

Apartment Two-bedroom (3+kk)

€ 412 903 | CZK 10 304 000

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



Apartment Two-bedroom (3+kk)

€ 412 903 | CZK 10 304 000

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

Total area	98 m ²
Parking	1 outdoor parking space
Cellar	-
PENB	B
Reference number	103610

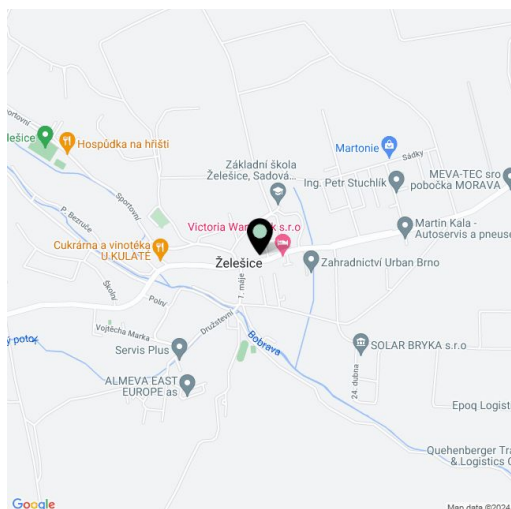
This bright attic apartment finished to a high-quality standard with a parking space is located on the 2nd floor of a residential project that was completed in 2023 in the wine-growing village of Želešice on the outskirts of Brno, near the Bobrava Nature Park.

The layout consists of a spacious living room with a kitchen and dining area, 2 bedrooms, a bathroom (with a bathtub), a separate toilet, a pantry, 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, 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 97.59 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)

€ 412 903 | CZK 10 304 000

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



BD ŽELEŠICE BYT K

LEGENDA MÍSTNOSTÍ

PROSTOR / PROVAZ PŘESAH	C. M.	DELO MÍSTNOSTI	PLOCHA M ² KONSTRUKČNÍ	PLOCHA	PLOCHA
N.3.21	ZÁOVBĚÍ	1,30		KERAMICKÁ OLÁZBA	
N.3.22	OBÝVACÍ PROSTŘEDÍ KUCHYNI A JEDLNOU	36,24		OBÝVACÍ PLOV. PODLAHA	
N.3.23	PŘÍTOČNĚ	4,75		OBÝVACÍ PLOV. PODLAHA	
N.3.24		-			ZHUŠŤOV
N.3.25	LŮŽNICE	20,96		OBÝVACÍ PLOV. PODLAHA	
N.3.26	PROSTOR	0,00		OBÝVACÍ PLOV. PODLAHA	
N.3.27	KOUPELNA	1,87		KERAMICKÁ OLÁZBA	
N.3.28	WC	1,75		KERAMICKÁ OLÁZBA	
N.3.29	LOŽNÁ KOMBINA	1,91		KERAMICKÁ OLÁZBA	
LOŽNÁ PLOCHA ČERKEN		92,78			

POZNÁMKY OBECNĚ

- ROZMĚRY MÍSTNOSTÍ MŮJNO TOLEROVAT S REZERVOU, JAKO ODPOVĚDNOU PŘÍBORNÍ TVUŘEN
- RIZIČNÍ POUKROVŮVŮCH ÚPRAV,
- ZABEZPEČENĚ VYBAVENÍ INTERIÉRŮ NA SPĚCHATECKÝ CHARAKTER,
- DOKLADY NEJÍ NEJÍ URČENA PRO MĚŘENÍ DALŠÍCH KONSTRUKČNÍCH A TECHNICKÝCH ŘEŠENÍ.

STANDARDY BYTU

- DVĚŘE ZNAČKY PORTA, OSAZENÉ KOVÁNÍ KUKYLI - COBRA GAJGA-S TĚRNÁ,
- OTEPNÁ TĚLSA - KOBRAO RADIK LINE, OTEPNĚ ŽEBŘIKY - THERMAL THERMO DAREN
- PŘESNĚ OSAZENÍ SANITÁRNÍHO ZAŘÍZENÍ SPECIFIKOVÁNO NA VÝŽÁDÁNÍ, OSAZENIA SANITA
- ZNAČKY AKK, NERGO, ALCADIBEN BATERIE JAKO ČIŠTÍ, BATERIE OBĚDOVÁ BLANCO LINDS-S
- ZASUVKY A VYPÍNAČE ABBE TME STAROSTRIBINA
- VYBAVENÍ KUCHYŇSKÉ LNKY:
- LEDNICE KOMBÍ - WHIRPOOL, ART19901
- TROUBA - WHIRPOOL, AKZV9A9180
- VARNÁ DESKA - WHIRPOOL, ML157830E
- MRAKOVANÁ PROBA - WHIRPOOL, AHV3101NB
- DVEŘESTŮR - WHIRPOOL, WCT344FLBIX
- MYČKA - ELECTROLUX EES44700L