

**Prodej bytu 2+kk 40 m<sup>2</sup> + balkon, novostavba,  
Brno Husovice**

Elgartova, Brno-sever, Brno

**6 420 000 Kč**  
za nemovitostKonečná cena včetně  
právního servisu. Prodej  
přímo od majitele.  
Neplatíte provizi, včetně  
poplatků,

<b>Dispozice bytu:</b>	2+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	3
<b>Počet podlaží v domě:</b>	3	<b>Celková podlahová plocha:</b>	40 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	novostavba
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Výška stropu:</b>	2.52
<b>Balkón:</b>	5 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Topení:</b>	Ústřední - plynové	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Ostatní rozvody:</b>	Kabelová televize	<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme do prodeje moderní podkrovní byt 2+kk s balkonem 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 3.NP novostavby cihlového domu o třech jednotkách, na každém patře jedna.

Disponuje 42 m<sup>2</sup> podlahové plochy a 5m<sup>2</sup> balkonem 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 balkon. Předsíňka s prostorem pro pračku a úložné prostory a koupelna s vanou (změna oproti projektu z půdorysu).

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.



Vyřizuje

**Adam Stuchlík****Tel.: 724 187 543, 725 457 709**

**GSM:** +420 771 179 933

**E-mail:** [adam.stuchlik@urbau.cz](mailto:adam.stuchlik@urbau.cz)