 m<sup>2</sup>) je vybaven kuchyňskou linkou včetně spotřebičů: indukční varná deska, horkovzdušná trouba, digestoř, myčka nádobí a dřez. Z pokoje je vstup na západně orientovanou lodžii o ploše 5,3 m<sup>2</sup>, která nabízí příjemné posezení s výhledem do dvora.

Další dva pokoje (14,8 m<sup>2</sup> a 8,8 m<sup>2</sup>) mají samostatné vstupy z předsíně (13,8 m<sup>2</sup>), kde je umístěn dveřní videotelefon. Koupelna (5,8 m<sup>2</sup>) je vybavena vanou a dvěma umyvadly, WC (1,7 m<sup>2</sup>) je samostatné. V technické místnosti (3,5 m<sup>2</sup>) je přípojka na pračku.

O vytápění se stará podlahové topení s plynovým kondenzačním kotlem Baxi Nuvola Duo-tec se zásobníkem teplé vody. K letnímu komfortu přispívá 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 v obývacím pokoji, které zajišťují ticho

a soukromí. V celém bytě jsou vinylové podlahy.

### Sklep a parkování

K bytu náleží sklepní kóje 3 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, s cenou od 1 171 800 Kč.

Lokalita: Brno-Líšeň

Městská část Líšeň je vyhledávaná pro své klidné prostředí, kompletní občanskou vybavenost a výborné dopravní spojení. Zastávky MHD jsou v blízkosti, centrum města i dálnice D1 jsou snadno dostupné. Pro volný čas a rekreaci je ideální Mariánské údolí a okolní lesy navazující na CHKO Moravský kras.

### Shrnutí

Dispozice: 3+kk, 81,4 m<sup>2</sup> + lodžie 5,3 m<sup>2</sup> + sklep 3 m<sup>2</sup>

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 a světlý byt s lodžii, prémiovým technickým standardem a chytrou domácností, ideální pro rodiny i náročné klienty hledající komfortní bydlení v klidné části Brna.