



## Byt 2+kk

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

8 800 000 Kč | 348 446 €



**Byt 2+kk**97.46 m<sup>2</sup>, Brno-venkov, Želešice, 24. dubna**8 800 000 Kč | 348 446 €**

Celková plocha	97 m <sup>2</sup>
Parkování	1 venkovní parkovací stání
Sklep	Ano
PENB	B
Referenční číslo	103604

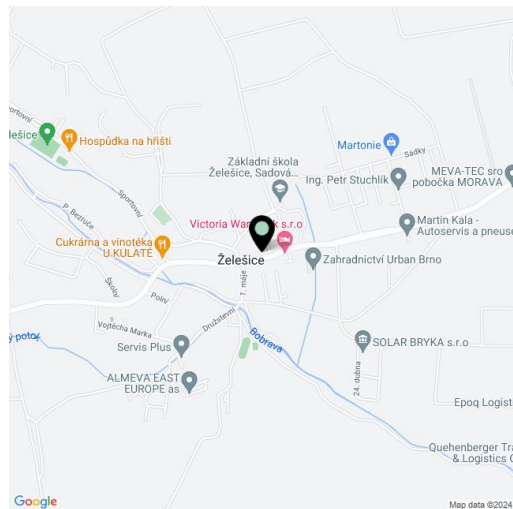
**Nový podkrovní byt s interiérem v kvalitním standardu a s parkovacím místem je umístěn ve 2. patře (3. NP) rezidenčního projektu, který byl v r. 2023 dokončen ve vinařské obci Želešice na předměstí Brna, v blízkosti přírodního parku Bobrava.**

Dispoziční uspořádání nabízí více než 40metrový obývací pokoj s kuchyní a jídelnou, 1 ložnici, koupelnu (s vanou), **půdní prostor** o velikosti **30 m<sup>2</sup>**, samostatnou toaletu, komoru, předsíň a zádveří.

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**, 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 97,46 m<sup>2</sup>, půdní prostor 30,15 m<sup>2</sup>.



\* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

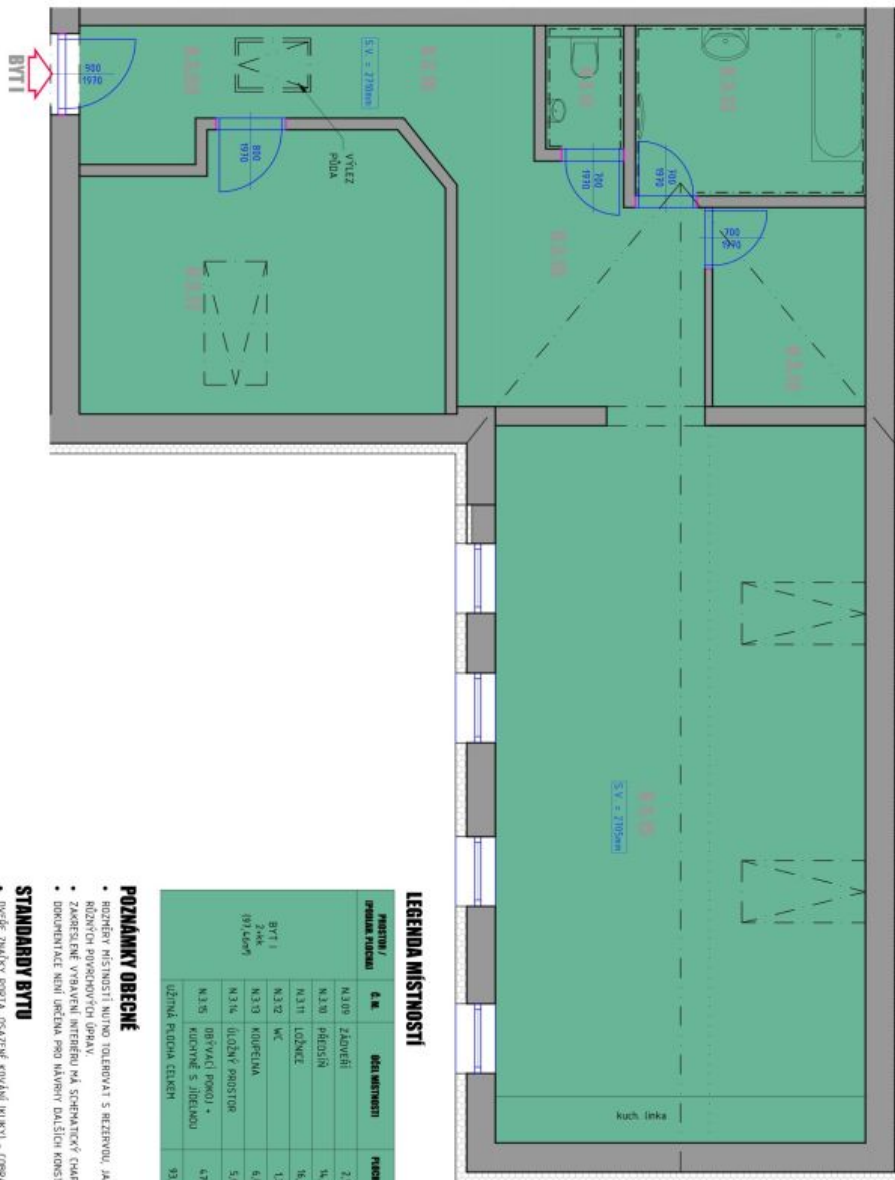
Plocha je tvořena součtem celé plochy jednotky a ohraničená obvodovými zdmi.



