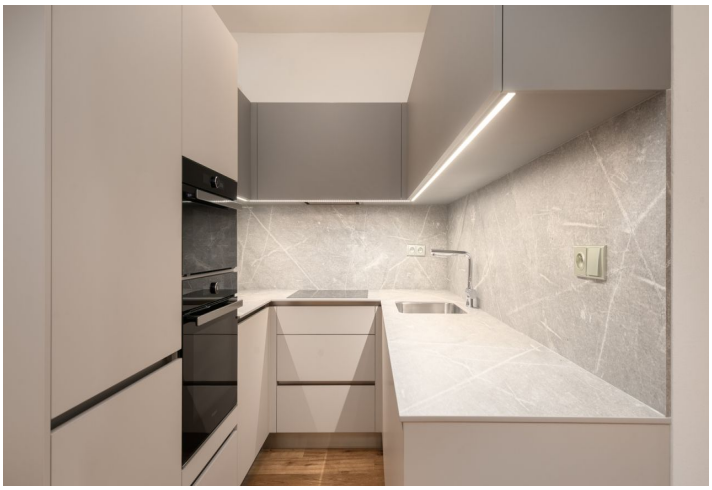
svoboda&williams | CHRISTIE'S INTERNATIONAL REAL ESTATE

# Byt 3+kk

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

**5 800 000 Kč | 229 657 €**



**Svoboda & Williams s.r.o.**
**info@svoboda-williams.com**
www.svoboda-williams.com

**Praha**
+420 257 328 281
+420 724 551 238

**Brno**
+420 543 250 711
+420 724 551 238

**Bratislava**
+421 948 939 938


**PDF vytvořeno**
22. 07. 2024, 15:33

svoboda&williams | CHRISTIE'S INTERNATIONAL REAL ESTATE

# Byt 3+kk

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

## 5 800 000 Kč | 229 657 €

| | |
|---|---|
| **Celková plocha** | 63 m² |
| **Parkování** | 1 venkovní parkovací stání |
| **Sklep** | Ano |
| **PENB** | B |
| **Referenční číslo** | 103608 |

***** Výměra jednotky dle občanského zákoníku. Plocha je tvořena součtem celé plochy jednotky a ohraničená obvodovými zdmi.

**Nový ateliér s přímým vstupem zvenku, interiérem v kvalitním standardu a s parkovacím místem je umístěn v přízemí budovy ve dvorním traktu rezidenčního projektu, který byl v r. 2023 dokončen ve vinařské obci Želešice na předměstí Brna, v blízkosti přírodního parku Bobrava. Nabízí se využití pro ubytování případně jako kancelář.**

Dispozice se skládá z obytné místnosti s kuchyní, 2 samostatných místností (cca 11 m² a 6,5 m²), koupelny (sprchový kout, WC), haly, komory a zádveří.

Podlaha je masivní **dřevěná** (dub rustikální přírodní) **české výroby**, dostatek denního světla zajišťují okna s hliníkovými rámy a izolačními trojskly. Kvalitní standard zahrnuje také **italskou keramickou dlažbu Alfalux Pietre Pure**, interiérové dveře **Porta** s **černými klikami Cobra Gaiga**, vstupní protipožární dveře na **čip**, 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 jednotce přísluší **1 venkovní parkovací stání** v uzavřeném vnitrobloku.

V obci ležící ve **vinařské oblasti** fungují prodejny potravin či **kavárna**, 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 62,5 m².


