

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

Elgartova, Brno-sever, Brno

**6 390 000 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>           | 2                  |
| <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>Umístění objektu:</b>      | klidná část obce  | <b>Elektrina:</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 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 m<sup>2</sup> podlahové plochy a prostornou 9m<sup>2</sup> 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. Předsiňka 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.



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)