# Byt 2+kk

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

8 800 000 Kč | 348 446 €



## BD ŽELEŠICE BYTI

### LEGENDA MÍSTNOSTI

PRŮMĚR PLOCHA	Č. M.	OBJEM MÍSTNOSTI	PRŮMĚR LÁŤI	PRŮMĚR	PRŮMĚR
N.3.09	ZLOUVEŘÍ	2,55		KERAMICKÁ DLÁŽBA	
N.3.10	PŘÍSTAVĚNÍ	14,57		KERAMICKÁ DLÁŽBA	
N.3.11	LÓŽNICE	16,66		OBÝVACÍ POKOJ POUŠŤA	
N.3.12	WC	1,26		KERAMICKÁ DLÁŽBA	
N.3.13	KUCHĚLNA	6,84		KERAMICKÁ DLÁŽBA	
N.3.14	OBÝVACÍ POKOJ S JÍDELNOU	5,64		KERAMICKÁ DLÁŽBA	
N.3.15	OBÝVACÍ POKOJ + KUCHĚNĚ S JÍDELNOU	4,716		OBÝVACÍ POKOJ POUŠŤA	
	UŽITNÁ PLOCHA CELKEM		93,44		

### POZNÁMKY OBECNĚ

- ROZMĚRY MÍSTNOSTI NUTNO TOLEROVAT S REZERVOU, JAKO DOPLETIVOU NĚJAKÝCH VLIVŮ
- ROZMĚRY PŘIPOJENÝCH ÚPRAV
- ZÁKRESLENÉ VYBAVENÍ INTERIÉRU MÁ SCHEMATICKÝ CHARAKTER
- DOKUMENTACE NĚKDY URČENÁ PRO NÁVRHY DALŠÍCH KONSTRUKČNÍCH A TECHNICKÝCH ŘEŠENÍ

### STANDARBY BYTU

- DVĚŘE ZNAČKY PORIT, OSADKÉ KOVÁNÍ INKUTI - COSSA GAMA-S-CEMA
- OTVORNÁ TĚLESA - KORBAD PRAK LINE, OTVORNÉ ZEBŘIKY - THERMA, TĚRNO DABEN
- PŘESNĚ OSAZENÍ SANITÁRNÍHO ZARÍZENÍ SPŘÍCHOVANO NA VÝŽADNÍ OSAZENIA SANITA
- ZNAČKY JAKA, NERO, ALZABREH, BÄTTERE JAKA COBTO, BÄTTERE ÖBEZOVA BLANCO LUKUS-S
- ZASUVKY A VYPÍNAČE ABB TPE STAROSTRIBRINA
- VYBAVENÍ KUCHYŇSKÉ LINKY
  - TĚLNĚ KOBELI MARIPOLO ARTERRI
  - TĚLNĚ KOBELI MARIPOLO ARTERRI
  - VARNÁ DESKA - MARIPOLO MISTRINE
  - MARIPOLO TROUBA - MARIPOLO ANWIZOVNE
  - DVEŘIČKA - MARIPOLO MARIPOLO
  - MYČKA - ELETTRONIX EEM4450L

