



Apartment One-bedroom (2+kk)

97.46 m²

€ 356 131 | CZK 8 800 000





Apartment One-bedroom (2+kk)

€ 356 131 | CZK 8 800 000

97.46 m²

Total area	97 m²
Parking	1 outdoor parking space
Cellar	Yes
Reference number	103604

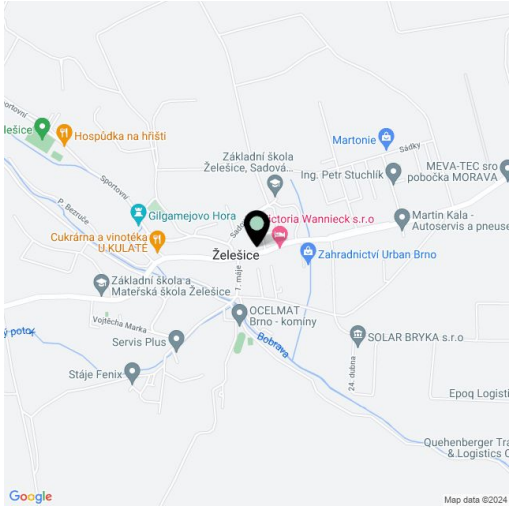
This new attic apartment with a high-quality interior and a parking space is located on the 2nd floor of a residential project that was completed in 2023 in the wine-growing village of Želešice on the outskirts of Brno, near the Bobrava nature park.

The layout consists of an over 40-meter living room with a kitchen and dining area, 1 bedroom, a bathroom (with a bathtub), a **30 m² attic**, a separate toilet, a closet, a foyer, and a vestibule.

Locally crafted **hardwood floors** (rustic natural oak), **Italian Alfalux Pietre Pure ceramic tiles**, **Porta** interior doors with **black Cobra Gaiga handles**, a **chip-accessed** fire safety entrance door, and a **custom-made** kitchen equipped with built-in Whirlpool (refrigerator, hob, electric and microwave oven, hood) and Electrolux (dishwasher) appliances are its main high-quality facilities. Central heating. Residents of the building can use the **pram room**, **bike room**, and common **cellar space**. The apartment comes with **1 outdoor parking space** in the enclosed courtyard.

The village, located in a wine-growing region, has a kindergarten and elementary school, grocery stores, a cafe, and a **riding club**. Complete civic amenities are available in Brno, with which the village has fast bus connections. Another major advantage is its easy connection to the D52 highway in the direction of **Vienna**. The location is characterized by a beautiful landscape—Želešice is immediately adjacent to the **Bobrava Nature Park**, and **Pálava** is not far away.

Floor area 97.46 m², attic 30.15 m².



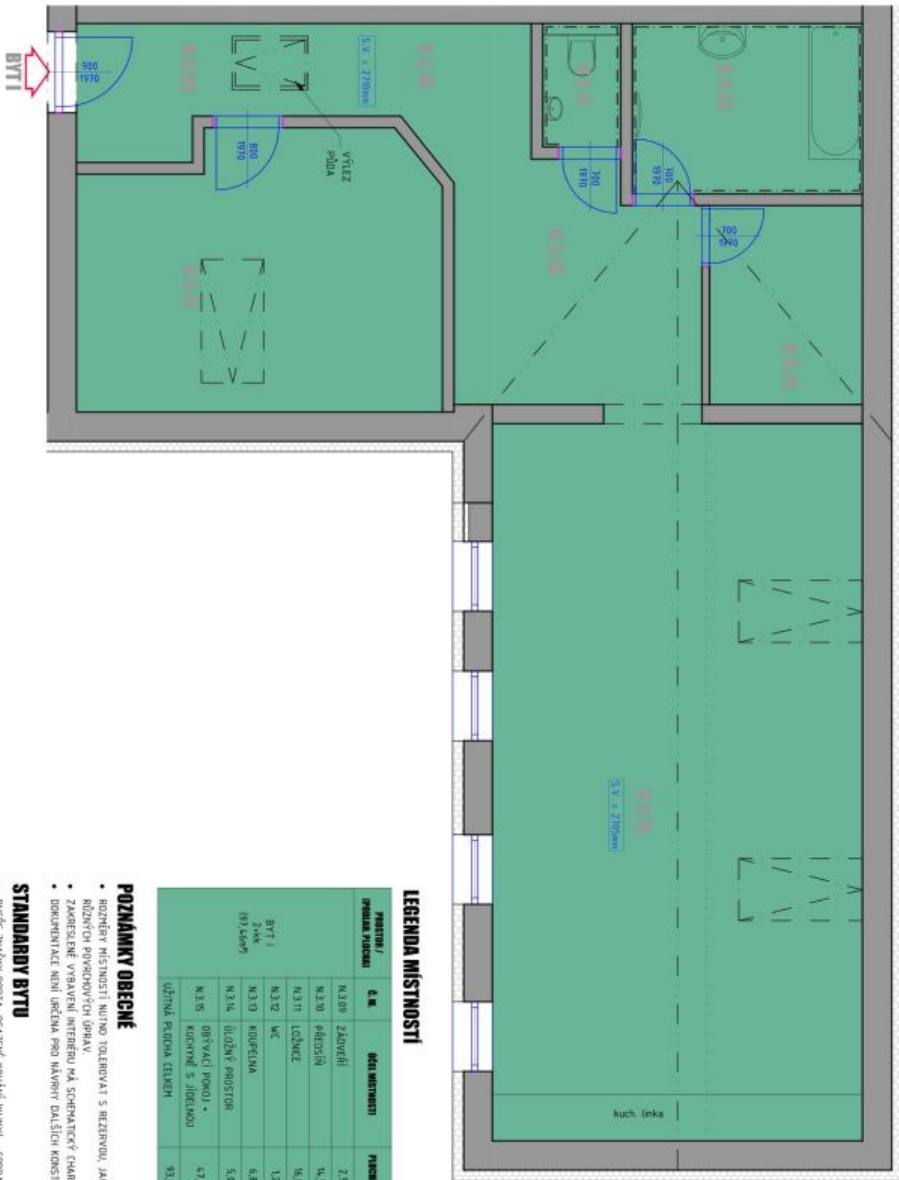
* Area of the unit according to the Civil Code. The area consists of the sum total area of the entire unit bounded by perimeter walls.



