

Prodej bytu 2+kk 40 m² + balkon, novostavba, Brno Husovice

Elgartova, Brno-sever, Brno

**6 390 000 Kč**
za nemovitost

Konečná cena včetně právního servisu. Prodej přímo od majitele. Neplatíte provizi., včetně poplatků,



Vyřizuje

Adam Stuchlík**Tel.:** 724 187 543, 725 457 709**GSM:** +420 771 179 933**E-mail:**adam.stuchlik@urbau.cz

| | | | |
|-------------------------------|-------------------|----------------------------------|--------------------|
| Dispozice bytu: | 2+kk | Podlaží v domě: | 2 |
| Počet podlaží v domě: | 3 | Celková podlahová plocha: | 40 m ² |
| Druh objektu: | cihlová | Stav objektu: | novostavba |
| Vlastnictví: | osobní | Výška stropu: | 2.52 |
| Umístění objektu: | klidná část obce | Elektrina: | Elektro - 230 V |
| Voda: | Vodovod | Telekomunikace: | Internet |
| Plyn: | Plynovod | Topení: | Ústřední - plynové |
| Odpad: | Kanalizace | Ostatní rozvody: | Kabelová televize |
| Energetická náročnost: | B - Velmi úsporná | | |

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme do prodeje moderní podkrovní byt 2+kk s balkónem na ulici Elgartova.

Klidná ulice na samém okraji Husovic.

Velký, nově zrekonstruovaný park jen 50 metrů od domu a rychlé spojení do centra.

Byt se nachází ve 2.NP novostavby cihlového domu o třech jednotkách, na každém patře jedna.

Disponuje 42 m² podlahové plochy a prostornou 9m² terasou s pěkným výhledem do zeleného vnitrobloku.

Dispozičně 2+KK (dělicí příčka se ještě bude dodělávat), ideální pro jednotlivce nebo pár. Obývací část s kuchyní (dodáváme standardně bez kuchyňské linky) a vstupem na terasu. Předstíňka s prostorem pro pračku a úložné prostory a koupelna s walk-in sprchovým koutem.

Dokončeny budou samozřejmě i vstupní a interierové dveře, zábradlí a podlahy.
Kolaudace cca 07/2026.

Vytápění a ohřev vody zajišťuje společný plynový kondenzační kotel Baxi a podlahové vytápění po celém bytě.
Díky izolačním trojsklům a energetické třídě B tak nabízí nízké provozní náklady.
Podružná měřidla má každá jednotka samostatná.

Možnost dokoupit i garážové stání (vrata a vchodové dveře Lomax).

Jakékoliv dotazy Vám rád zodpovím po telefonu, nebo osobně na prohlídce.