



Apartment Two-bedroom (3+kk)

Sold

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





Apartment Two-bedroom (3+kk)

Sold95.71 m², Brno-venkov, Želešice, 24. dubna

Total area	96 m ²
Parking	1 outdoor parking space
Cellar	-
PENB	B
Reference number	103607

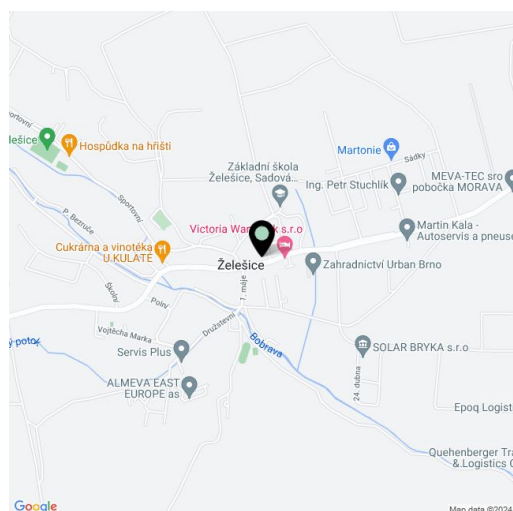
This bright apartment with beautiful original vaulted ceilings finished to a high-quality standard with a parking space is located on the ground floor of a residential project that was completed in 2023 in the wine-growing village of Želešice on the outskirts of Brno, near the Bobrava nature park.

The layout consists of a spacious living room with a kitchen and dining room, 2 bedrooms, a bathroom (with a shower and bathtub), a **walk-in wardrobe**, a separate toilet, a closet, and a foyer.

The preserved vaulted ceilings add to the atmosphere of the apartment. 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 95.71 m².



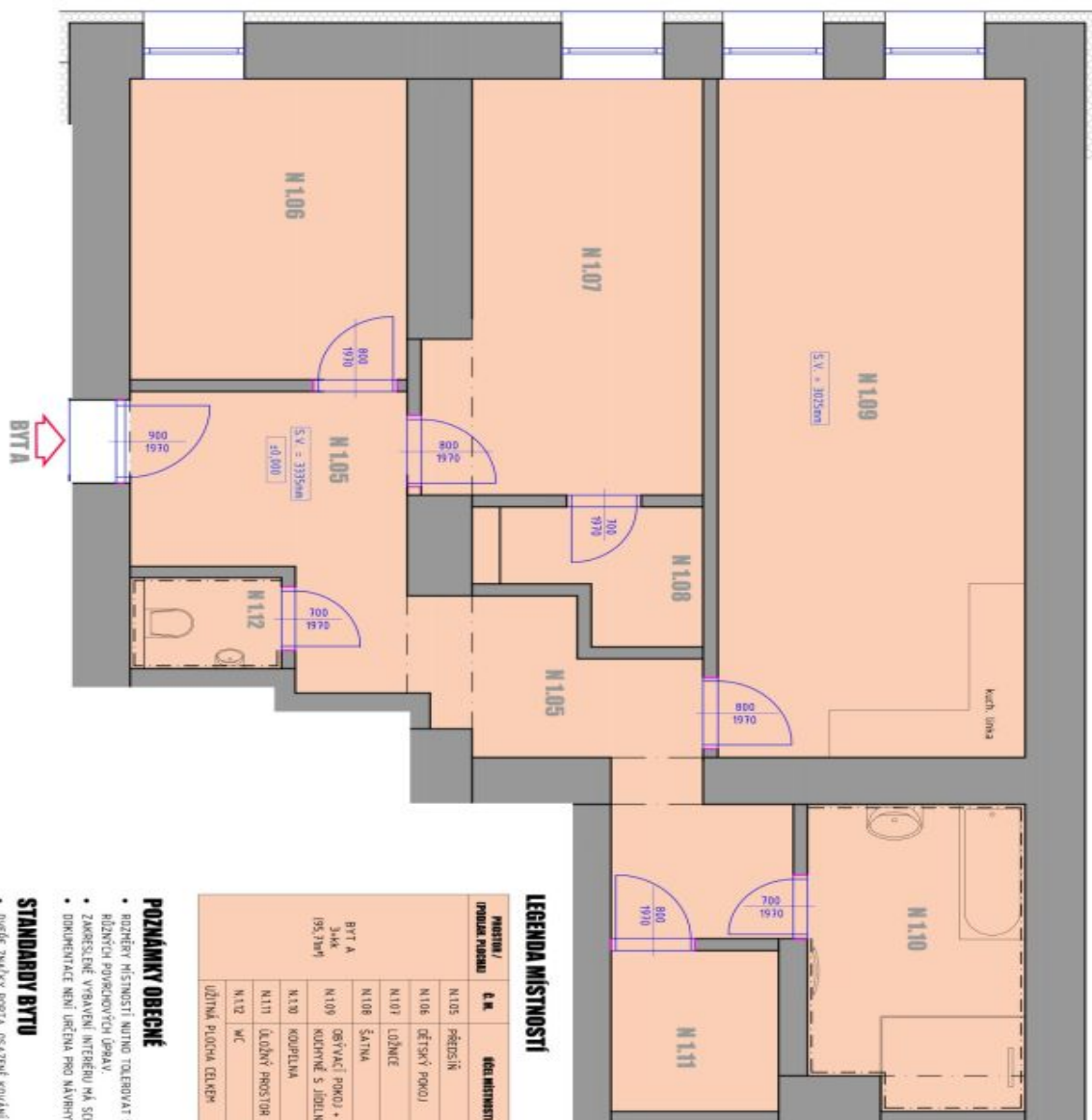
* Area of the unit according to the Civil Code. The area consists of the sum total area of the entire unit bounded by perimeter walls.



