



Apartment One-bedroom (2+kk)

€ 354 558 | CZK 8 848 000

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





Apartment One-bedroom (2+kk)

€ 354 558 | CZK 8 848 000

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

Total area	81 m ²
Parking	1 outdoor parking space
Cellar	Yes
PENB	B
Reference number	103609

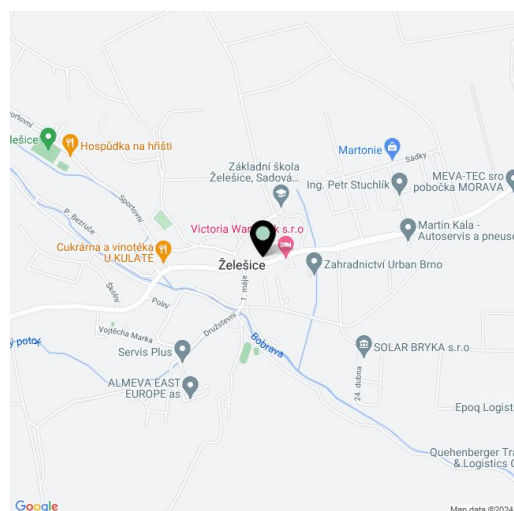
This new attic apartment with an interior finished to a high-quality standard and a parking space is located on the 2nd floor of a residential project that was completed in 2023 in the wine-growing village of Želešice on the outskirts of Brno, near the Bobrava Nature Park.

The layout consists of a living room with a dining area and a study, an adjoining kitchen, 1 bedroom, a **spacious walk-in wardrobe**, a closet, a bathroom (with a bathtub), a separate toilet, and a foyer.

Floors are **hardwood** (rustic natural oak) by a **Czech manufacturer**, and the high-quality facilities also include an **Italian Alfalux Pietre Pure ceramic tiles**, **Porta** interior doors with **black Cobra Gaiga handles**, entrance fire door with **chip, recuperation unit, custom-made kitchen** equipped with built-in Whirlpool (refrigerator, hob, electric and microwave oven, hood), and Electrolux (dishwasher) appliances. Gas 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 kindergarden 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. A major advantage is also the easy connection to the D52 highway in the direction of **Vienna**. The location is characterized by **beautiful nature**, Želešice is immediately adjacent to the **Bobrava Nature Park**, and **Pálava** is not far away either.

Floor area 80.9 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.

