



Apartment One-bedroom (2+kk)

€ 403 927 | CZK 10 080 000

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





Apartment One-bedroom (2+kk)

€ 403 927 | CZK 10 080 000

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

Total area	97 m ²
Parking	1 outdoor parking space
Cellar	Yes
PENB	B
Reference number	103604

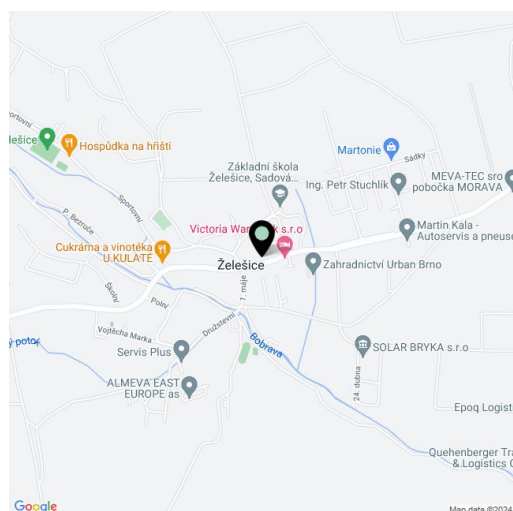
This new attic apartment with a high-quality interior and a parking space is located on the 2nd floor of a residential project that was completed in 2023 in the wine-growing village of Želešice on the outskirts of Brno, near the Bobrava nature park.

The layout consists of an over 40-meter living room with a kitchen and dining area, 1 bedroom, a bathroom (with a bathtub), a **30 m² attic**, a separate toilet, a closet, a foyer, and a vestibule.

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, 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 97.46 m², attic 30.15 m².



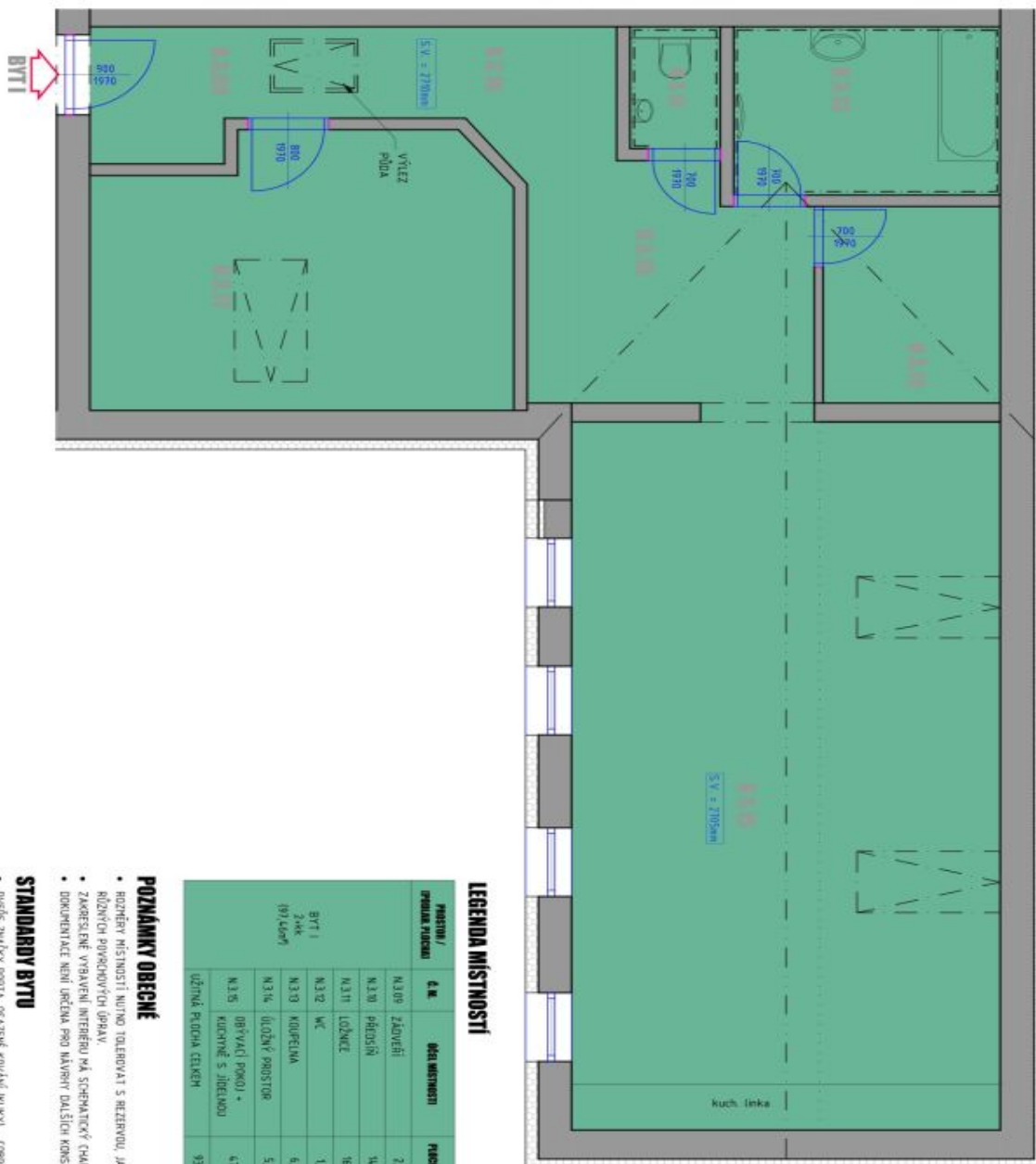
* Area of the unit according to the Civil Code. The area consists of the sum total area of the entire unit bounded by perimeter walls.