Apartment One-bedroom (2+kk)

97.46 m²

€ 356 131 | CZK 8 800 000



BD ŽELEŠICE BYT I

LEGENDA MÍSTNOSTI

PRŮVLEK / OPRAVA PRŮVLEK	Č. M.	OBJEM MÍSTNOSTI	PROSTOR LVI	PRŮVLEK	PRŮVLEK
N.3.09	ZÁVĚŠEŇ	2,55	KERAMICKÁ DLAŽBA		
N.3.10	PŘÍDEŠNÍ	14,57	KERAMICKÁ DLAŽBA		
N.3.11	LOŽNICE	16,06	OBĚVŇÁK PLOV PODLAHA		
N.3.12	WC	1,26	KERAMICKÁ DLAŽBA		
N.3.13	KOUPELNA	6,84	KERAMICKÁ DLAŽBA		
N.3.14	LOŽNÍ PROSTOR	5,64	KERAMICKÁ DLAŽBA		
N.3.15	OBĚVŇÁK PLOV + KUCHYNĚ S JIDELNOU	47,16	OBĚVŇÁK PLOV PODLAHA		
UŽITNÁ PLOCHA CELKEM		93,48			

POZNÁMKY OBECNĚ

- ROZMĚRY MÍSTNOSTI MUSÍ BÝT TOLEROVATY S REZERVOU, JAKO DODATEK NĚKTERÝCH VÝKRESŮ
- KUCHYNĚ VYBAVENÍ INTERIÉRU MÁ SCHEMATICKÝ CHARAKTER
- DOKUMENTACE NENÍ URČENÁ PRO NÁVRHY DALŠÍCH KONSTRUKČNÍCH A TECHNICKÝCH ŘEŠENÍ

STANDARBY BYTU

- DVEŘE ZNAČKY PORIT, OSAZENÉ KOVÁNÍ MIKUTY - COBBA GARA-S ČERNÁ
- OTVORNÁ TĚLESA - KOBADO PLADK LINE OTVORNÉ ŽEBŘÍKY - THERMAL THERMO DABEN
- PŘESNĚ OSAZENÍ SANITÁRNÍHO ZAŘÍZENÍ SPECIFIKOVANO NA VÝŽADNÍ OSAZENÍ SANITA
- ZNAČKY JAKA, NERO, ALCAPIREN, BATEBE JAKA CIBITO, BATEBE OBEZOVA BLANCO LINEA-S
- ZASUVKY A VYPÍNAČE ABBE TPE STAROSTRIBNA
- VYBAVENÍ KUCHYNĚ LUKY
- LÉNKY KŘÍDEL - AMERIGO, ANTONIO
- TĚLA OBRÁZKOVÝCH KŘÍDEL
- VARNÁ DESKA - AMERIGO, MISTIANE
- MROZOVNÁ TROJKA - AMERIGO, AMITADINE
- OČIŠTĚVÁK - AMERIGO, MISTIANE
- MÝDLA - ELECTROLUX, ELECTROLUX

