



## Byt 3+kk

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

7 850 000 Kč | 309 360 €





## Byt 3+kk

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

7 850 000 Kč | 309 360 €

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.

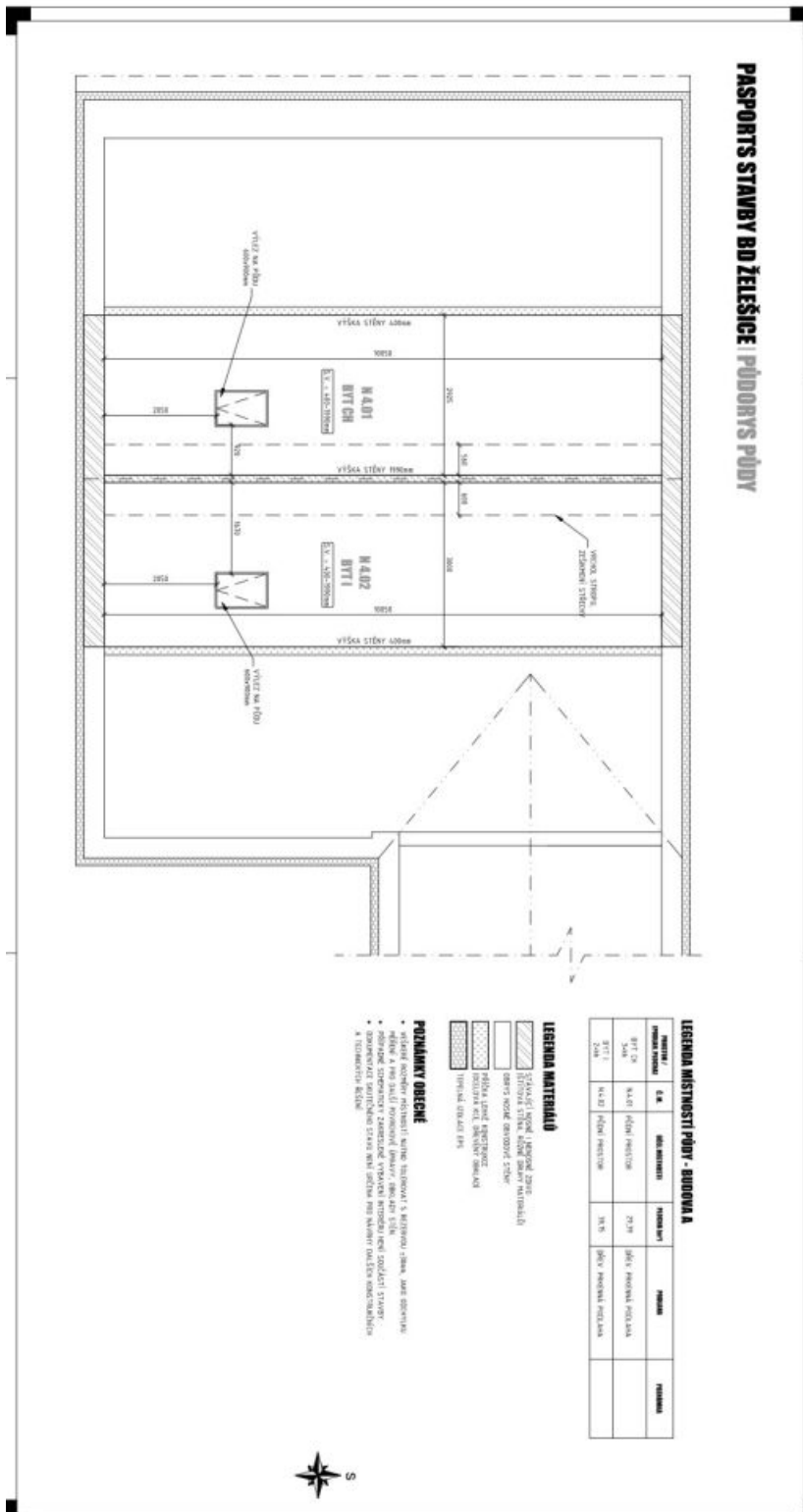
Plocha je tvořena součtem celé plochy jednotky a ohraničená obvodovými zdmi.

