



## Apartment Two-bedroom (3+kk)

€ 351 469 | CZK 8 792 000

77.34 m<sup>2</sup>, Brno-venkov, Želešice, 24. dubna





## Apartment Two-bedroom (3+kk)

€ 351 469 | CZK 8 792 000

77.34 m<sup>2</sup>, Brno-venkov, Želešice, 24. dubna

Total area	77 m <sup>2</sup>
Parking	1 outdoor parking space
Cellar	Yes
PENB	B
Reference number	103603

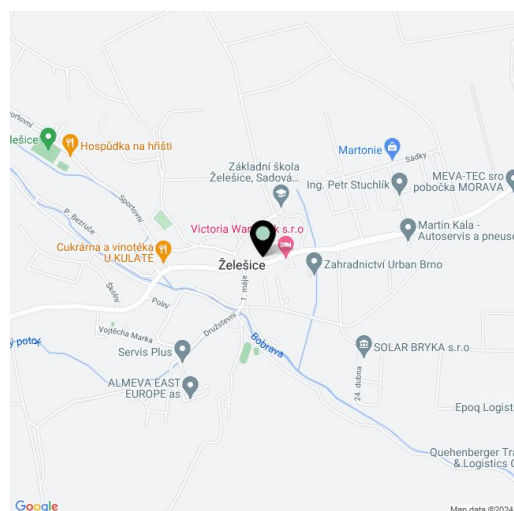
This new attic apartment with a high-quality interior and a parking space is located on the 2nd floor of a residential project that was completed in 2023 in the wine-growing village of Želešice on the outskirts of Brno, near the Bobrava nature park.

The layout consists of a spacious living room with a kitchen and dining area, 2 bedrooms, a bathroom, a separate toilet, a closet, and a foyer.

Locally crafted **hardwood floors** (rustic natural oak), **Italian Alfalux Pietre Pure ceramic tiles**, **Porta** interior doors with black Cobra Gaiga handles, a chip-accessed fire safety entrance door, **recuperation unit**, and a custom-made kitchen equipped with built-in Whirlpool (refrigerator, hob, electric and microwave oven, hood) and Electrolux (dishwasher) appliances are its main high-quality facilities. Central heating. Residents of the building can use **the pram room, bike room, and common cellar space**. The apartment comes with **1 outdoor parking space** in the enclosed courtyard.

The village, located in a **wine-growing region**, has a kindergarten and elementary school, grocery stores, a cafe, and a riding club. Complete civic amenities are available in Brno, with which the village has fast bus connections. Another major advantage is its easy connection to the D52 highway in the direction of Vienna. The location is characterized by a **beautiful landscape**—Želešice is immediately adjacent to the Bobrava Nature Park, and Pálava is not far away.

Floor area 77.34 m<sup>2</sup>, attic 30.15 m<sup>2</sup>.



\* Area of the unit according to the Civil Code. The area consists of the sum total area of the entire unit bounded by perimeter walls.

