



## Byt 3+kk

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

6 600 000 Kč | 260 561 €



**Byt 3+kk**64.13 m<sup>2</sup>, Brno-venkov, Želešice, 24. dubna**6 600 000 Kč | 260 561 €**

Celková plocha	64 m <sup>2</sup>
Parkování	1 venkovní parkovací stání
Sklep	-
PENB	B
Referenční číslo	103606

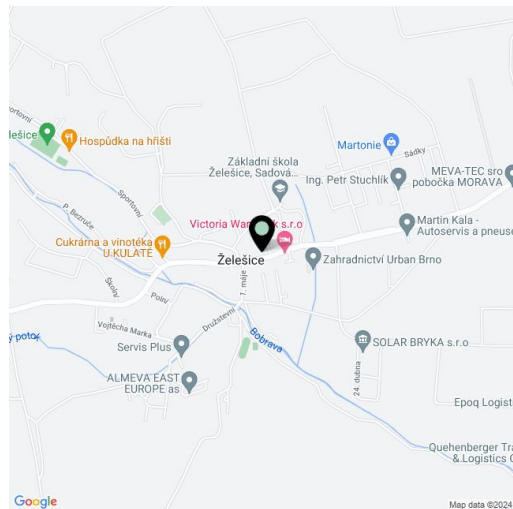
**Světlý byt s interiérem v kvalitním standardu, parkovacím místem a privátní terasou je umístěn v 1. patře (2. NP) rezidenčního projektu, který byl v r. 2023 dokončen ve vinařské obci Želešice na předměstí Brna, v blízkosti přírodního parku Bobrava.**

Dispoziční uspořádání nabízí obývací pokoj s kuchyní a jídelnou, 2 ložnice, koupelnu a předsíň. K bytu přísluší **terasa** (dvorek) přístupný po schodišti z obývacího pokoje.

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 64,13 m<sup>2</sup>, dvorek 8,78 m<sup>2</sup>.

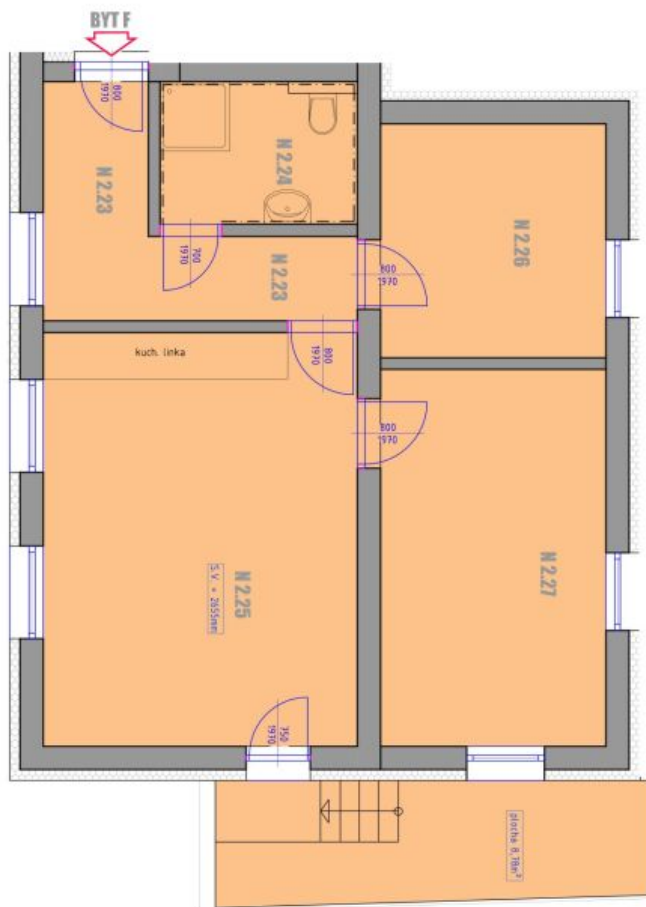


\* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

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



## BD ŽELEŠICE | BYT F



## LEGENDA MÍSTNOSTÍ

PROSTOR / PROJEKT VÝKON	Č. M.	DETL MÍSTNOSTI	PROJEKT LPM <sup>1</sup>	PROJEKT	PROJEKT
BYT F 3+kk (64,13m <sup>2</sup> )	N.223	PŘEDSÍŇ	7,85	KERAMICKÁ PLOCHA	
	N.224	KOUPELNA	5,13	KERAMICKÁ PLOCHA	
	N.225	OBYVACÍ PROSTOR + KUCHYŇE S JÍDELNÍ	23,98	DEŘEVNÁ PLOV. PLOCHA	
	N.226	PROSTOR	8,55	DEŘEVNÁ PLOV. PLOCHA	
	N.227	LOŽNICE	16,37	DEŘEVNÁ PLOV. PLOCHA	
	UŽITNÁ PLOCHA CELKEM	59,88			

## POZNÁMKY OBECNĚ

- ROZDĚLNÝ MÍSTNOSTI NUTNO TOLEROVAT S REZERVOU, JAKO ODDĚLNOU NĚHĚNÍ MŮVEN
- RIZIKOTA PROVĚŘOVATĚ ÚPRAV
- ZKONTROLUJTE VYBAVENÍ INTERIÉRU PŘI SORPČATEKŮV CHARAKTERE
- DOKUMENTACE NEJDI UŘEŠEN PŘI DALŠÍCH KONSTRUKČNÍCH A TECHNICKÝCH ŘEŠENÍ

## STANDARBY BYTU

- DÍVEJ ZÁKĚRY BOPRA, PESKATĚ KOVĚJÍ KOVŮ - ČERNA GALVA S FENĚJ
- OTOPNĚ TĚLES - KOPULACÍ POKRYTÍ - TĚPĚLNĚ TĚPĚLNĚ DABEN
- PŘÍKĚNĚ OSVĚTLENÍ - SAMÝVNĚJÍ ZÁKĚRY PŘEPROJEKOVANO NA VÝŠKĚNĚJÍ OSVĚTLENÍ SKRITĚ
- ZÁKĚRY JAK, TĚPĚLNĚ, AKUMULACÍ BATERIE JAK ČERNO, BAI DĚNĚ DŘEVNĚ BUKOVĚ LINDOS-5,
- ZÁKĚRY A VÝPĚLNĚ OSB TĚPĚLNĚ TĚPĚLNĚ
- VÝPĚLNĚ OSB TĚPĚLNĚ TĚPĚLNĚ
- LIDNĚJÍ KOPĚNĚ - SAMÝVNĚJÍ
- TĚPĚLNĚ - SĚPĚNĚNĚ TĚPĚLNĚ
- VARNĚJÍ DESKA - VARNĚJÍ, WLSŤŽENĚ
- ODEŠTĚNĚ - VARNĚJÍ, WLSŤŽENĚ
- MÝČKA - ELECTROLUX EES4890LL