Apartment One-bedroom (2+kk)

€ 403 927 | CZK 10 080 000

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



LEGENDA MÍSTNOSTÍ

PROSTOR / OPISNÁ POKOJ	Č. M.	DETI MÍSTNOSTI	PRŮMĚRNÁ	POHODLÍ	PRŮMĚRNÁ
N.1.09 ZÁDVEŘÍ			7,35	KERAMICKÁ DLAŽBA	
N.1.10 PŘEDSÍŇ			54,57	KERAMICKÁ DLAŽBA	
N.1.11 LOŽNICE			16,06	OBĚVĚNÁ PLOV PODLAHA	
N.1.12 WC			1,26	KERAMICKÁ DLAŽBA	
N.1.13 KUCHYŇKA			5,84	KERAMICKÁ DLAŽBA	
N.1.14 ÚLOŽNÝ PROSTOR			5,04	KERAMICKÁ DLAŽBA	
N.1.15 OBÝVACÍ POKOJ + KUCHYŇKA S JÍDELNOU			67,16	OBĚVĚNÁ PLOV PODLAHA	
úžitná PÍDIA CEKEM			93,44		

POZNAMKY OBECE

- HOŘNĚVÝ MÍSTNOSTI NUTNO TOLEROVAT S REZERVOU, JAKO DOPLETKU MĚŘENÍ VÝŠEV RŮZNÝCH POKOJOVÝCH ÚPRAV
- ZAKRESLENÉ VYBAVENÍ INTERIÉRU MÁ SROVNATELNÝ CHARAKTER
- DOKUMENTACE NEJÍ URČENA PRO NÁVRYH DALŠÍCH KONSTRUKČNÍCH A TECHNICKÝCH ŘEŠENÍ

STANDARDY BYTU

- DVĚ ZNAČKY POKOJŮ, OSÁZENÉ KOVÁNÍ (KURTY) - COBRA GAJKA S ČERNÁ
- OTEPLNÁ TĚLESA - KOPRAPOD PÁKUR LINE, OTEPLNÉ ŽEBŘÍKY - THERMAL THERMO DAREN
- PŘEŠNĚ OSÁZENÍ SAMOŘADNĚHO ZAŘÍZENÍ SPLOUČKOVANÉ NA VYŽADOVÁNÍ OSÁZENIA SAMŤA ZNAČKY JAKO: MERO, ALCADRENA BATERIE JAKO CUBITO, BATERIE OŘEZOVÁ BIANCO LINDUS S
- ZÁŠROVY A VYPÍNAČE ABBE THE STAROSTĚŘIČNÁ
- VYBAVENÍ KUCHYŇSKÉ LINKY
 - TĚLICE KOPRO - MHRPOUL ART78901
 - TROUBA - MHRPOUL AKC784808
 - VARNÁ DESKA - MHRPOUL M1573806
 - MHRPOULOVÁ TROUBA - MHRPOUL AMW1301NB
 - DODATELŇ - MHRPOUL VCT344101X
 - MŤKA - ELEKTROLUX ES544201L

BD ŽELEŠICE BYTI

