

## Apartment One-bedroom (2+kk)

€ 300 701 | CZK 7 504 000

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



## Apartment One-bedroom (2+kk)

€ 300 701 | CZK 7 504 000

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

Total area	68 m <sup>2</sup>
Parking	1 outdoor parking space
Cellar	Yes
PENB	B
Reference number	103611

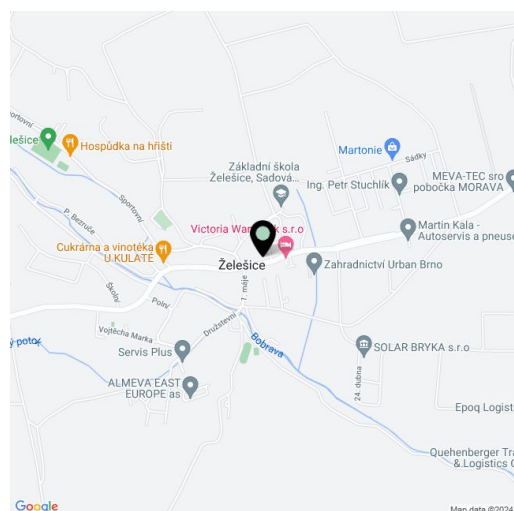
This new, bright apartment finished to a high-quality standard with parking is part of a residential project that was completed in 2023 in the wine-growing village of Želešice on the outskirts of Brno, near the Bobrava Nature Park.

The area of the 2nd floor apartment consists of a living room with a kitchen, 1 bedroom with a **walk-in wardrobe**, a bathroom (shower, toilet, sink), a closet, and a foyer.

Floors are **hardwood** (rustic natural oak) by a **Czech manufacturer** and **large-format windows** with aluminum frames and insulating triple glazing ensure plenty of daylight. The high-quality facilities also include **Italian Alfalux Pietre Pure ceramic tiles**, **Porta interior doors with black Cobra Gaiga handles**, entrance fire door with **chip access**, a custom-made kitchen equipped with built-in Whirlpool (refrigerator, hob, electric and microwave oven, hood) and Electrolux (dishwasher) appliances. Gas central heating. Residents of the building can use the **pram room**, **bike room**, and common **cellar**. 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. A major advantage is also its easy connection to the D52 highway in the direction of **Vienna**. The location is characterized by beautiful nature, and Želešice is immediately adjacent to the **Bobrava Nature Park**, with **Pálava** not far away either.

Floor area 68.3 m<sup>2</sup>.



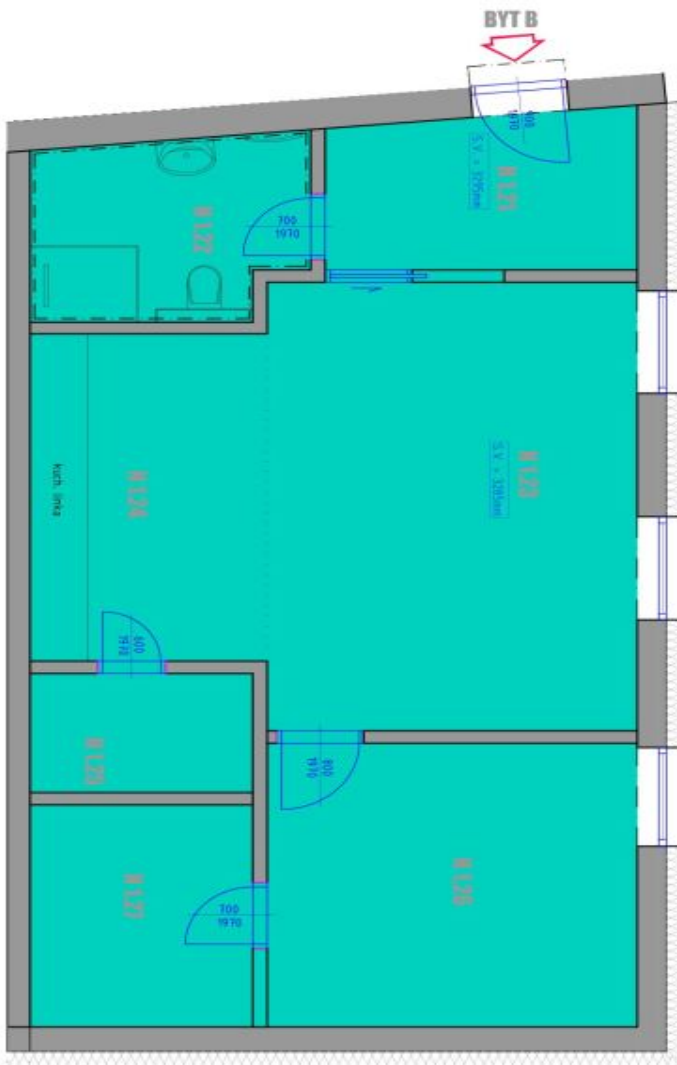
\* Area of the unit according to the Civil Code. The area consists of the sum total area of the entire unit bounded by perimeter walls.

