

Byt 3+kk

8 792 000 Kč | 351 539 €

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

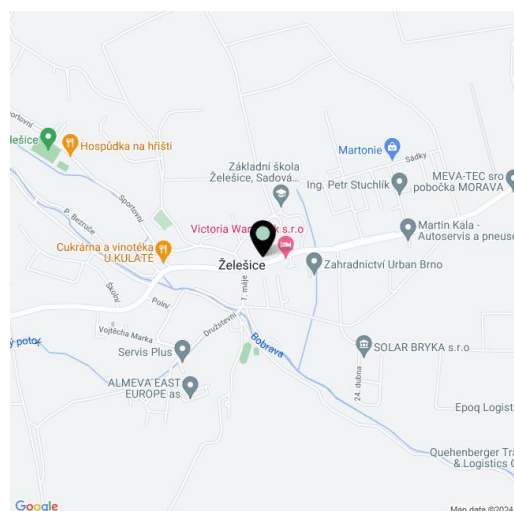


Byt 3+kk

8 792 000 Kč | 351 539 €

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

Celková plocha	77 m ²
Parkování	1 venkovní parkovací stání
Sklep	Ano
PENB	B
Referenční číslo	103603



* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

Plocha je tvořena součtem celé plochy jednotky a ohraničená obvodovými zdmi.

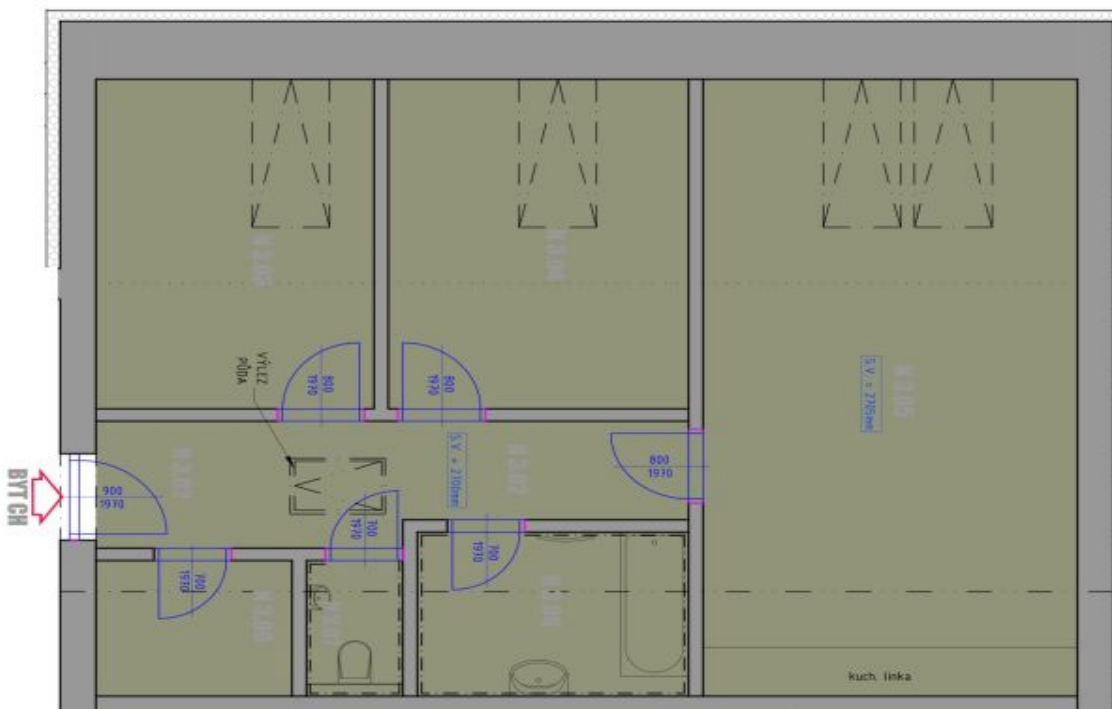
Světlý podkrovní byt s interiérem v kvalitním standardu a s parkovacím místem je umístěn ve 2. patře (3. NP) rezidenčního projektu, který byl v r. 2023 dokončen ve vinařské obci Želešice na předměstí Brna, v blízkosti přírodního parku Bobrava.

Dispoziční uspořádání nabízí prostorný obývací pokoj s kuchyní a jídelnou, 2 ložnice, koupelnu, samostatnou toaletu, komoru a předsíň.

