



## Byt 3+kk

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

7 850 000 Kč | 310 399 €



**Byt 3+kk**77.34 m<sup>2</sup>, Brno-venkov, Želešice, 24. dubna**7 850 000 Kč | 310 399 €**

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

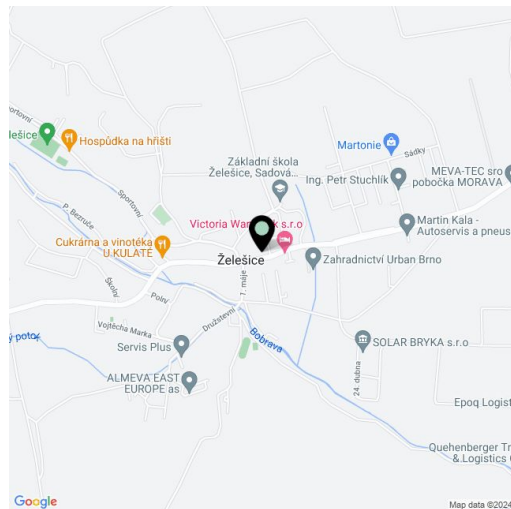
**Světlý podkrovní byt s interiérem v kvalitním standardu a s parkovacím místem je umístěn ve 2. patře (3. NP) rezidenčního projektu, který byl v r. 2023 dokončen ve vinařské obci Želešice na předměstí Brna, v blízkosti přírodního parku Bobrava.**

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.

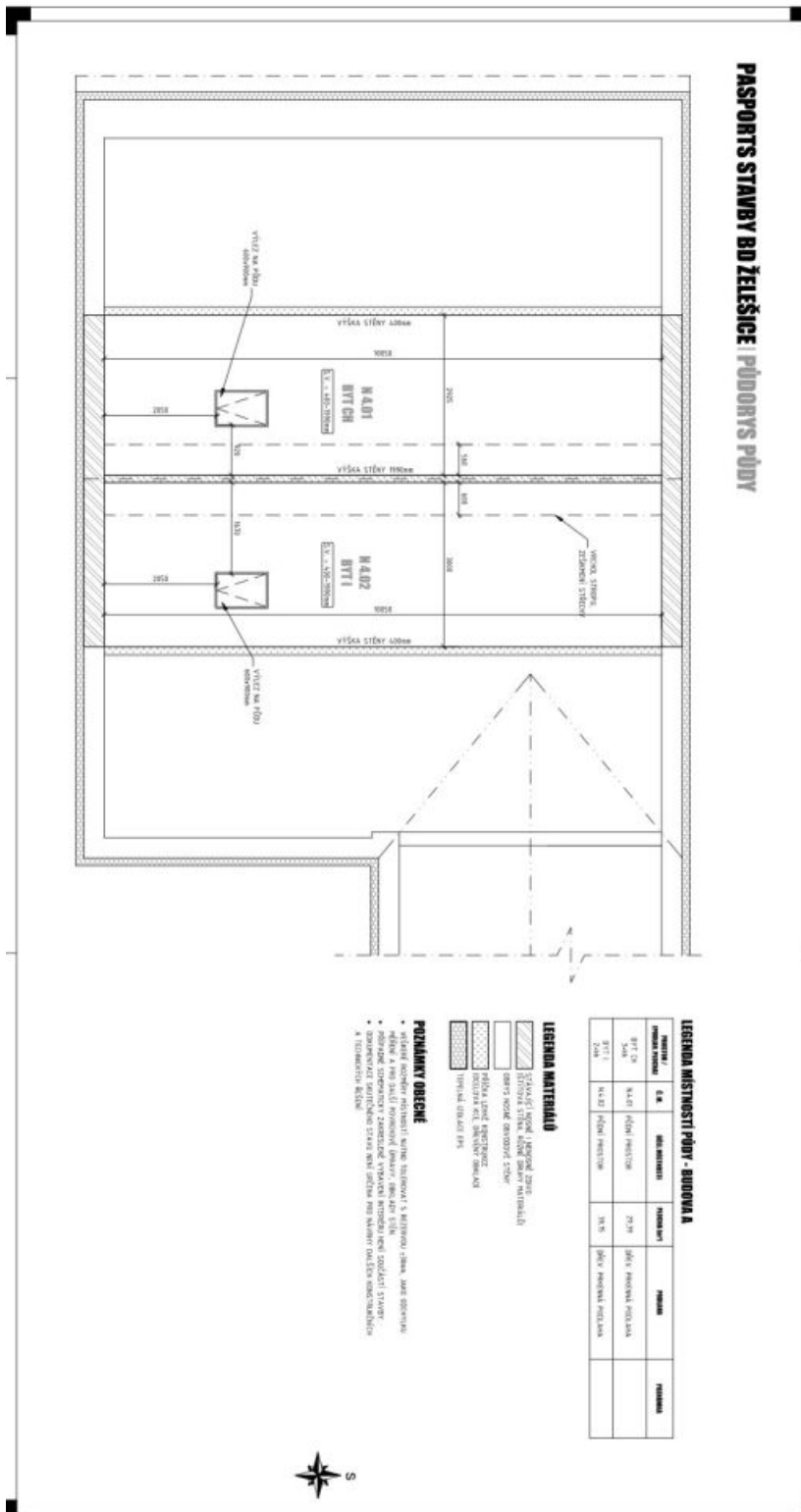
Plocha je tvořena součtem celé plochy jednotky a ohraničená obvodovými zdmi.