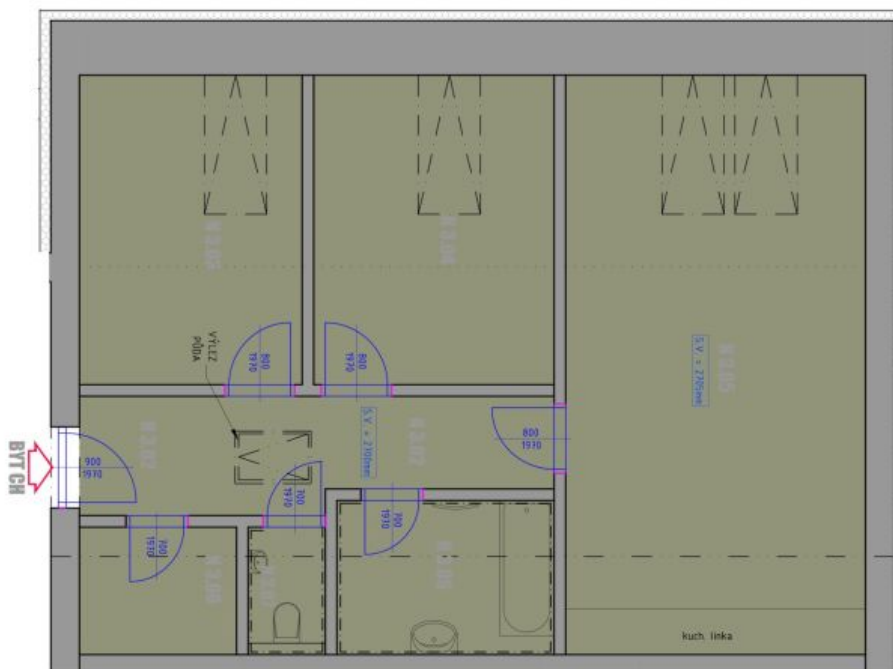


# Byt 3+kk

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

7 850 000 Kč | 309 360 €





## LEGENDA MÍSTNOSTI

PROSTOR / OPROUČENÍ	C. M.	DEKORACE	PLACOVÁNÍ	PROJEKT	PROJEKTANT
N.3.102	PŘEDSÍŇ	8,60	KERAMICKÁ DLAŽBA		
N.3.103	POKJ	12,38	DEKOR. PLOV. PODLAHA		
N.3.104	LOŽNICE	12,94	DEKOR. PLOV. PODLAHA		
N.3.105	OBÝVACÍ POKJ - KUCHENĚ 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		
LOŽNÁ PLOCHA TEREN		13,22			

## POZNÁMKY OBECNĚ

- ROZMĚRY MÍSTNOSTI VLNITOU TOLEROVAT S REZERVOU, JAKO ODCHYLKU MĚŘENÍ VZRUŠENÍ
- KOLÉŠKOVÉ POKRYVACÍ POKY DLE PAV
- ZÁKLADNÍ VÝBAVA MÍSTNOSTI NA SCHEMATICKÝ CHARAKTER
- DIMENZOVÁNÍ NEBÍ URČENO PRO NÁVRHY DALŠÍCH KONSTRUKČNÍCH A TECHNICKÝCH ŘEŠENÍ

## STANDARBY BYTU

- DVEŘE ZNAČKY PORIX, OSAZENÉ KOVANÍ MIKULY - COBRA DLAŽKA S TERAKA
- OTOPNÁ TĚLESKA - KOMBIO RADIU LINE, OTOPNÉ ŽEBŘÍKY - THERMAL TRENO DAREN
- PŘESNÉ OSAZENÍ SANITAŘNÍHO ZABÍJENÍ SPECIFIKOVÁNO NA VÝŽADÁNÍ OSAZENKA SANITA
- ZNAČKY JAKA, HERIO, ALCOBREN, BATEŘIE JAKA, OBITO, BATEŘIE DŘEZOVIA BLANCO LINDO-S.
- ZÁSOUBY A VÝPHNĚČ ABB THE STAROSTRIBSKA
- VYBAVENÍ KUCHYŇSKÉ LINKY
  - LEDNICE KÖNIG - WHIRPOOL, AIRTREIT
  - PLOCHA - WHIRPOOL, ARZBACHBINE
  - VARNÁ DESKA - WHIRPOOL, WILSONE
  - MROSOVNÁ TROUBA - WHIRPOOL, AMW/30/AMB
  - DŘEZOSTR - WHIRPOOL, WCT/30/BLIX
  - MYTICA - ELECTROLUX EES40D10L