

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

Holzova, 62800, Brno-Líšeň, Brno

**6 231 000 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:	42 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	novostavba
Vlastnictví:	osobní	Umístění objektu:	okraj obce

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte moderní a světlý byt Brno-Líšeň s lodžii, kvalitním vybavením a nízkými provozními náklady? Nabízíme dokončený byt 1+kk v novostavbě EFI Residence Holzova 28, zkolaudované v září 2022. Byt se nachází v prvním patře a nabízí ideální kombinaci komfortu, funkčního prostoru a technického standardu vyšší třídy.

Dispozice a vybavení

Byt má celkovou podlahovou plochu 38,9 m², dále lodžii 2,7 m² a sklepní kóji 2,3 m². Obývací pokoj s kuchyňským koutem (23,4 m²) je vybaven kuchyňskou linkou včetně spotřebičů: indukční varná deska, horkovzdušná trouba, digestoř, myčka nádobí a dřez. Z pokoje je vstup na lodžii 2,7 m², orientovanou na jižní stranu do klidné dvorní části domu.

Koupelna (4,7 m²) je vybavena vanou, umyvadlem a WC. V prostorné předsíni (8,8 m²) je umístěn dveřní videotelefon a přípojka 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. Byt je vybaven systémem chytré domácnosti SIEMENS, který umožňuje pohodlné ovládání topení, chlazení a stínění oken z jednoho místa.

Dřevěná okna s trojskly doplňují elektricky ovládané předokenní žaluzie VEKRA, které zajišťují ticho a soukromí. V

celém 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 1 367 000 Kč.

Lokalita: Brno-Líšeň

Městská část Líšeň patří mezi nejvyhledávanější rezidenční 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 odpočinek a volný čas potěší blízkost Mariánského údolí a rozsáhlých lesů navazujících na CHKO Moravský kras.

Shrnutí

Dispozice: 1+kk, 38,9 m² + lodžie 2,7 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 1 367 000 Kč

Lokalita: Brno-Líšeň, ul. Holzova

Moderní byt s jižní orientací, lodžii a chytrou domácností, ideální volba pro singles, páry nebo investory hledající kvalitní novostavbu v klidné části Brna.