Podlaha je **masivní dřevěná** (dub rustikální přírodní) české výroby, kvalitní standard zahrnuje také **italskou keramickou dlažbu Alfalux Pietre Pure**, interiérové dveře **Porta** s černými klikami Cobra Gaiga, vstupní protipožární dveře s čipem, **rekuperační jednotku**, kuchyni na míru vybavenou vestavnými spotřebiči Whirlpool (chladnička, varná deska, elektrická a mikrovlnná trouba, digestoř) a Electrolux (myčka nádobí). Vytápění je ústřední plynové. Obyvatelé domu mohou využívat **kočárkárnu, kolárnu a společný sklepní prostor**, k bytu přísluší **1 venkovní parkovací stání** v uzavřeném vnitrobloku.

V obci ležící ve **vinařské oblasti** funguje mateřská a základní škola, prodejny potravin, kavárna či jezdecký klub, kompletní občanská vybavenost je k dispozici v Brně, s nímž má obec rychlé autobusové spojení. Velkou výhodou je též snadné napojení na dálnici D52 směr Vídeň. Lokalita se vyznačuje **krásnou přírodou**, Želešice bezprostředně sousedí s přírodním parkem Bobrava, daleko není ani na Pálavu.

Podlahová plocha 77,34 m², půdní prostor 30,15 m².



LEGENDA MÍSTNOSTI

POJEM / OPISNÁ PLOCHA	Č. M.	VEŠT MÍSTNOSTI	PLOCHA M ²	POJEM	PLOCHA
N.3.02		předsín'	8,49	KERAMICKÁ DLAŽBA	
N.3.03		POKJ	12,38	OBĚVĀNĀ PLOV. PODLAHA	
N.3.04		LOŽNICE	12,54	OBĚVĀNĀ PLOV. PODLAHA	
BYT CH 3+kk (173,4m ²)		OBÝVACÍ POKJ + KUCHYNĚ S JIDELNOU	29,45	OBĚVĀNĀ PLOV. PODLAHA	
N.3.06		KOUPELNA	5,44	KERAMICKĀ DLAŽBA	
N.3.07		WC	1,44	KERAMICKĀ DLAŽBA	
N.3.08		LOŽNĀ POKJ	2,91	KERAMICKĀ DLAŽBA	
		LOŽNĀ PLOCHA CELKEM	13,22		

POZNÁMKY OBECNĚ

- ROZMĚRY MÍSTNOSTI MÚJNO TOLEROVAT S REZERVOU, JAKO DOPLETUVU MĚŘENÍ VÁLIVEN RŮZNÝCH POUROHOVÝCH ÚPRAV.
- ZABRANĚNĚ VYBAVENÍ INTERIÉRU NA SCHEMATICKÝ CHARAKTER.
- DOPLNĚNÍ ALE NEJĀ URĚNĀ PRO NĀVŠTVĀ DALŠÍMĀ KONSTRUKČNĪMĀ A TECHNICKÝMĀ ŘEŠENĪM.

STANDARBY BYTU

- DVEŘE ZNAČKY PORIX, OSAZENĚ KOVĀNĀMĀ NĀKLKY - COBBA DADA-S TĚMĀ.
- OTOPNĀ TĚLSA - KOBADO PAKOJ LINE, OTOPNĚ ŽEBŘIKY - THERMAL TREND DABEN.
- PŘEŠNĚ OSAZENĀ SANITĀNĪMĀ ZABĚZENĀ SPŘEDKOVĀNĀMĀ NA VÝŽĀDNĀMĀ OSADENĀMĀ SANĪTA ZNAČKY JKA, HERIO, ALCAORION, BATERIE JKA COBTO, BATERIE DŘEVĀVA BUNCO LINDS-S.
- ZASUVKY A VYPÍNAČE ABB TŘE STĀROSTĪBISNĀMĀ.
- VYBAVENĀNĀ KUCHYNĚSKĀ LNKY:
 - LINDICE KOBBI - WHIRPOOL, A879101.
 - TROUBA - WHIRPOOL, AKZ59020B.
 - VĀRNĀ DESKA - WHIRPOOL, WLS7300E.
 - HRNOVĀNĀ TROUBA - WHIRPOOL, AHW73010B.
 - DŘESTĪBĀ - WHIRPOOL, W1734FLTBX.
 - MYČKA - ELECTROLUX ES6480DL.