



Apartment One-bedroom (2+kk)

€ 355 056 | CZK 8 848 000

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



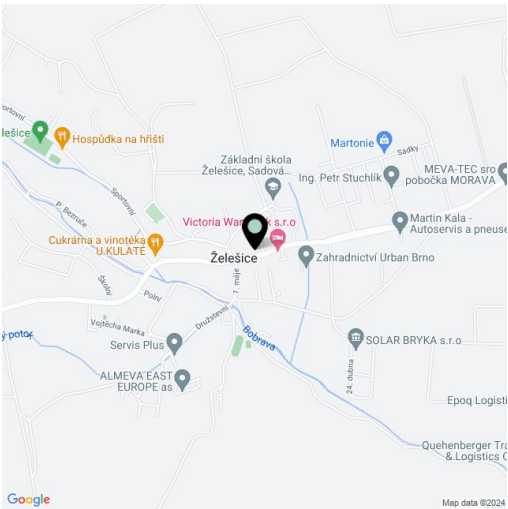


Apartment One-bedroom (2+kk)

€ 355 056 | CZK 8 848 000

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

Total area	81 m²
Parking	1 outdoor parking space
Cellar	Yes
PENB	B
Reference number	103609



* 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.

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 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. 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.

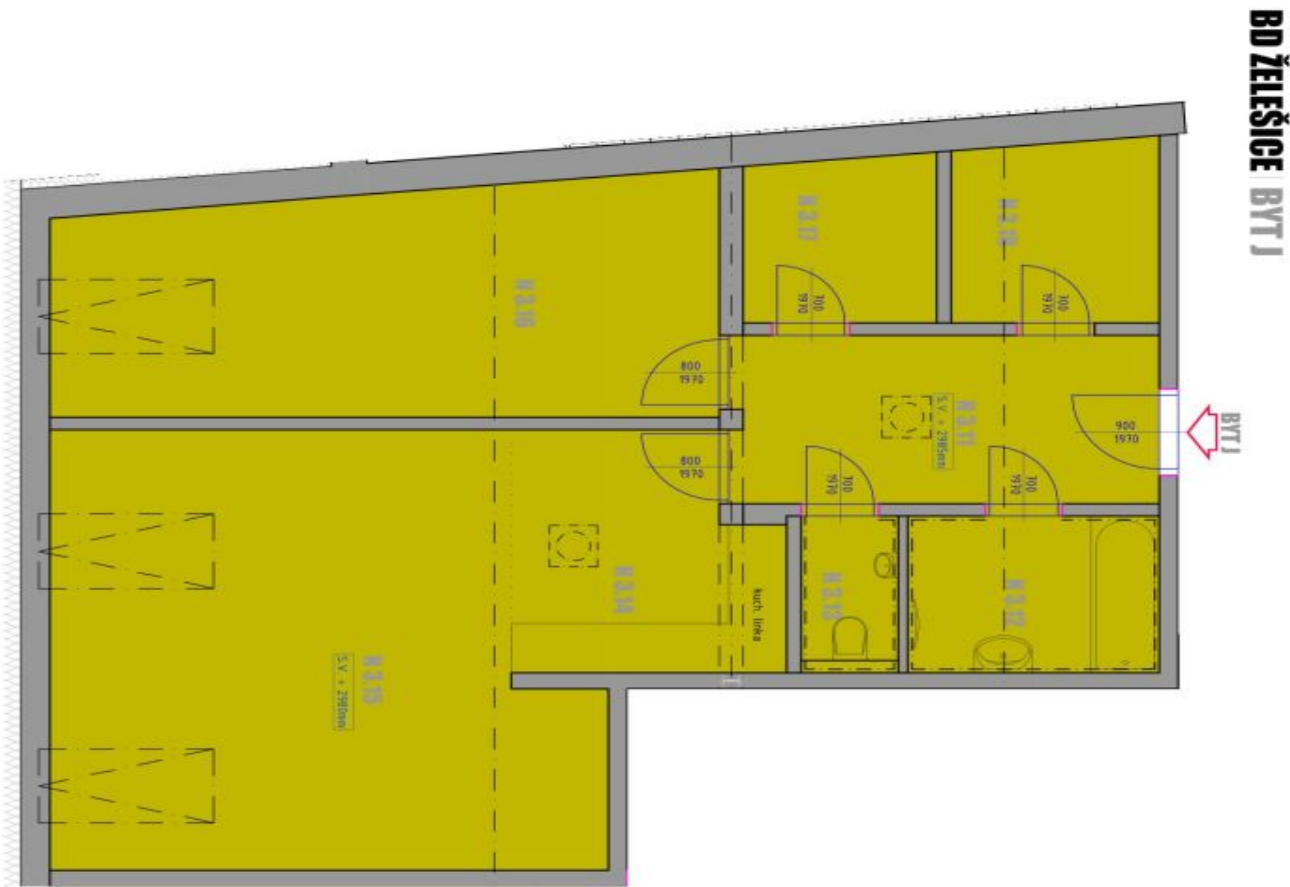
Floor area 80.9 m².



