



## Byt 3+kk

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

7 850 000 Kč | 311 570 €



**Byt 3+kk**77.34 m<sup>2</sup>, Brno-venkov, Želešice, 24. dubna**7 850 000 Kč | 311 570 €**

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

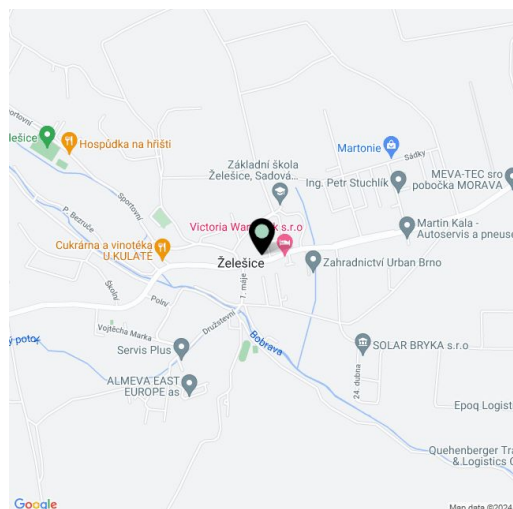
**Světlý podkrovní byt s interiérem v kvalitním standardu a s parkovacím místem je umístěn ve 2. patře (3. NP) rezidenčního projektu, který byl v r. 2023 dokončen ve vinařské obci Želešice na předměstí Brna, v blízkosti přírodního parku Bobrava.**

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.

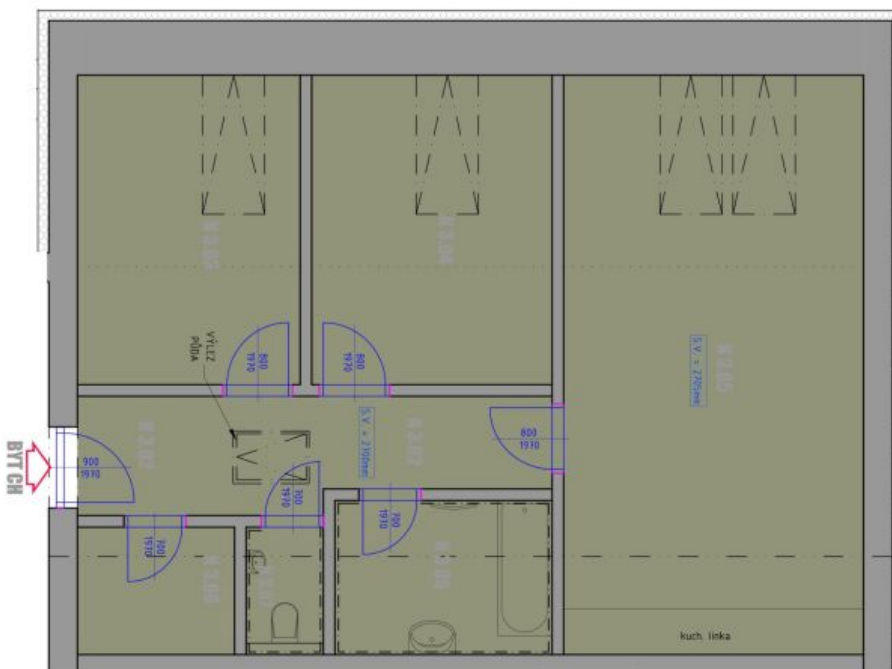
Podlahová plocha 77,34 m<sup>2</sup>, půdní prostor 30,15 m<sup>2</sup>.



\* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

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





**LEGENDA MÍSTNOSTI**

PROSTOR / OPIS MÍSTNOSTI	C. M.	VELIKOST MÍSTNOSTI	POVRCH M <sup>2</sup>	PROSTRA	PODLAHA
N.3.02 PŘEDSÍŇ		8,68		KERAMICKÁ DLAŽBA	
N.3.03 POKOJ		12,38		DEKOVANÁ PLOV. PODLAHA	
N.3.04 LOŽNICE		12,94		DEKOVANÁ PLOV. PODLAHA	
N.3.05 OBÝVAČÍ POKOJ - KUCHĚNĚ S JÍDELNOU		29,45		DEKOVANÁ PLOV. PODLAHA	
N.3.06 KOPŘELNA		5,44		KERAMICKÁ DLAŽBA	
N.3.07 WC		1,44		KERAMICKÁ DLAŽBA	
N.3.08 LOŽNÝ PROSTOR		2,91		KERAMICKÁ DLAŽBA	
LOŽNÁ PLOCHA ČERVEN		13,22			

**POZNÁMKY OBEZNĚ**

- ROZMĚRY MÍSTNOSTI VLNITOU TOLEROVAT S REZERVOU, JAKO ODCHYLKU MĚŘENÍ VZRUŠENÍ
- KOLÉŠKOVÉ POKRYTÍ POKOJŮ ÚPRAVA
- ZÁKLADNÍ VYBAVENÍ MÍSTNOSTI NA SCHEMATICKÝ CHARAKTER
- DIMENZOVÁNÍ NEBÍ URČENA PRO NÁVRHY DALŠÍCH KONSTRUKČNÍCH A TECHNICKÝCH ŘEŠENÍ

**STANDARBY BYTU**

- DVEŘE ZNAČKY PORIX, OSAZENÉ KOVANÍ MIKULY - COBRA DAKA, S TERMÁ
- OTOPNÁ TĚLESA - KOMBIO RADIU LINE, OTOPNÉ ŽEBŘIKY - THERMAL TRINO DAREN
- PŘESNÉ OSAZENÍ SANITAŘNÍHO ZABĚHŮ SPECIFIKOVÁNO NA VÝŽÁDANÍ OSAZENKA SANITA
- ZNAČKY JAKA, HERGÖ, ALCOBORN, BÄTTERE, JAKA, OBITO, BÄTTERE, DREZOVIA, BLANCO LINDO, S-
- ZÁSOUBY A VYPHNAČE ABB THE STAROSTRIBSKNA
- VYBAVENÍ KUCHYŇSKÉ LINKY
  - LEDNICE KÖNIG - WHIRPOOL, AART19101
  - PLOCHA - WHIRPOOL, ARZURABEINB
  - VARNÁ DESKA - WHIRPOOL, WLS10K0E
  - MROSOVNÁ TROUBA - WHIRPOOL, AHM193/AMB
  - DVEŘSTOR - WHIRPOOL, WCT36/BLIX
  - MYČKA - ELECTROLUX EES48D010.