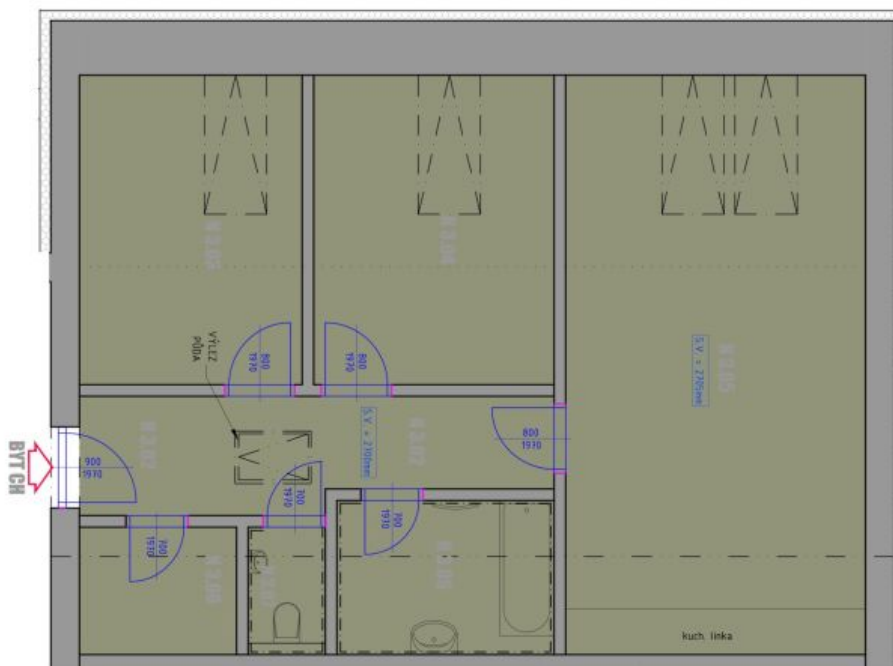


# Byt 3+kk

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

7 850 000 Kč | 310 399 €





## LEGENDA MÍSTNOSTI

PROSTAVBA / OPROUČENÍ	C. K.	DEKORACE	PROSTAVBA	PROSTAVBA
N.3.102	PŘEDSÍŇ	8,60	KERAMICKÁ DLAŽBA	
N.3.103	PODOU	12,38	DEKOR. PLOV. PODLAHA	
N.3.104	LOŽNICE	12,94	DEKOR. PLOV. PODLAHA	
N.3.105	OBÝVACÍ POKOJ - KUCHĚNĚ S JÍDELNOU	29,45	DEKOR. PLOV. PODLAHA	
N.3.106	KOUPELNA	5,44	KERAMICKÁ DLAŽBA	
N.3.107	WC	1,44	KERAMICKÁ DLAŽBA	
N.3.108	LOŽNÝ PROSTOR	2,91	KERAMICKÁ DLAŽBA	
LOŽNÝ PROSTOR		13,22		

## POZNÁMKY OBECE

- ROZMĚRY MÍSTNOSTI VLNITOU TOLEROVAT S REZERVOU, JAKO ODCHYLKU MĚŘENÍ VZRUŠENÍ
- KOLÉŠKA POUŽITÍ PROSTORU ÚPRAVA
- ZÁKRESLENÉ VYBAVENÍ MÍSTNOSTI NA SCHEMATICKÝ CHARAKTER
- DIMENZOVÁNÍ NEBÍ URČENO PRO NÁVRHY DALŠÍCH KONSTRUKČNÍCH A TECHNICKÝCH ŘEŠENÍ

## STANDARBY BYTU

- DVEŘE ZNAČKY PORIX, OSAZENÉ KOVANÍ MIKULTY - COBRA DAKA, S TERMÁ
- OTOPNÁ TĚLESKA - KOMBIO RADIU LINE, OTOPNÉ ŽEBŘÍKY - THERMAL TRINO DAREN
- PŘESNÉ OSAZENÍ SANITAŘNÍHO ZABĚHŮ SPECIFIKOVÁNO NA VÝŽÁDÁNÍ OSAZENKA SANITA
- ZNAČKY JAKA, HERCO, ALCOBORN, BATESHE JAKA, OBITO, BATESHE DŘEZOVIA BLANCO LINDO-S,
- ZÁSOUVKY A VYPÍNAČE ABB THE STAROSTRIBSKÁ
- VYBAVENÍ KUCHYŇSKÉ LINKY
  - LEDNICE KÖNIG - WHIRPOOL, AART19101
  - TROUBA - WHIRPOOL, ARZUR4810E
  - VARNÁ DESKA - WHIRPOOL, W151010E
  - MROSOVACNÁ TROUBA - WHIRPOOL, AHM1730/MB
  - DŘEZOSTR - WHIRPOOL, W1730/11X
  - MYTKA - ELECTROLUX EES40101.