



Apartment One-bedroom (2+kk)

80.9 m²

€ 319 709 | CZK 7 900 000





Apartment One-bedroom (2+kk)

€ 319 709 | CZK 7 900 000

80.9 m²

Total area	81 m²
Parking	1 outdoor parking space
Cellar	Yes
Reference number	103609

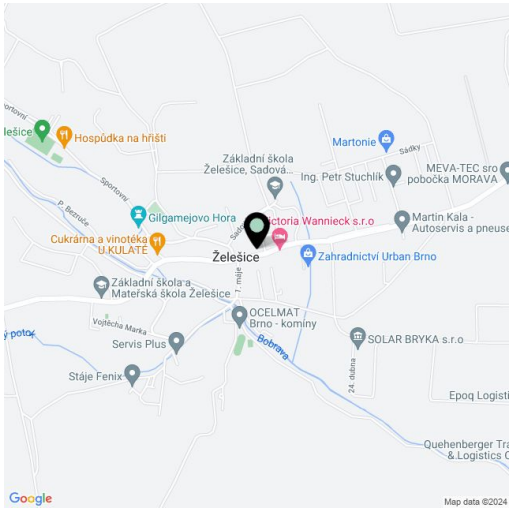
This new attic apartment with an interior finished to a high-quality standard and a parking space is located on the 2nd floor of a residential project that was completed in 2023 in the wine-growing village of Želešice on the outskirts of Brno, near the Bobrava nature park.

The layout consists of a living room with a dining area and a study, an adjoining kitchen, 1 bedroom, a **spacious walk-in wardrobe**, a closet, a bathroom (with a bathtub), a separate toilet, and a foyer.

Floors are **hardwood** (rustic natural oak) by a **Czech manufacturer**, and the high-quality facilities also include an **Italian Alfalux Pietre Pure ceramic tiles**, **Porta** interior doors with **black Cobra Gaiga handles**, entrance fire door with **chip, recuperation unit, custom-made kitchen** equipped with built-in Whirlpool (refrigerator, hob, electric and microwave oven, hood), and Electrolux (dishwasher) appliances. Gas 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. A major advantage is also the easy connection to the D52 highway in the direction of **Vienna**. The location is characterized by **beautiful nature**, Želešice is immediately adjacent to the **Bobrava Nature Park**, and **Pálava** is not far away either.

Floor area 80.9 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.

