



## Byt 3+kk

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

Prodáno





## Byt 3+kk

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

Prodáno

Celková plocha	96 m <sup>2</sup>
Parkování	1 venkovní parkovací stání
Sklep	-
PENB	B
Referenční číslo	103607

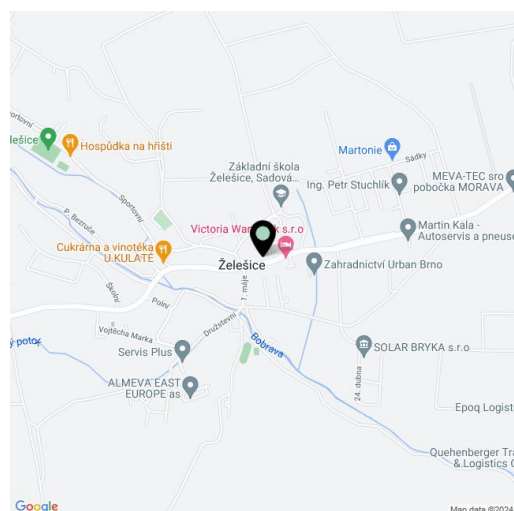
**Světlý byt s krásnými původními klenutými stropy, interiérem v kvalitním standardu a s parkovacím místem je umístěn v přízemí (1. NP) rezidenčního projektu, který byl v r. 2023 dokončen ve vinařské obci Želešice na předměstí Brna, v blízkosti přírodního parku Bobrava.**

Dispoziční uspořádání nabízí prostorný obývací pokoj s kuchyní a jídelnou, 2 ložnice, **šatnu**, koupelnu (se sprchou a vanou), samostatnou toaletu, komoru a předsíň.

Na atmosféře bytu přidávají **zachované klenuté stropy**. 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 95,71 m<sup>2</sup>.



\* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

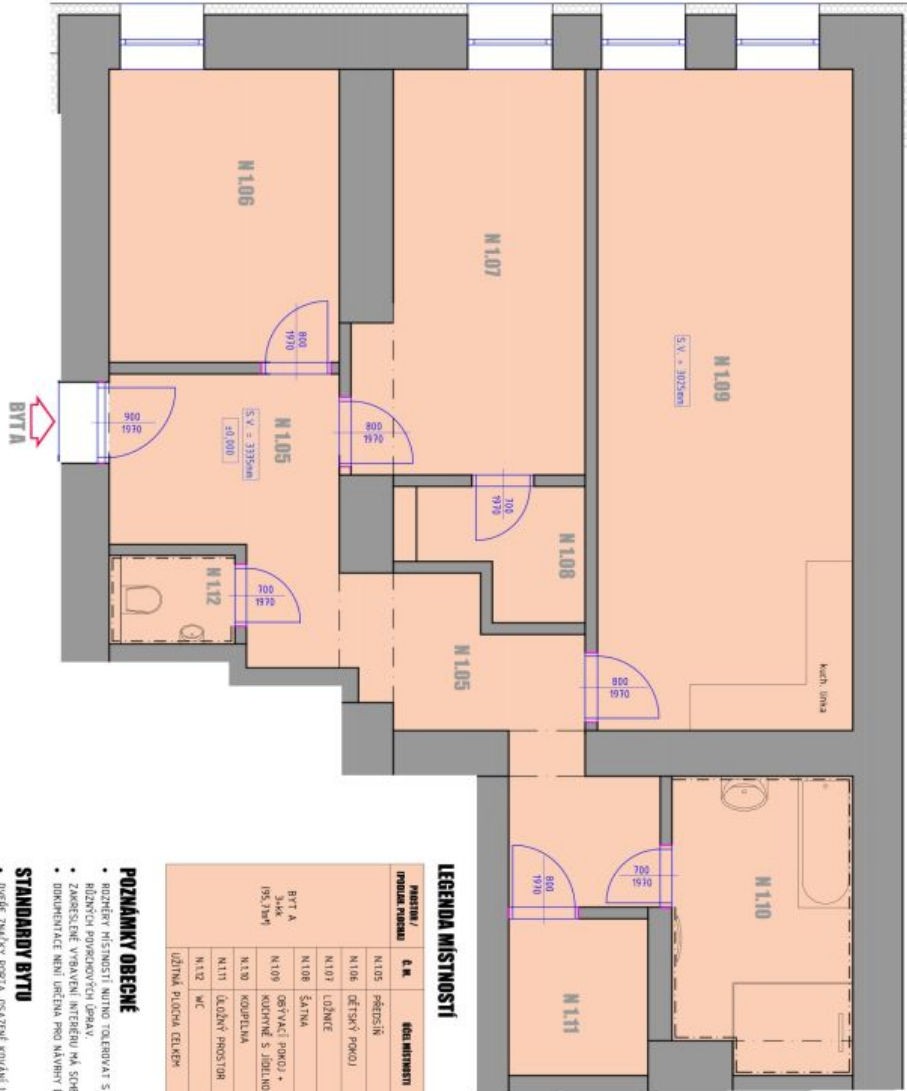
Plocha je tvořena součtem celé plochy jednotky a ohraničená obvodovými zdmi.