Apartment One-bedroom (2+kk)

€ 355 056 | CZK 8 848 000

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



LEGENDA MÍSTNOSTÍ

PROSTOR / OVLÁDÁNÍ PROSTORU	Č. M.	DEK. MÍSTNOSTI	PROSTOR M² MÍSTNOSTI	PROSTOR	PROSTOR
	N.3.11	PŘEDSÍN	9,33	KERAMICKÁ DLAŽBA	
	N.3.12	KOUPELNA	6,56	KERAMICKÁ DLAŽBA	
	N.3.13	WC	1,58	KERAMICKÁ DLAŽBA	
	N.3.14	KUCHENSKÝ KOUT	8,37	OSĚVĚNÁ PLOV. PODLAHA	
	N.3.15	OBÝVACÍ PROST. S JÍDELNOU A PRACOVNOU	25,87	OSĚVĚNÁ PLOV. PODLAHA	
	N.3.16	LOŽNICE	18,39	OSĚVĚNÁ PLOV. PODLAHA	
	N.3.17	LOŽNÍ KOMP. A	3,82	KERAMICKÁ DLAŽBA	
	N.3.18	SÁTKA	6,64	KERAMICKÁ DLAŽBA	
		LOŽNÍ KOMP. B	16,50		

POZNÁMKY OBECNÉ

- ROZMĚRY MÍSTNOSTÍ KOLNO TOLEROVAT S REZERVOU, JAKO ODCHYLKU MĚŘENÍ VULNER
- RŮZNÝCH POVRCHOVÝCH ÚPRAV
- ZAPRACOVÁNÍ VÝBAVENÍ INTERIÉRU MÁ SCHEMATICKÝ CHARAKTER
- DOKUMENTACE NEJÍ JEŠTĚ URČENA PRO NÁKUPY DALŠÍCH KONSTRUKCÍ A TECHNICKÝCH ŘEŠENÍ

STANDARDY BYTU

- DVEŘE ZNAČKY PORTA, OSAZENÉ KOVÁNÍ (KUKY) - COBRA GAGA-S-ČERNÁ
- OTOPNÁ TĚLESA - KOSADO RADIK LINE, OTOPNÉ ŽEBŘÍKY - THERMAL TRONN DABEN
- PŘESNĚ OSAZENÍ SANITÁRNÍHO ZABÍZENÍ SPECIFIKOVÁNO NA VÝŽDOU OSAZENÍ SANITÁ
- ZNAČKY JAK, NEHER, ALUMINUM BATERIE JAKA COBIDU, BATERIE OSĚVĚNÁ BLANCO LINDUS-S
- ZASUVKY A VÝPÍNAČE ABB THE STANOSTŘIBOMA
- VÝBAVENÍ KUCHENSKÉ LNKY:
 - LEDNICE KOPBU - WHIRPOOL ARTIST
 - TROUBA - WHIRPOOL AKZIVARONB
 - VÁROBÁ ČESKA - WHIRPOOL WASTSONE
 - HROBOVNÍK TROUBA - WHIRPOOL APWA720VNB
 - DŘESTOŘ - WHIRPOOL WCT364FLB
 - MYČKA - ELECTROLUX EES4820L