# Apartment One-bedroom (2+kk)

€ 300 701 | CZK 7 504 000

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

## BD ŽELEŠICE BYT B



### LEGENDA MÍSTNOSTI

PROSTRAHA / PLOCHA PLOCHY	Č. K.	NAZEV MÍSTNOSTI	PLOCHA (M <sup>2</sup> )	POURADKOVÁNÍ	POURADKOVÁNÍ	POURADKOVÁNÍ
BYT B 244 (68.28m <sup>2</sup> )	N 121	ZÁJEM	6,02	KEBANKOVÁ DLAŽBA		
	N 122	KUCHYŇNA	5,99	KEBANKOVÁ DLAŽBA		
	N 123	OBÝVAČÍ PROSTRAHA	20,30	OBÝVAČÍ PLOCHA		
	N 124	KOCHYŇ	9,70	OBÝVAČÍ PLOCHA		
	N 125	KOCHYŇ	3,61	KEBANKOVÁ DLAŽBA		
	N 126	LOŽNICE	22,91	OBÝVAČÍ PLOCHA		
	N 127	BAŇNA	6,58	OBÝVAČÍ PLOCHA		
	N 128	LOŽNICE	6,50	OBÝVAČÍ PLOCHA		

### POZNÁMKY OBECNĚ

- ROZMĚRY MÍSTNOSTI NUTNO TOLEROVAT S REZERVOU JAKO ODCHYLKU MĚŘENÍ VYUŽÍVĚNÍ RŮZNYCH PŘÍRODNÍCH ÚPRAV
- ZAPŘÍKLADNĚ VYBAVENÍ INTERIÉRU MÁ SPĚCHATELŇSKÝ CHARAKTER
- DOKUMENTACE NEJÍ URČENA PRO NÁVRYH DALŠÍCH KONSTRUKČNÍCH A TECHNICKÝCH MĚŘENÍ

### STANDARDY BYTU

- DVEŘE ZNAČKY FORIT, OSAZENÉ KOVÁNÍ (KUKY) - TĚSNOU GAJDA-S-ĚTNA
- ODPADNÝ TĚLES - KOBLODI RÁDKO LINE, OTEPNĚ ŽEBŘÍKY - THERMAL, THERMO DAREN
- PŘESNĚ OSAZENÍ SANITÁRNÍHO ZAŘÍZENÍ SPECIFIKOVÁNO NA VÝŽÁDKU, OSAZENIA SANITA
- ZNAČKY JAKA, HEBRO, ALCAHREN, BATERIE JAKA COBITO, BATERIE DREŽOVA BLANCO LINES-S
- ZÁSVIVKY A VYPÍNAČE ABB TYP STAGOS HŘIBNA
- VYBAVENÍ KUCHYŇSKÉ LINKY:
  - LEDNICE KOBELI - WHIRPOOL ART'9101
  - TROUBA - WHIRPOOL AKZYNALINBI
- VARNÁ DESKA - WHIRPOOL MISTOBANE
- PŘÍRODNÍ PLYN TROUBA - WHIRPOOL ANM131VNB
- OCESTOR - WHIRPOOL WCT344FLIX
- MYČKA - ELECTROLUX EES4820L