



## Apartment Two-bedroom (3+kk)

Sold

82.65 m<sup>2</sup>, Brno-venkov, Želešice, 24. dubna





## Apartment Two-bedroom (3+kk)

**Sold**82.65 m<sup>2</sup>, Brno-venkov, Želešice, 24. dubna

Total area	83 m <sup>2</sup>
Parking	1 outdoor parking space
Cellar	Yes
PENB	B
Reference number	103605

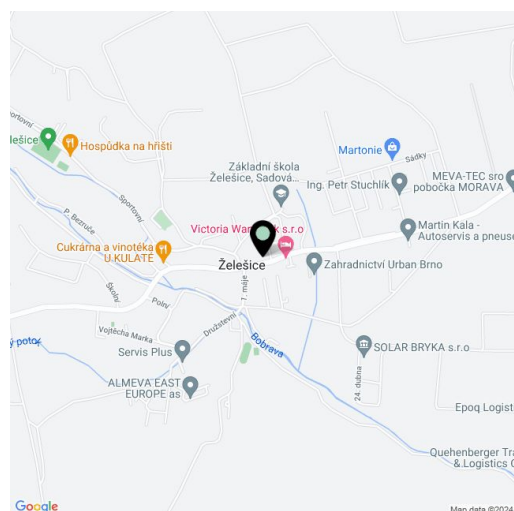
**This new apartment with a high-quality interior and a parking space is located on the 1st floor of a residential project that was completed in 2023 in the wine-growing village of Želešice on the outskirts of Brno, near the Bobrava nature park.**

The layout consists of a spacious living room with a kitchen and dining room, 2 bedrooms, a bathroom (with a bathtub), a **walk-in wardrobe**, a separate toilet, a vestibule, and an 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, 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 82.65 m<sup>2</sup>.



\* 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)

82.65 m<sup>2</sup>, Brno-venkov, Želešice, 24. dubna

Sold

BD ŽELEŠICE | BYT C



## LEGENDA MÍSTNOSTI

MÍSTNOST / PLOCHA PLOCHY	Č. M.	ÚČEL MÍSTNOSTI	PLOCHA M <sup>2</sup>	PLOCHA	PLOCHA
N.202	ZÁBYTÍ	4,19	KERAMICKÁ DLAŽBA		
N.203	PŘEDSÍNÍ	3,95	KERAMICKÁ DLAŽBA		
N.204	POKOJ	15,96	DŘEVĚNÁ PLOV. POKLADNA		
N.205	LÓŽNICE	13,77	DŘEVĚNÁ PLOV. POKLADNA		
N.206	OBYVACÍ POKOJ + KUCHYŇE S JÍDELNÍM	28,27	DŘEVĚNÁ PLOV. POKLADNA		
N.207	SÁLNKA	3,67	KERAMICKÁ DLAŽBA		
N.208	KOUPELNA	5,07	KERAMICKÁ DLAŽBA		
N.209	WC	1,87	KERAMICKÁ DLAŽBA		
UŽITNÁ PLOCHA CELKEM			78,65		

## POZNÁMKY OBECNĚ

- ROZMĚRY MÍSTNOSTI MŮŽOU TOLEROVAT S PŘEZEVOL, JAKO ODPOVĚDKU NĚKTERÝM NÁVĚŠTĚM RŮZNYCH POVRCHOVÝCH ÚPRAV.
- ZAKRESLENÉ VYBAVENÍ NITROBNÍ PŘI SCHÉMATICKÝCH CHARAKTER.
- ODKRETNĚ NENÍ ÚMĚRNĚ PRO NÁVHR DALŠÍCH KONSTRUKČNÍCH A TECHNICKÝCH ŘEŠENÍ.

## STANDARDY BYTU

- OVĚŘE ZNAČKY PORTA, OSAZENÉ KOVÁNÍ OKNA - COBRA GAGA, S. JENÁ.
- OTOPNÁ TĚLSA - KOBALD RADIČ LINE, OTOPNÉ TĚLÍČKY - THERMA, TIBRID DARI.
- PŘEDNĚ OSAZENÍ SAMIČKOVÝM ZABÍTKEM SPECIFIKOVÁNO NA VÝŽÁDKU OSAZENIA SAMTA ZNAČKY JAKA, HEBER, ALCOORIN BATEŘE JAKA CUBITO, BATEŘE DŘEZOVA BLANCO LINDUS-S.
- ZÁSUUVY A VYPÍNAČE ABB THE STANDSTŘEBNA.
- VYBAVENÍ KUCHYŇSKÉ LINKY:
  - LEDNICE KORBĚ - WHIRPOOL, AOTIHNÍ
  - FROJDA - WHIRPOOL, AAZPRAJONIE
  - VARNÁ DESKA - WHIRPOOL, M15730NIE
  - MÝDLOVÁ TRUBA - WHIRPOOL, AMW730NIB
  - DIGESTOR - WHIRPOOL, W13KALEBX
  - MYČKA - ELECTROLUX E554820IE.