



Apartment Two-bedroom (3+kk)

95.71 m²

€ 364 225 | CZK 9 000 000





Apartment Two-bedroom (3+kk)

€ 364 225 | CZK 9 000 000

95.71 m²

Total area	96 m²
Parking	1 outdoor parking space
Cellar	-
Reference number	103607

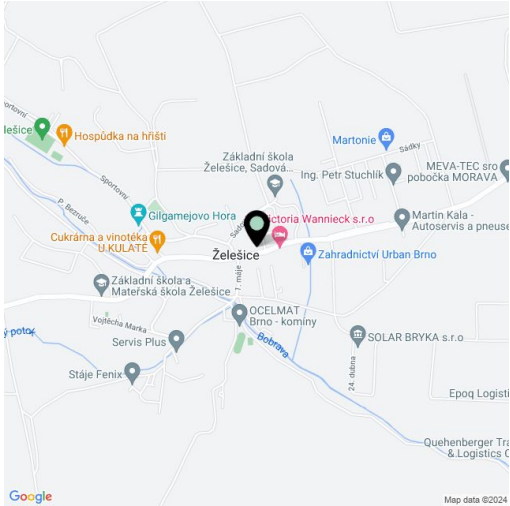
This bright apartment with beautiful original vaulted ceilings finished to a high-quality standard with a parking space is located on the ground floor of a residential project that was completed in 2023 in the wine-growing village of Želešice on the outskirts of Brno, near the Bobrava nature park.

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

The preserved vaulted ceilings add to the atmosphere of the apartment. 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 95.71 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.

95.71 m²

LEGENDA MÍSTNOSTI

PROSTOR / OTVORÁ PLOCHA	Č. M.	ČES. MÍSTNOSTI
N105	PŘEDSÍŇ	
N106	ČISTÝ POKOJ	
N107	LŮŽNICE	
N108	ŠATNA	
N109	OSTŮVACÍ POKOJ + 3-4x4 195,7m²	
N110	KUCHYŇ S JIDELNĄ	
N111	LOŽNÍ PROSTOR	
N112	WC	
N113	LOŽNÍK PLOCHA ČERVEN	

POZNÁMKY OBECNÉ

- RÚZNE MÍSTNOSTI KÚTOV TOLEROVAT
- RÚZNE POKRYVYČI ÚPRAV.
- ZNAČENIE VÝBAVNI INTERIÉRU NA SO
- DIMENZIE NEHĽADŤA PRO MĚRŤ

BD ŽELEŠICE BYTA

PROSTOR / OPISNÝ PRÍKLAD	Č. M.	ČÍSLO MESTSTVETI	PRÍKLADY	PRÍKLAD	PRÍKLAD
	N105	PŔESTŔN	17,01	KERAMICKÁ D. A.ŽIA	
	N106	DEŤSKÝ PROSTOR	39,23	DEŤEŤSKÝ PLOV POOLUHA	
	N107	LÚŽNICE	14,31	DEŤEŤSKÝ PLOV POOLUHA	
	N108	ŠATŤNA	3,07	DEŤEŤSKÝ PLOV POOLUHA	
	N109	OSVETLÁVACIE POKOJ + KUCHYNĚ S JEDLOU	27,98	DEŤEŤSKÝ PLOV POOLUHA	
	N110	KOPIRŤKA	8,51	KERAMICKÁ D. A.ŽIA	
	N111	ÚČOVŤNÝ PROSTOR	3,65	KERAMICKÁ D. A.ŽIA	
	N112	WC	1,62	KERAMICKÁ D. A.ŽIA	
ÚČOVŤNÝ PLOCHÁ ELEVEN			86,32		-

[illegible]

STANDARDY BYTU

- DVEJE ZNAČENÍ PORTA, OBOJNÁKOVÝ KLUKÝ – COBA GAJA, S LEMÁ,
OTVORÁ TĚLESA – OSOJDO RÁDOK LME, OTVORÉ TĚLEKÝ – THERMAL TĚRNO DĚRNO
PŘÍČNÉ OSÁZENÍ SKVĚLNĚJŠÍM ZABĚHÍM SPECIFIKOVÁNÍM NA VÝŽIVNÍ OSÁZENÍ SÁMOTA
ZNAČKA JAKO PŘÍLOHA, ALCOHOLNÍ BĚH CIBRO, BATERIE PŘEDVÝVA KLUKÝ UNKAS-5
VYBAVĚNÍ A VÝNĚMKA AŽBY THE STABOŠTĚBINA
VÝBAVĚNÍ KLUKÝ LEMKÝ
– LEMKÉ KOPKY – WHIRPOOL, A478901
– TĚRNO – WHIRPOOL, A479494-800
– VÁKUA DĚSKA – WHIRPOOL, W473046
– PŘEDVÝVAVNÁ TĚRNO – WHIRPOOL, A478739/AB
– DĚKSTĚR – WHIRPOOL, M23444-LAB
– PŘÍČKA – ELECTROLUX, EES34280L