



Byt 3+kk

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

7 850 000 Kč | 317 300 €



**Byt 3+kk**77.34 m², Brno-venkov, Želešice, 24. dubna**7 850 000 Kč | 317 300 €**

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

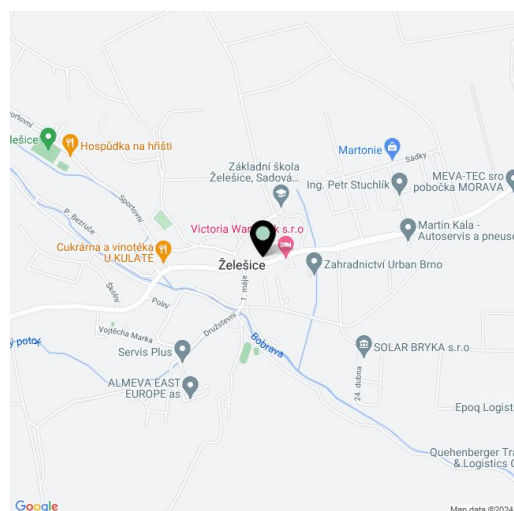
Světlý podkrovní byt s interiérem v kvalitním standardu a s parkovacím místem je umístěn ve 2. patře (3. NP) rezidenčního projektu, který byl v r. 2023 dokončen ve vinařské obci Želešice na předměstí Brna, v blízkosti přírodního parku Bobrava.

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.

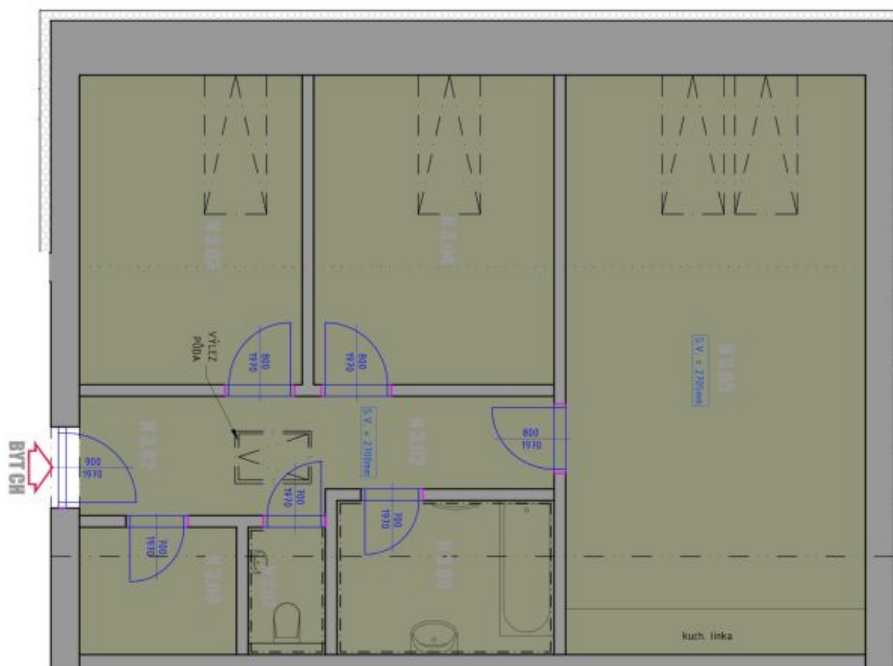
V obci ležící ve **vinařské oblasti** funguje mateřská a základní škola, prodejny potravin, kavárna či jezdecký klub, kompletní občanská vybavenost je k dispozici v Brně, s nímž má obec rychlé autobusové spojení. Velkou výhodou je též snadné napojení na dálnici D52 směr Vídeň. Lokalita se vyznačuje **krásnou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

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



* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

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



LEGENDA MÍSTNOSTI

PROSTAVBA / OPROUČENÍ	C. K.	DEKORACE	POVRCH	PROSTAVBA	PROSTAVBA
N.3.102	PŘEDSTĚN	8.60	KERAMICKÁ DLAŽBA		
N.3.103	PODOL	12.38	DEKOR. PLOV. PODOLANA		
N.3.104	LOŽNICE	12.94	DEKOR. PLOV. PODOLANA		
N.3.105	OBÝVACÍ POKOJ - KUCHYNĚ S JÍDELNOU	20.45	DEKOR. PLOV. PODOLANA		
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 ČERVEN		13.22			

POZNÁMKY OBECE

- ROZMĚRY MÍSTNOSTI VLNITOU TOLEROVAT S REZERVOU, JAKO ODCHYLKU MĚŘENÍ VZRUŠENÍ
- KOLÉŠKA POKRYVACÍHO DESKY
- ZÁKLADNÍ VYBAVENÍ MÍSTNOSTI NA SCHEMATICKÝ CHARAKTER
- DOKUMENTACE NEBÍ UVEDENA PRO NÁVRHY DALŠÍCH KONSTRUKČNÍCH A TECHNICKÝCH ŘEŠENÍ

STANDARBY BYTU

- DVEŘE ZNAČKY PORIX, OSAZENÉ KOVANÍ MIKULTY - COBRA DAKA, S TERMÁ
- OTOPNÁ TĚLESA - KOMBIO RADIU LINE, OTOPNÉ ŽEBŘÍKY - THERMAL TRINO DAREN
- PŘESNÉ OSAZENÍ SANITAŘNÍHO ZABÍJENÍ SPECIFIKOVANO NA VÝŽADÁNÍ OSAZENKA SANITA
- ZNAČKY JKA, HERGO, ALCOBORN, BATEŘE JKA, OBITO, BATEŘE DŘEZOVIA BLANCO LINDO-S,
- ZÁSOUVKY A VYPÍNAČE ABB THE STAROSTRIBSKÁ
- VYBAVENÍ KUCHYŇSKÉ LINKY
 - LEDNICE KÖNIG - WHIRPOOL, AIRTREIT
 - TROUBA - WHIRPOOL, ARZNEKABINE
 - VARNÁ DESKA - WHIRPOOL, WILSONNE
 - MROZOVNÁ TROUBA - WHIRPOOL, AMW/30/MB
 - DŘEZOSTR - WHIRPOOL, WCT/30/BLX
 - MYČKA - ELECTROLUX EES40D10.