**Svoboda & Williams s.r.o.**
**info@svoboda-williams.com**
www.svoboda-williams.com

**Praha**
+420 257 328 281
+420 724 551 238

**Brno**
+420 543 250 711
+420 724 551 238

**Bratislava**
+421 948 939 938

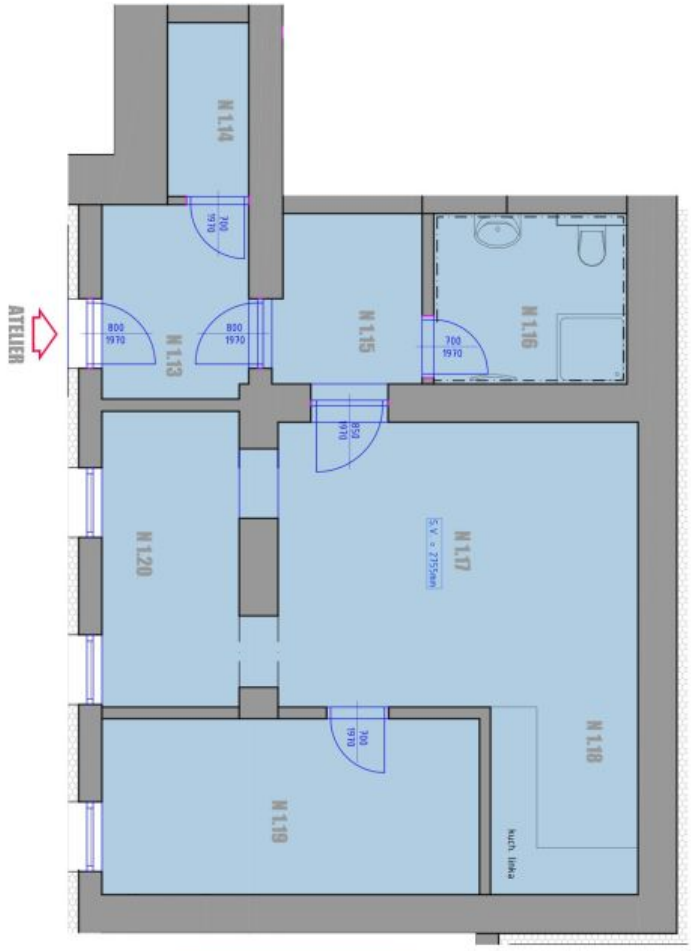

**PDF vytvořeno**
22. 07. 2024, 15:33

svoboda&williams | CHRISTIE'S INTERNATIONAL REAL ESTATE

# Byt 3+kk

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

## 5 800 000 Kč | 229 657 €




### LEGENDA MÍSTNOSTÍ

| PROSTOR / (PODLAH. PLOCHA) | Č. M. | ÚČEL MÍSTNOSTI | PLOCHA (m²) | PODLAHA | POZNÁMKA |
|---|---|---|---|---|---|
| ATELIÉR (62,536m²) | N 1.13 | ZÁDVEŘÍ | 4,13 | KERAMICKÁ DLAŽBA | |
| | N 1.14 | ÚLOŽNÝ PROSTOR | 2,44 | KERAMICKÁ DLAŽBA | |
| | N 1.15 | HALA | 4,31 | KERAMICKÁ DLAŽBA | |
| | N 1.16 | KOUPELNA | 4,92 | KERAMICKÁ DLAŽBA | |
| | N 1.17 | ATELIER | 16,926 | DŘEVĚNÁ PLOV. PODLAHA | |
| | N 1.18 | KUCHYNĚ | 4,87 | DŘEVĚNÁ PLOV. PODLAHA | |
| | N 1.19 | KANCELÁŘ | 11,05 | DŘEVĚNÁ PLOV. PODLAHA | |
| | N 1.20 | KANCELÁŘ | 6,78 | DŘEVĚNÁ PLOV. PODLAHA | |
| | UŽITNÁ PLOCHA CELKEM | | 55,426 | - | |

### POZNÁMKY OBECNÉ

- ROZMĚRY MÍSTNOSTÍ NUTNO TOLEROVAT S REZERVOU, JAKO ODCHYLKU MĚŘENÍ VLIVEM RŮZNÝCH POVRCHOVÝCH ÚPRAV
- ZAKRESLENÉ VYBAVENÍ INTERIÉRU MÁ SCHEMATICKÝ CHARAKTER.
- DOKUMENTACE NENÍ URČENA PRO NÁVRHY DALŠÍCH KONSTRUKČNÍCH A TECHNICKÝCH ŘEŠENÍ.

### STANDARDY BYTU

- DVEŘE ZNAČKY PORTA, OSAZENÉ KOVÁNÍ IKLIKYI – COBRA GAIGA-S ČERNÁ.
- OTOPNÁ TĚLESA – KORADO RADIK LINE, OTOPNÉ ŽEBŘÍKY – THERMAL TREND DAREN
- PŘESNÉ OSAZENÍ SANITÁRNÍHO ZAŘÍZENÍ SPECIFIKOVÁNO NA VYŽÁDÁNÍ. OSAZENA SANITA ZNAČKY JIKA, MEREO, ALCADREIN, BATERIE JIKA CUBITO, BATERIE DŘEZOVÁ BLANCO LINUS-S.
- ZÁSUVKY A VYPÍNAČE ABB TIME STAROSTŘÍBRNÁ
- VYBAVENÍ KUCHYŇSKÉ LINKY:
  - LEDNICE KOMBI – WHIRPOOL ART9810I.
  - TROUBA – WHIRPOOL AKZ994-8BNB.
  - VARNÁ DESKA – WHIRPOOL WLS1260NE.
  - MIKROVLNNÁ TROUBA – WHIRPOOL AMW730/NB.
  - DIGESTOŘ – WHIRPOOL WCT364FLBX
  - MYČKA – ELECTROLUX EES48200L.