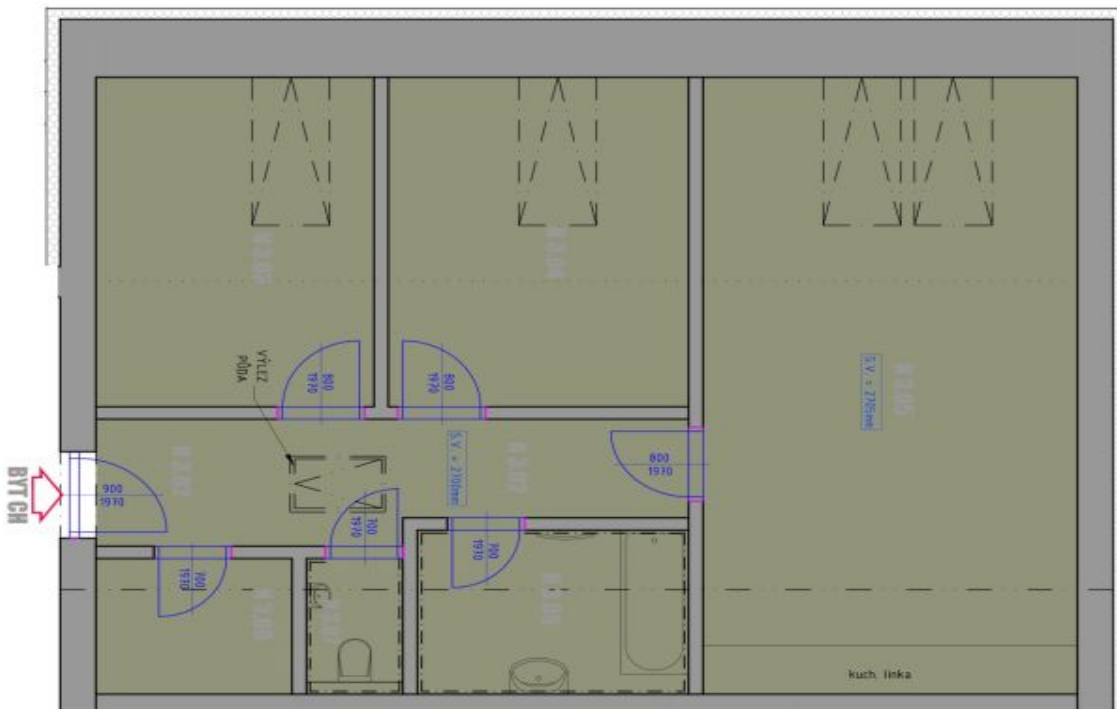


# Apartment Two-bedroom (3+kk)

€ 351 469 | CZK 8 792 000

77.34 m², Brno-venkov, Želešice, 24. dubna

**BD ŽELEŠICE | BYT CH**



### LEGENDA MÍSTNOSTI

POJEMNOST / OPISNÁ PLOCHA	C.M.	ÚČEL MÍSTNOSTI	PLOCHA M <sup>2</sup>	PODLAHA	PODLAHA
N.3.02		předsíň	8,69	KERAMICKÁ DLAŽBA	
N.3.03		POKOJ	12,38	OLEVNÁ PLOV. PODLAHA	
N.3.04		LOŽNICE	12,54	OLEVNÁ PLOV. PODLAHA	
BYT CH 3+kk (77,34m <sup>2</sup> )		OBYVACÍ POKOJ + KUCHĚ S JÍDELNOU	29,65	OLEVNÁ PLOV. PODLAHA	
N.3.06		KOUPELNA	5,64	KERAMICKÁ DLAŽBA	
N.3.07		WC	1,44	KERAMICKÁ DLAŽBA	
N.3.08		LOŽNÍ POKOJ	2,91	KERAMICKÁ DLAŽBA	
		ÚČTNÍ PLOCHA ČERKEM	13,22		

### POZNÁMKY OBECNĚ

- ROZMĚRY MÍSTNOSTI MÚJNO TOLEROVAT S REZERVOU, JAKO DOPLETUJÍCÍM NÁVĚŠTĚNÍM VÁLIVEM RŮZNÝCH POUKROVÝCH ÚPRAV.
- ZABĚHLENÉ VYBAVENÍ INTERIÉRU NA SCHEMATICKÝ CHARAKTER.
- DOPLNĚNÍ NEJÍ NEJÍ URČENA PRO NÁVŠTĚVY DALŠÍCH KONSTRUKČNÍCH A TECHNICKÝCH ŘEŠENÍ.

### STANDARBY BYTU

- DVEŘE ZNAČKY PORIX, OSAZENÉ KOVÁNÍM INALITY - COBBA DADA-S TĚMÁ.
- OTOPNÁ TĚLESA - KOBADO PAKOJ LINE, OTOPNĚ ŽEBŘÍKY - THERMAL TREND DABEN.
- PŘECHÉ OSAZENÍ SANITÁRNÍHO ZABĚHLENÍ SPŘEDKROVINO NA VÝŽDOUČÍ OSAZENIA SANITA ZNAČKY JAKA, HERIO, ALCAORION, BATERIE JAKA COBTO, BATERIE DŘEVOVA BUNCO LINDS-S.
- ZASUVKY A VYPÍNAČE ABB THEE STAROSTLIVNIA.
- VYBAVENÍ KUCHYŇSKÉ LNKY:
  - LINDICE KORBÍ - WHIRPOOL, A879101.
  - TROUBA - WHIRPOOL, AKZ59020B.
  - VARNÁ DESKA - WHIRPOOL, WLS730NE.
  - HŘIROVNIKA TROUBA - WHIRPOOL, AHW730/AB.
  - DŘESTIŘ - WHIRPOOL, W1734/FLBY.
  - HÝČKA - ELECTROLUX ES6480DL.