



Apartment Two-bedroom (3+kk)

82.65 m²

€ 319 709 | CZK 7 900 000





Apartment Two-bedroom (3+kk)

€ 319 709 | CZK 7 900 000

82.65 m²

Total area	83 m²
Parking	1 outdoor parking space
Cellar	Yes
Reference number	103605

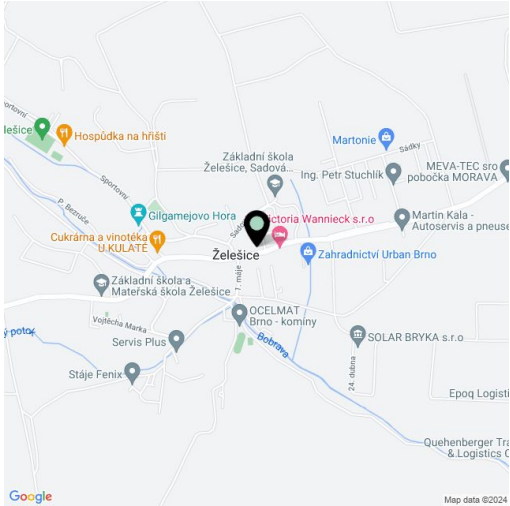
This new apartment with a high-quality interior and a parking space is located on the 1st floor of a residential project that was completed in 2023 in the wine-growing village of Želešice on the outskirts of Brno, near the Bobrava nature park.

The layout consists of a spacious living room with a kitchen and dining room, 2 bedrooms, a bathroom (with a bathtub), a walk-in wardrobe, a separate toilet, a vestibule, and an foyer.

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 82.65 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 Two-bedroom (3+kk)

82.65 m²

€ 319 709 | CZK 7 900 000

BD ŽELEŠICE BYT C



LEGENDA MÍSTNOSTI

PROSTRA / PŘEDL. PLOCHA	Č. K.	DEKL. MÍSTNOSTI	PLOCHA MŮ	PODLAHA	PODLAHA
N.202	ZÁVĚŠEŇ	4,19	KERAMICKÁ DLAŽBA		
N.203	PŘEDSÍŇ	3,95	KERAMICKÁ DLAŽBA		
N.204	POKOJ	15,56	DŘEVĚNÁ PLOV. PODLAHA		
N.205	LOŽNICE	13,37	DŘEVĚNÁ PLOV. PODLAHA		
N.206	OBÝVACÍ POKOJ + KUCHYNĚ S JÍDELNÍ	28,21	DŘEVĚNÁ PLOV. PODLAHA		
N.207	ŠATNA	3,61	KERAMICKÁ DLAŽBA		
N.208	KOUPELNA	5,07	KERAMICKÁ DLAŽBA		
N.209	WC	1,87	KERAMICKÁ DLAŽBA		
	ÚČETNÍ PLOCHA CELKEM	74,65			

POZNÁMKY OBECNĚ

- ROZČET MÍSTNOSTI MŮŽE TOLEROVAT S REZERVOU, JAKO ODPOVĚDÍ NĚKTERÝM VÝLUH
- ROZČET PLYNOKOTVÝCH ÚPRAV
- ZÁKRESNÉ VYBAVENÍ INTERIÉRU MÁ SCHEMATICKÝ CHARAKTER
- DIMENZOVÁNÍ NEJÍ JE DĚLNO PRO NAVRHNUTÍ DALŠÍCH KONSTRUKCÍ A TECHNICKÝCH ŘEŠENÍ

STANDARBY BYTU

- DVEŘE ZNAČKY PORTA, OSÁZENÉ KOVÁNÍ DUKLY - COBRA GAGA S TĚMNA
- OTVORNÁ TĚLSA - KOBARO PADO LINE, OTVORNÉ ŽEBŘÍKY - THERMAL TREND DAREN
- PŘEDNÍ OSÁZENÍ SANITÁRNÍHO ZABÍZENÍ SPŘEDPOVÁDNO NA VÝŽDOLNÍ OSÁZENÍ SANITÁ
- ZNAČKY JKA, HERCO, ALCOBERN, BATERIE JKA CIBITO, BATERIE DŘEZOVÁ BLANCO LUNOS, S
- ZÁSUVKY A VÝPÍNAČE ABB THE STABOS-ŘÍDĚNÁ
- VYBAVENÍ KUCHYŇSKÉ LAMKY
- LEDOVCE KOPPEL - WHIRPOOL, ARTISTOT
- TROJBLA - WHIRPOOL, AKZYNALON
- VARNÁ DESKA - WHIRPOOL, W51226NE
- MROZOVNÁ TROJBLA - WHIRPOOL, APH79J7NB
- DŘEZOVÁ - WHIRPOOL, WCT364FLUX
- VYTČKA - ELECTROLUX EES48200L