## Byt 3+kk

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

Prodáno



### BD ŽELEŠICE BYT A

#### LEGENDA MÍSTNOSTÍ

MÍSTNOST / OPISNÉ POKRYTÍ	Č. M.	VELIKOST MÍSTNOSTI	PROSTOROVITÝ	POVRCH	POKRYTÍ
N 105	PŘEDSÍŇ	1,01		KERAMICKÁ DLAŽBA	
N 106	DETSKÝ POKOJ	9,23		obědvý RYV PODLAHA	
N 107	LOŽNICE	14,31		obědvý RYV PODLAHA	
N 108	ŠATNA	3,01		obědvý RYV PODLAHA	
BYT A 3+kk 95,71m <sup>2</sup>	OSYVAČÍ POKOJ + KUCHYŇE S JEDLÍNOU	27,98		obědvý RYV PODLAHA	
N 109	KUCHYŇKA	8,51		KERAMICKÁ DLAŽBA	
N 110	LOŽNÝ PROSTOR	3,45		KERAMICKÁ DLAŽBA	
N 112	WC	1,42		KERAMICKÁ DLAŽBA	
	účetní PLOCHA CELKEM	86,32			

#### POZNÁMKY OBECNĚ

- ROZDĚLÝ MÍSTNOSTI NIŽNÍ TOLEROVAT S REZERVOU, JAKO DOPLETU K NĚJNÍ VÝHER
- RIZNÝCH POUČKOVÝCH ÚRAV.
- ZAKRESLENÉ VYBAVENÍ INTERIEU NA SPEČIATITELNÝCH ČARÁKTER.
- DIMENZIE NEJÍ ÚRČENA PRO NÁVNÝ DALŠÍCH KONSTRUKČNÍCH A TECHNICKÝCH ŘEŠENÍ.

#### STANDARBY BYTU

- DVEŘE ZNAČKY PORTA, OSĚZENÉ KOVÁNÍ KUKYTI - ČERNA BARVA S ŽELNÁ.
- OTOPNÁ TĚLESA - KOBLOD PŘÍKON TUK, OTOPEN ZEBŘEKY - THERMA THERMO DABER.
- PŘESNÉ OSĚZENÍ SAMOTANHO ZAMĚZENÍ SPŘEKONVANO NA VÝZÁBNÍ OSĚZENÍ SANKTA.
- ZNAČKY JAK, TROUČI, ALCOBORN BATEŘE JAKA ČERNÍ, BATEŘE BÍLOVA BUNO-S.
- ZÁKLADNÍ A VÝPLNĚ OBĚ TŘE STANDARBY.
- VÝPLNĚ KUCHYŇSKÉ LOKY, LÁZERNÍ.
- VÝPLNĚ KUCHYŇSKÉ LOKY, LÁZERNÍ.
- VÝPLNĚ KUCHYŇSKÉ LOKY, LÁZERNÍ.
- TROUČKA - KIBIPROOL, KČPŠYHABNĚ.
- VAKUÁ DSKÁ - KIBIPROOL, M1STANĚ.
- HROBIVNÁ TROUČKA - KIBIPROOL, AHWY3V/NB.
- ODEKTOŘ - KIBIPROOL, MČI 3K4L1EX.
- PŘÍČKA - ELECTROLUX EES4290L.