**Svoboda & Williams s.r.o.**
**info@svoboda-williams.com**
www.svoboda-williams.com

**Praha**
+420 257 328 281
+420 724 551 238

**Brno**
+420 543 250 711
+420 724 551 238

**Bratislava**
+421 948 939 938

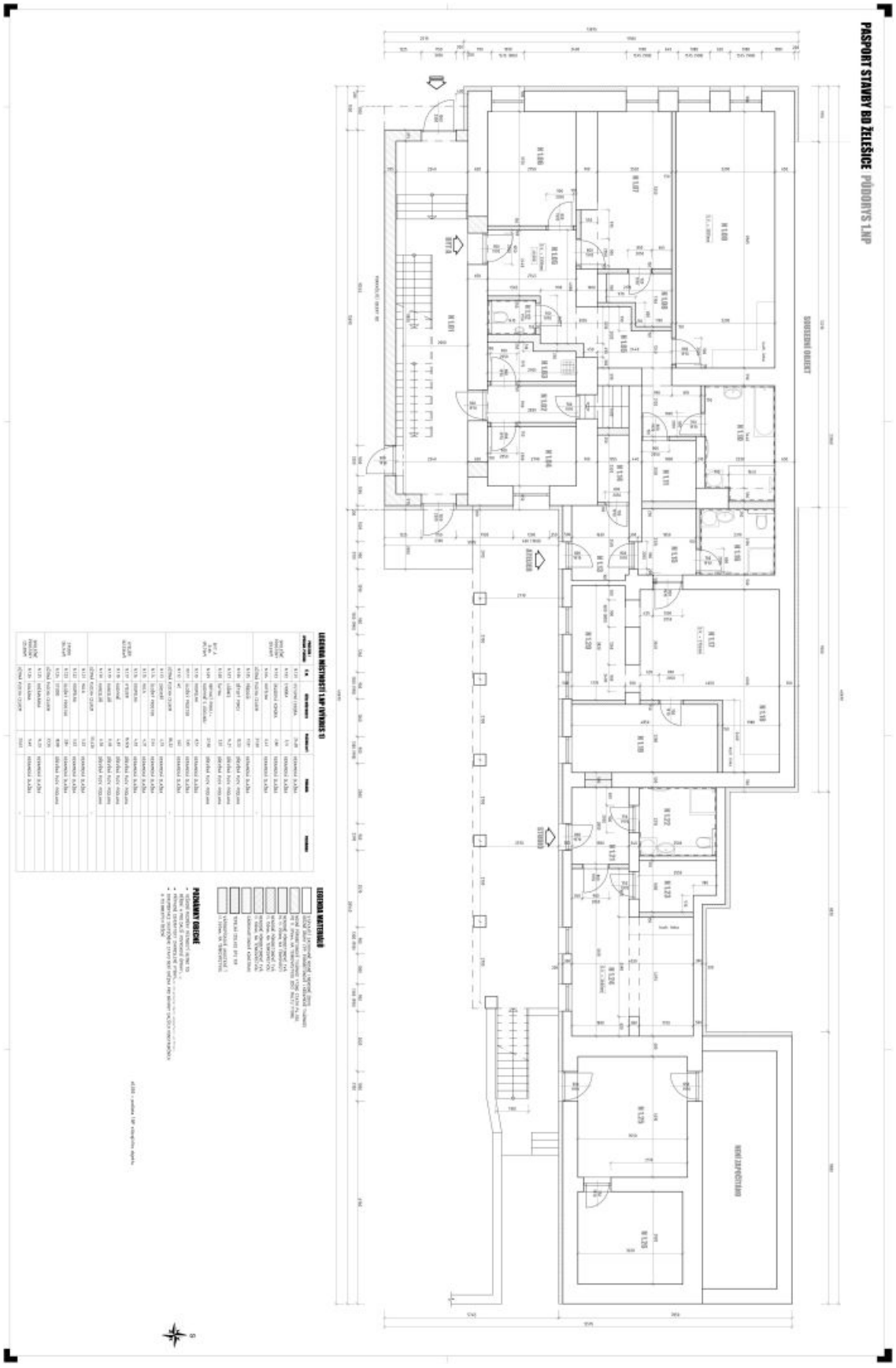

**PDF vytvořeno**
22. 07. 2024, 15:33

svoboda&williams | CHRISTIE'S INTERNATIONAL REAL ESTATE

# Byt 3+kk

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

## 5 800 000 Kč | 229 657 €




**Svoboda & Williams s.r.o.**
**info@svoboda-williams.com**
www.svoboda-williams.com

**Praha**
+420 257 328 281
+420 724 551 238

**Brno**
+420 543 250 711
+420 724 551 238

**Bratislava**
+421 948 939 938

**PDF vytvořeno**
22. 07. 2024, 15:33