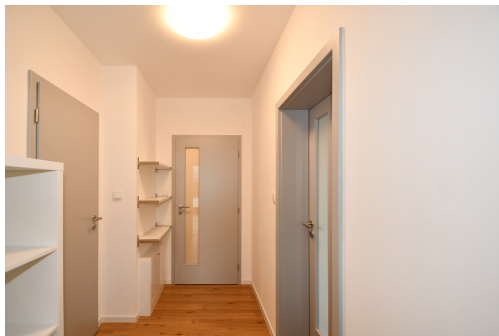


EFI Residence Holzova 28, novostavba 3+kk s terasou v Brně-Líšni

Holzova, Brno-Líšeň, Brno

**13 539 000 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:	3+kk	Podlaží v domě:	1
Počet podlaží v domě:	4	Celková podlahová plocha:	153 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Umístění objektu:	okraj obce

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte prostorný byt Brno-Líšeň s velkou terasou, chytrou domácností a vysokým standardem? Nabízíme dokončený byt 3+kk v novostavbě EFI Residence Holzova 28, zkolaudované v září 2022. Tento byt v přízemí domu nabízí ideální kombinaci pohodlí, technického komfortu a soukromí.

Dispozice a vybavení

Byt má celkovou podlahovou plochu 83,8 m², k tomu terasu 66 m² a sklepní kóji 3 m². Obývací pokoj s kuchyňským koutem (38,1 m²) je vybaven prostornou kuchyňskou linkou včetně spotřebičů: indukční varná deska, horkovzdušná trouba, digestoř, mikrovlnná trouba, myčka nádobí a dřez. Z obývacího pokoje je přímý vstup na západně orientovanou terasu o ploše 66 m².

Další dva pokoje (13,3 m² a 11,2 m²) mají samostatné vstupy a jsou orientovány do klidné dvorní části domu. Předsíň (6,2 m²) je vybavena dveřním videotelefonem. K dispozici je samostatné WC (4,1 m²) a chodba (4,7 m²). Koupelna (6,3 m²) nabízí umyvadlo, vanu, sprchový kout a přípojku na pračku.

V bytě je podlahové vytápění s plynovým kondenzačním kotlem Baxi Nuvola Duo-tec se zásobníkem teplé vody. O chlazení se stará klimatizační jednotka Daikin. Součástí vybavení je chytrá domácnost SIEMENS, která umožňuje z jednoho místa ovládat topení, chlazení i stínění oken. Dřevěná okna s trojskly doplňují elektricky ovládané žaluzie VEKRA, které zajišťují ticho a soukromí. V celém bytě jsou vinylové podlahy.

Sklep a parkování

K bytu náleží sklepní kóje 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 rezidenční lokality Brna. Nabízí klidné prostředí, plnou občanskou vybavenost a výborné dopravní spojení, zastávky MHD jsou v blízkosti, centrum i dálnice D1 jsou snadno dosažitelné. Pro rekreaci a aktivní odpočinek potěší blízkost Mariánského údolí a lesů směrem k CHKO Moravský kras.

Shrnutí

Dispozice: 3+kk, 83,8 m² + terasa 66 m² + sklep 3 m²

Kolaudace: 2022

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

Parkování: možnost dokoupení garáže od 1 367 000 Kč

Lokalita: Brno-Líšeň, ul. Holzova

Prémiová novostavba s velkou terasou a chytrým řízením domácnosti, ideální volba pro rodiny nebo klienty, kteří hledají prostorné a moderní bydlení s důrazem na kvalitu.