

Apartment One-bedroom (2+kk)

€ 403 039 | CZK 10 080 000

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



Apartment One-bedroom (2+kk)

€ 403 039 | 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

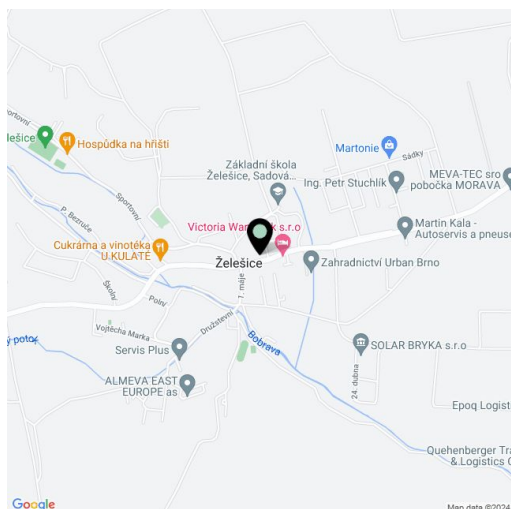
This new attic apartment with a high-quality interior and a parking space is located on the 2nd floor of a residential project that was completed in 2023 in the wine-growing village of Želešice on the outskirts of Brno, near the Bobrava nature park.

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.

