

## Byt 2+kk

7 504 000 Kč | 301 547 €

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

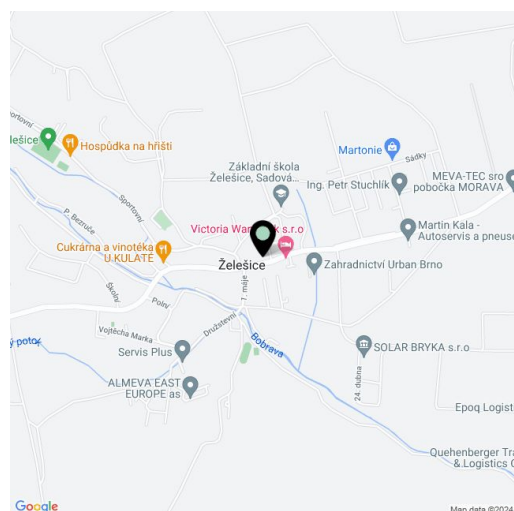


## Byt 2+kk

7 504 000 Kč | 301 547 €

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

Celková plocha	68 m <sup>2</sup>
Parkování	1 venkovní parkovací stání
Sklep	Ano
PENB	B
Referenční číslo	103611



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

**Nový světlý byt s kvalitním standardem a parkováním je součástí rezidenčního projektu, který byl v r. 2023 dokončen ve vinařské obci Želešice na předměstí Brna, v blízkosti přírodního parku Bobrava.**

Plocha bytu ve 2. podlaží se skládá z obývacího pokoje s kuchyní, 1 ložnice se **šatnou**, koupelny (sprchový kout, WC, umyvadlo), komory a předsíně.

Podlaha je masivní **dřevěná** (dub rustikální přírodní) **české výroby**, dostatek denního světla zajišťují **velkoformátová 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 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 níž 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**.

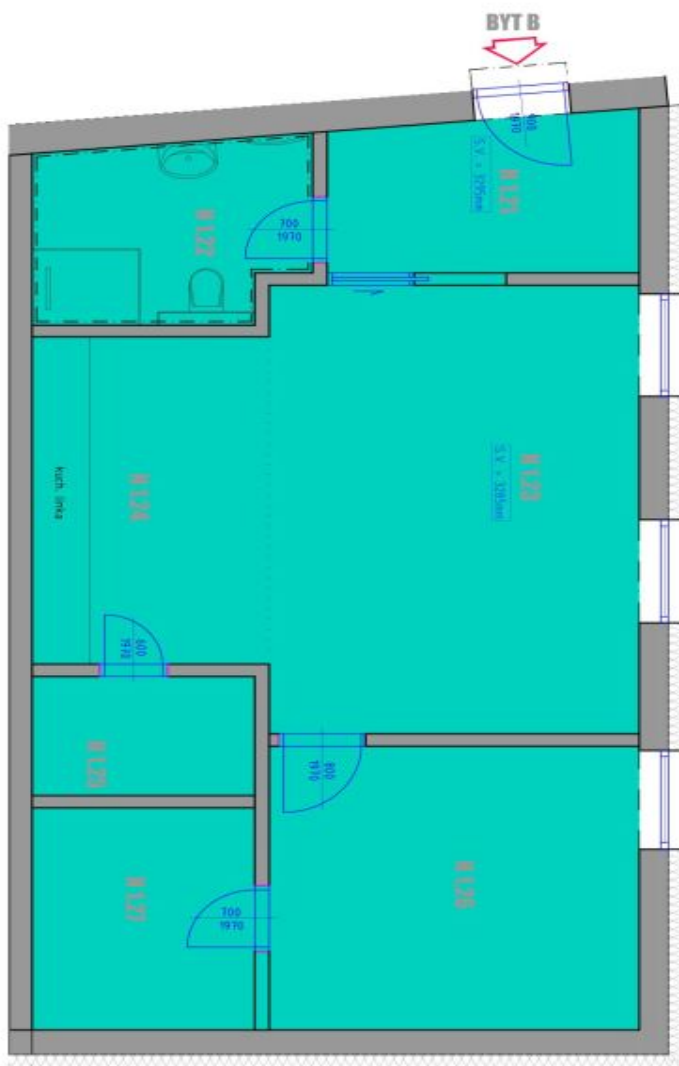
Podlahová plocha 68,3 m<sup>2</sup>.

# Byt 2+kk

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

7 504 000 Kč | 301 547 €

## BD ŽELEŠICE BYT B



### LEGENDA MÍSTNOSTI

PROSTRAHA / PLOCHA PLOCHA	Č. K.	NAZEV MÍSTNOSTI	PLOCHA UŽITÁ	POURADKOVÁNÍ	POURADKOVÁNÍ	POURADKOVÁNÍ
BYT B 2+kk (68.28m <sup>2</sup> )	N121	ZÁTOVĚŤ	6,02	KEBANKOVÁ DLAŽBA		
	N122	KOUPELNA	5,99	KEBANKOVÁ DLAŽBA		
	N123	OBÝVAČÍ PROSTRAHA	20,30	OBÝVAČÍ PLOCHA		
	N124	KUCHYŇ	9,70	OBÝVAČÍ PLOCHA		
	N125	KOJEDNA	3,61	KEBANKOVÁ DLAŽBA		
N126	LOŽNICE	2,91	OBÝVAČÍ PLOCHA			
N127	ŠATNA	6,88	OBÝVAČÍ PLOCHA			
		ÚZKÁ PLOCHA ELEKTR.	6,50			

### POZNÁMKY OBECNĚ

- ROZMĚRY MÍSTNOSTI NUTNO TOLEROVAT S REZERVOU JAKO ODHADTKOVÉ MĚŘENÍ VÝVĚH RŮZNÝCH PŘÍRODNÍCH ÚPRAV
- ZAPŘÍSENÉ VYBAVENÍ INTERIÉRU MÁ SPĚCHATELŤSKÝ CHARAKTER
- DOKUMENTACE NEJÍ URČENA PRO NÁVRYH DALŠÍCH KONSTRUKČNÍCH A TECHNICKÝCH MĚŘENÍ.

### STANDARDY BYTU

- DVEŘE ZNAČKY PORTA, OSAZENÉ KOVÁNÍ (KUKY) - TĚSNOU GAJDA-S-ĚTRNA
- ODPADNÁ TĚLESÁ - KOBRODI RÁDKOVÉ LÍNEJ OTVORNÉ ŽEBŘIKY - THERMAL THERMO DAREN
- PŘESNĚ OSAZENÍ SANITÁRNÍHO ZAŘÍZENÍ SPECIFIKOVÁNO NA VÝŽÁDKU, OSAZENÁ SANITÁ. ZNAČKY JAKA, HEBRO, ALCAHREN, BATERIE JAKA CORITO, BATERIE DREŽOVA BLANCO LINDS-S.
- ZÁSVIVKY A VYPÍNAČE ABB TYP STABOS TĚRINA
- VYBAVENÍ KUCHYŇSKÉ LÍNKY:
  - LEPNICE KOBRI - WHIRPOOL ART'9101
  - TROUBA - WHIRPOOL AKZYNALINBI
- VARNÁ PĚSKA - WHIRPOOL MISTOBANE
- PŘÍRODNÍ TROUBA - WHIRPOOL ANM131VNB
- OCESTOR - WHIRPOOL MCT344FLIX
- MYČKA - ELECTROLUX EES4820L