Apartment Two-bedroom (3+kk)

Sold

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



LEGENDA MÍSTNOSTI

PROSTOR / PROSTOR POUŽITÍ	Č. N.	VELIKOST MÍSTNOSTI	PROSTOR (M ²)	PODLAHA	PODLAHA
	N 105	PŘEDSÍŇ	17,01	KERAMICKÁ DLAŽBA	
	N 106	DĚTSKÝ POKOJ	9,23	DEŘEVNÁ PLOV. PODLAHA	
	N 107	LŮŽNICE	14,31	DEŘEVNÁ PLOV. PODLAHA	
	N 108	ŠATNA	3,01	DEŘEVNÁ PLOV. PODLAHA	
BYT A 3+kk (95,71m ²)	N 109	OBÝVAČÍ POKOJ + KUCHĚNĚ S JÍDELNOU	27,98	DEŘEVNÁ PLOV. PODLAHA	
	N 110	KOUPELNA	8,51	KERAMICKÁ DLAŽBA	
	N 111	LŮŽNÍ PROSTOR	3,45	KERAMICKÁ DLAŽBA	
	N 112	WC	1,42	KERAMICKÁ DLAŽBA	
		LOŽNÍ PLOCHA CELKOVĚ	86,32		

BD ŽELEŠICE BYT A

POZNÁMKY OBEZNĚ

- ROZMĚRY MÍSTNOSTI NUTNO TOLEROVAT S REZERVOU, JAKO DOPLETU K NEŘENÍ VÝVĚH
- RŮZNÝCH POUČKOVÝCH ÚPRAV
- ZÁKRESLENÉ VYBAVENÍ INTERIERU MÁ SOUHRNNÝCH CHARAKTER
- DOKUMENTACE NEJÍ URČENA PRO NÁVRYH DALŠÍCH KONSTRUKČNÍCH A TECHNICKÝCH ŘEŠENÍ

STANDARBY BYTU

- DVEŘE ZNAČKY PORTA, OSAZENÉ KOVÁNÍ KUKYI - COBBA GAFA, S TERMÁ
- OTOPNÁ TĚLESKA - KOPADO RAYON LINE, OTOPNÉ ŽEBŘÍKY - THERMA THERM GARDEN
- PŘESNÉ OSAZENÍ SVĚTLNÝCH ZAŘÍZENÍ SPECIFIKOVANO NA VYŽÁDÁNÍ OSAZENIA SAMTA
- ZNAČKY JKA, HEROLD, ALCOBORN, BATTERIE JKA COBITO, BATERIE DEŽEVNÁ BILANCO LUMUS-S
- ZÁSUŠKY A VYPÍNAČE ABBE THE STAROSTLIHANNÁ
- VYBAVENÍ KUCHĚNĚ LAMRY
- LÉNKY KORBĚ - WHIRPOOL, ARTFRONT
- TROJBA - WHIRPOOL, ACOSYMA8986
- VANA DESKA - WHIRPOOL, W15736NĚ
- KROVÍTLIVNÁ TROJBA - WHIRPOOL, ANH730/ANB
- DVEŘTĚŘ - WHIRPOOL, WCT364/ELIX
- PŘÍČKA - ELECTROLUX EES342200