

Apartment Two-bedroom (3+kk)

€ 352 173 | CZK 8 792 000

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



Apartment Two-bedroom (3+kk)

€ 352 173 | CZK 8 792 000

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

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

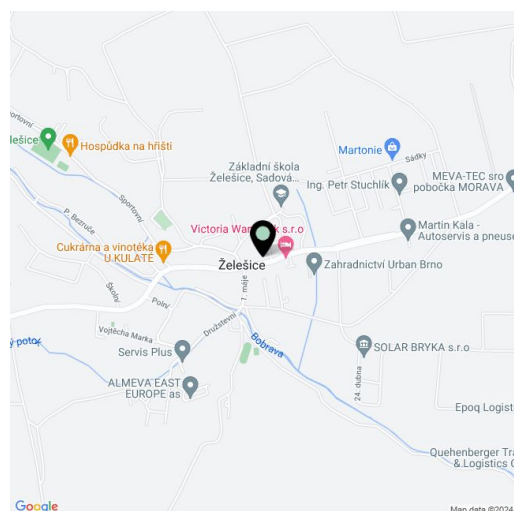
This new attic apartment with a high-quality interior and a parking space is located on the 2nd floor of a residential project that was completed in 2023 in the wine-growing village of Želešice on the outskirts of Brno, near the Bobrava nature park.

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 m², attic 30.15 m².



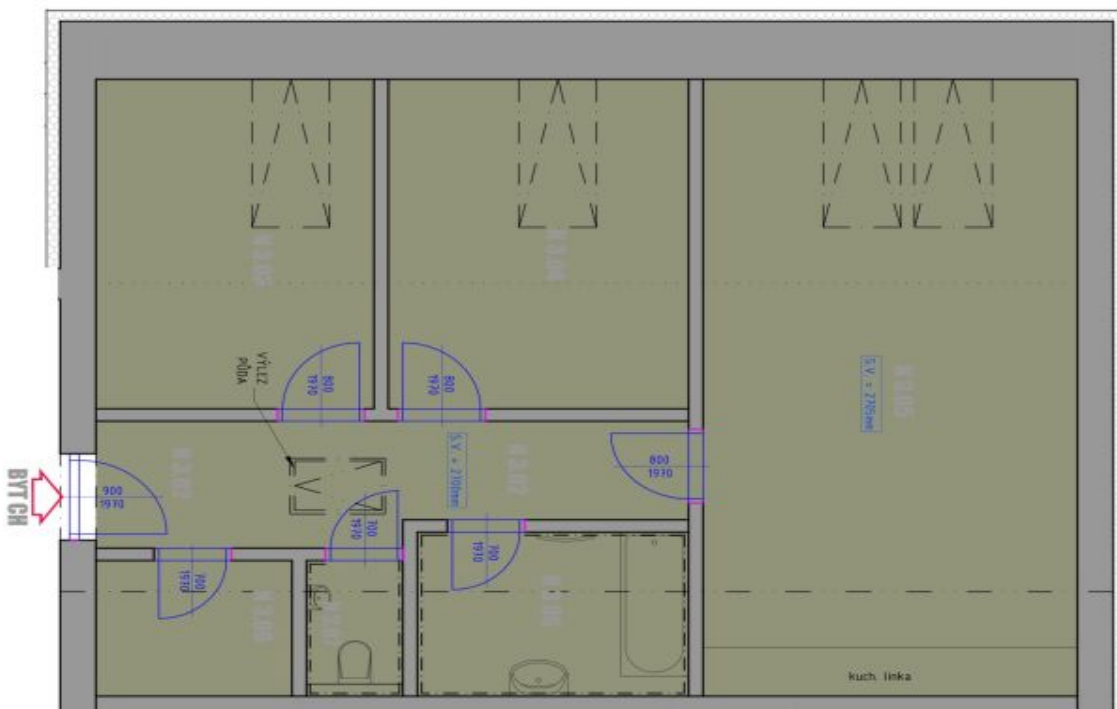
* Area of the unit according to the Civil Code. The area consists of the sum total area of the entire unit bounded by perimeter walls.

Apartment Two-bedroom (3+kk)

€ 352 173 | 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 ²	PODLAHA	PODLAHA
N.3.02	předsíň	8,69	KERAMICKÁ DLAŽBA		
N.3.03	POKJ	12,38	OLEVNÁ PLOV. PODLAHA		
N.3.04	LOŽNICE	12,54	OLEVNÁ PLOV. PODLAHA		
N.3.05	OBÝVACÍ POKJ + KUCHYNĚ 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 POKJ	2,91	KERAMICKÁ DLAŽBA		
	ÚČTNÍ PLOCHA CELKEM	112,22			

POZNÁMKY OBECNĚ

- ROZMĚRY MÍSTNOSTI MÚŽNO TOLEROVAT S REZERVOU, JAKOž DOPLETIVOU MĚŘENÍ VÁLIVEN RŮZNÝCH POUKROVÝCH ÚPRAV.
- ZABĚHLENÉ VYBAVENÍ INTERIEU NA SCHEMATICKÝ CHARAKTÉR.
- DOPUNĚNÍ ALE NEJÍ URĚNÁ PRO NÁVŠTVY DALŠÍCH KONSTRUKČNÍCH A TECHNICKÝCH ŘEŠENÍ.

STANDARBY BYTU

- DVEŘE ZNAČKY PORIX, OSAZENÉ KOVÁNÍM INALITY - COBBA DADA-S TĚMÁ.
- OTOPNÁ TĚLESA - KOBADO PAKO LINE, OTOPNĚ ŽEBŘÍKY - THERMAL TREND DABEN.
- PŘECHÉ OSAZENÍ SANITÁRNÍHO ZABĚHLENÍ SPŘEDKROVINO NA VÝŽDOUÍ OSADENIA SANITA ZNAČKY JKA, HERIO, ALCAORION, BATERIE JKA COBTO, BATERIE DŘEVOVA BUNCO LINDS-S.
- ZASUVKY A VYPÍNAČE ABB THEE STAROSTLIVNÁ.
- VYBAVENÍ KUCHYŇSKÉ LINKY:
 - LINDOXE KORBÍ - MHRPOOL, A8794101.
 - TROUBA - MHRPOOL, AKZ3502018.
 - VARNÁ DESKA - MHRPOOL, M157301E.
 - HRNOVÁRNA TROUBA - MHRPOOL, AMV73101B.
 - DŘESTÍB - MHRPOOL, W173411E1X.
 - MYČKA - ELECTROLUX EES44010L.