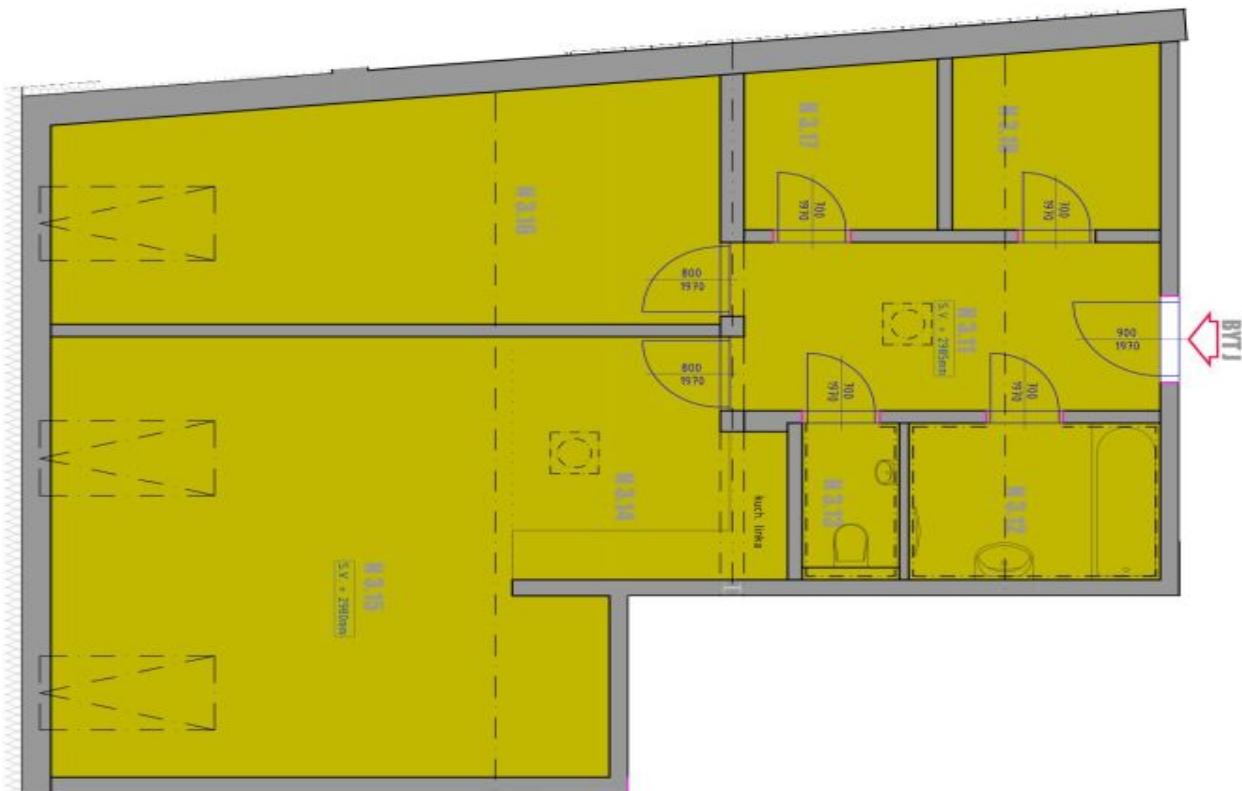


Apartment One-bedroom (2+kk)

€ 354 558 | CZK 8 848 000

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

BD ŽELEŠICE BYT J



LEGENDA MÍSTNOSTI

PROSTŘEDÍ / OBYVACÍ PROSTŘEDÍ	Č. M.	DELO MÍSTNOSTI	POVRCHOVÁ MĚŘENÍ (M ²)	POVRCH	PODLAHA
BYT J 2+kk (80,9m ²)	N.3.11	PŘEDSÍŇ	4,53	KERAMICKÁ DLAŽBA	PODLAHA
	N.3.12	KOUPELNA	4,56	KERAMICKÁ DLAŽBA	PODLAHA
	N.3.13	WC	1,58	KERAMICKÁ DLAŽBA	PODLAHA
	N.3.14	KUCHYŇSKÝ KOUT	8,37	OBĚVĚNÁ PLOV. PODLAHA	PODLAHA
	N.3.15	OBYVACÍ PROSTŘEDÍ S LOŽNICOU A PRACOVNOU	25,41	OBĚVĚNÁ PLOV. PODLAHA	PODLAHA
BYT J 2+kk (80,9m ²)	N.3.16	LOŽNICE	18,39	OBĚVĚNÁ PLOV. PODLAHA	PODLAHA
	N.3.17	LOŽNICE	14,81	OBĚVĚNÁ PLOV. PODLAHA	PODLAHA
	N.3.18	SÁLKA	4,64	KERAMICKÁ DLAŽBA	PODLAHA
LOŽNICE			16,50		

POZNÁMKY OBECNĚ

- ROZDĚLY MÍSTNOSTI NUTNO TOLEROVAT S REZERVOU, JAKO ODCHYLKU MĚŘENÍ VYVEN
- RŮZNÝCH POUČKOVÝCH ÚPRAV
- ZAPŘÍSLUŠNÉ VYBAVENÍ NUTNĚNÍ MÁ SCHEMATICKÝ CHARAKTER
- DOKUMENTACE NEJÍ URČENA PRO NÁKUPY DALŠÍCH KONSTRUKČNÍCH A TECHNICKÝCH MĚŘENÍ

STANDARDY BYTU

- DVEŘE ZNAČKY PORTA, OSAZENÉ KOVÁNÍ (KALKY) - COBBA GAUGA-S-TEMA
- OTOPNÁ TĚLESA - KOKADO RADIX LINE, OTOPIČE ŽEBŘÍKY - THERMAL TRONN OAKEN
- PŘEČNĚ OSAZENÍ SANITÁRNÍHO ZABÍZENÍ SPECIFIKOVÁNO NA VÝŽÁDKĚ OSAZENIA SANITA
- ZNAČKY JAKA, NERHO, ALUMINIUM BATERIE JAKA COBITO, BATERIE OBĚVĚVA BLANCO LUNOS-S
- ZASUVKY A VYPÍNAČE ABB THE STAMOSTRIBOMA
- VYBAVENÍ KUCHYŇSKÉ LNKY:
 - LENOCE KOPRU - MARIPOOL ART1911
 - TROUBA - MARIPOOL AZ2143018
 - VARNÁ DESKA - MARIPOOL M4375016
 - MARIPOOLINA TROUBA - MARIPOOL AMN173018
 - DŘESTOR - MARIPOOL MCT341118
 - MYČKA - ELECTROLUX E5S44201L