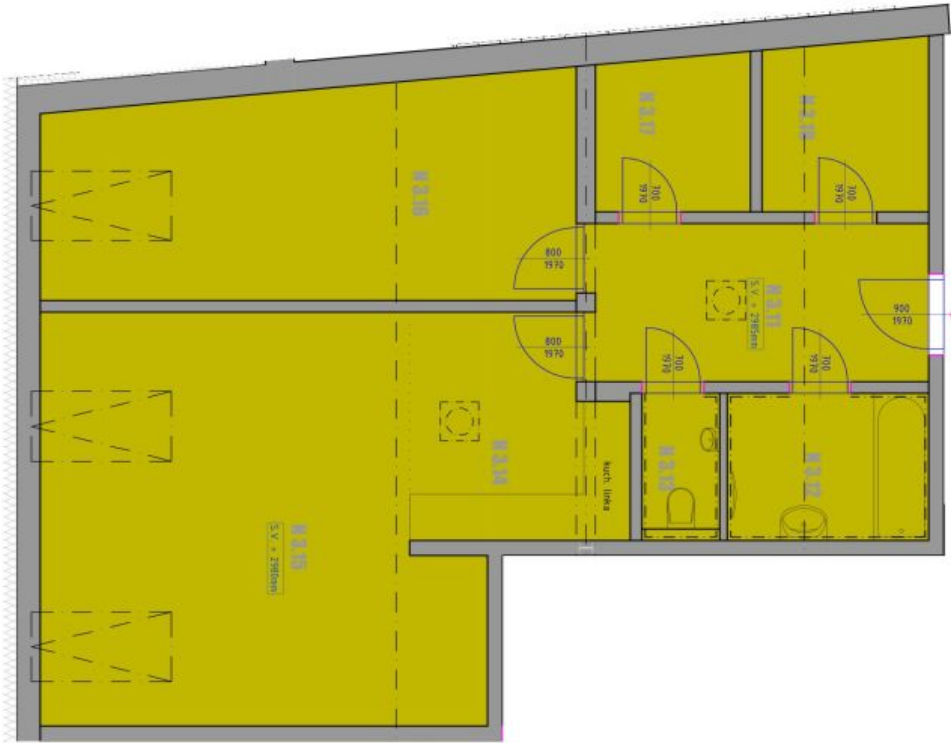


Apartment One-bedroom (2+kk)

80.9 m²

€ 319 709 | CZK 7 900 000

BD ŽELEŠICE BYT J



LEGENDA MÍSTNOSTÍ

PROSTOR / PŘÍSLUŠNOST	Č. M.	VEL. MÍSTNOSTI	PLOCHA M ² VYUŽITELNÁ	PROSTRAHA	PROSTRAHA
N.3.11	PŘEDSÍŇ	9,33	KERAMICKÁ DLAŽBA		
N.3.12	KOUPELNA	4,56	KERAMICKÁ DLAŽBA		
N.3.13	WC	1,58	KERAMICKÁ DLAŽBA		
N.3.14	KUCHYŇSKÝ KOUT	8,37	ODVĚTVÁ PLOV. PODLAHA		
N.3.15	OBÝVACÍ PROST. S OD. OKNEM	25,81	ODVĚTVÁ PLOV. PODLAHA		
N.3.16	LOŽNICE	18,39	ODVĚTVÁ PLOV. PODLAHA		
N.3.17	LOŽNICE	3,82	KERAMICKÁ DLAŽBA		
N.3.18	SÁLKA	4,44	KERAMICKÁ DLAŽBA		
LOŽNÍK PLOCHA CELKEM		78,50			

POZNÁMKY OBECNĚ

- ROZMĚRY MÍSTNOSTÍ NUTNĚ TOLEROVAT S REZERVOU, JAKO ODCHYLKU MĚŘENÍ VÝHEM
- RŮZNÝCH POUČKOVÝCH ÚPRAV
- ZAPŘÍSLUŠNÉ VYBAVENÍ INTERIERU NA SOUČASNÝCH CHARAKTERE.
- DOKUMENTACE NENÍ ÚPLNÁ PRO MĚŘENÍ DALŠÍCH KONSTRUKČNÍCH A TECHNICKÝCH ŘEŠENÍ.

STANDARBY BYTU

- DVEŘE ZNAČKY FORIT, OSAZENÉ KOVÁNÍ (KALIT) - COBIA GALA-S TĚNKA
- OTVORŮ TĚLESA - KOSAROD RALDI LINE, OTVORŮ ŽEBŘÍKY - THERMAL THERMO DABEN
- PŘÍSLUŠNÉ OSAZENÍ SANITÁRNÍHO ZAŘÍZENÍ SPECIFIKOVANO NA VÝŽADNÍ OSAZENIA SANTA
- ZNAČKY JAK, VĚŘE, ALCOBON BATERIE JAK CUBITO, BATERIE OHŘEVIVA BLANCO LINDUS-S
- ZÁSLUVY A VYPÍNAČE ABB THERMOSTATISBONA
- VYBAVENÍ KUCHYŇSKÉ LNKY:
- LEDNICE KOMBÍ - WHIRPOOL, KARTANET
- TROUSNÍK - WHIRPOOL, KARTANET
- VÝKONŮ DĚKŮ - WHIRPOOL, KARTANET
- MROVNÍK TĚLOSA - WHIRPOOL, KARTANET
- DÍKSTOŘ - WHIRPOOL, KARTANET
- MYČKA - ELECTROLUX EES4800L