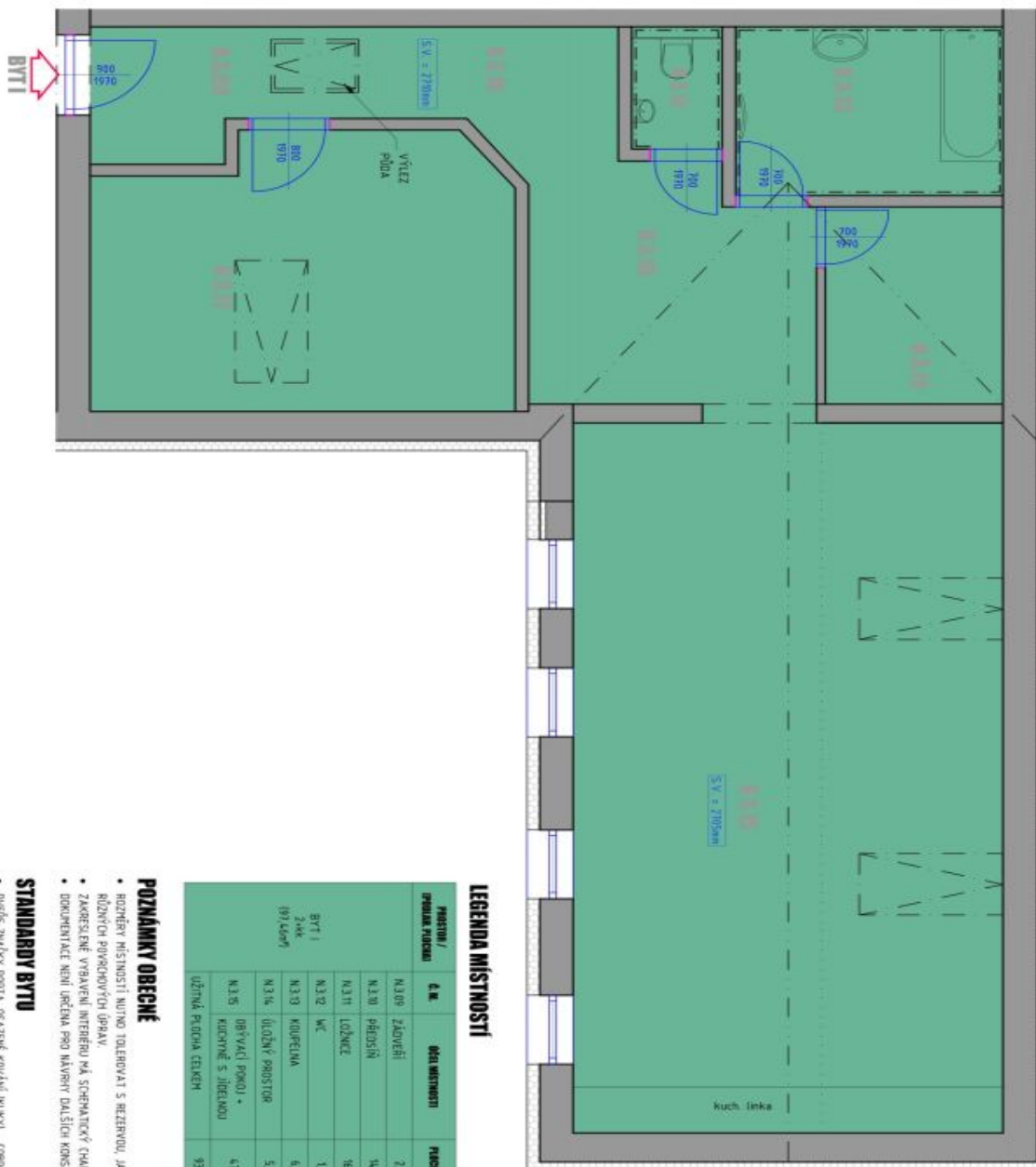


* Area of the unit according to the Civil Code. The area consists of the sum total area of the entire unit bounded by perimeter walls.

Apartment One-bedroom (2+kk)

€ 403 039 | CZK 10 080 000

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



LEGENDA MÍSTNOSTÍ

PROSTOR / OPISNÁ POKROUČKA	C.M.	DETL MÍSTNOSTI	PRŮMĚRNÁ PLOCHA	POHODLÍ	PRŮMĚRNÁ PLOCHA
N.1.09	ZÁDVEŘÍ		7,35	KERAMICKÁ DLAŽBA	
N.1.10	PŘEDSÍŇ		54,57	KERAMICKÁ DLAŽBA	
N.1.11	LOŽNICE		16,06	OBĚVŇOVÁ PLOCH PODLAHA	
N.1.12	WC		1,26	KERAMICKÁ DLAŽBA	
N.1.13	KOUPELNA		5,84	KERAMICKÁ DLAŽBA	
N.1.14	ÚLOŽNÝ PROSTOR		5,04	KERAMICKÁ DLAŽBA	
N.1.15	OBÝVACÍ POKOJ + KUCHYŇ S JÍDELNOU		17,16	OBĚVŇOVÁ PLOCH PODLAHA	
úžitná plocha celkem			97,46		

POZNAMKY OBECNĚ

- HOŘNĚVÝ MÍSTNOSTI NUTNO TOLEROVAT S REZERVOU, JAKO DOPLETKU MĚŘENÍ VÝHER RŮZNÝCH POUKROUČKÝCH ÚHRAV
- ZAKRESLENÉ VYBAVENÍ INTERIÉRU MÁ SROVNATELNÝ CHARAKTER
- DOKUMENTACE NENÍ URČENA PRO NÁVRYH DALŠÍCH KONSTRUKČNÍCH A TECHNICKÝCH ŘEŠENÍ.

STANDARDY BYTU

- DVĚ ZNÁMKY POKOJŮ, OSÁZENÉ KOVÁNÍ (KURTY) - COBRA GAUGA-S-EBNA
- OTEPLNÁ TĚLESA - KOPRAPO PÁKOV LINE, OTEPLNÉ ŽEBŘÍKY - THERMAL THERMO DAREN
- PŘEŠNĚ OSÁZENÍ SAMOŘÁDNHO ZARÍZENÍ SPLOUPOVÁNÍ NA VYŽÁDÁNÍ OSÁZENIA SAMĚTA ZNÁMKY JAK, MERO, ALCAOPEN BATERIE JAKA CUBITO, BATERIE OŘEZOVÁ BLANCO LAMUS-S
- ZÁŠROVY A VYPÍNAČE ABBE THE STAROSTĚŘIŘANÁ
- VYBAVENÍ KUCHYŇSKÉ LINKY
 - TĚLICE KOPRO - MHPROOL ART78901
 - TROUBA - MHPROOL AKZP48018
 - VARNÁ DESKA - MHPROOL ML573018E
 - MRODULNÁ TROUBA - MHPROOL AMW13018B
 - DODĚSTĚŘ - MHPROOL WCTJAK41018
 - MŤOKA - ELEKTROOL ESS442018

BD ŽELEŠICE BYTI

