



## Apartment Two-bedroom (3+kk)

€ 310 645 | CZK 7 850 000

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





## Apartment Two-bedroom (3+kk)

€ 310 645 | CZK 7 850 000

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

Total area	77 m <sup>2</sup>
Parking	1 outdoor parking space
Cellar	Yes
PENB	B
Reference number	103603

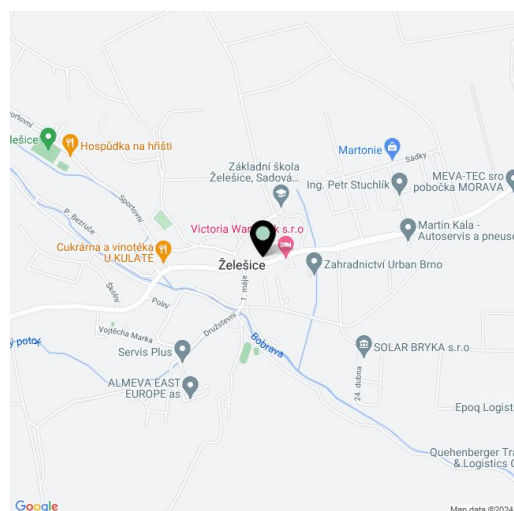
This new attic apartment with a high-quality interior and a parking space is located on the 2nd floor of a residential project that was completed in 2023 in the wine-growing village of Želešice on the outskirts of Brno, near the Bobrava nature park.

The layout consists of a spacious living room with a kitchen and dining area, 2 bedrooms, a bathroom, a separate toilet, a closet, and a 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, **recuperation unit**, 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 77.34 m<sup>2</sup>, attic 30.15 m<sup>2</sup>.



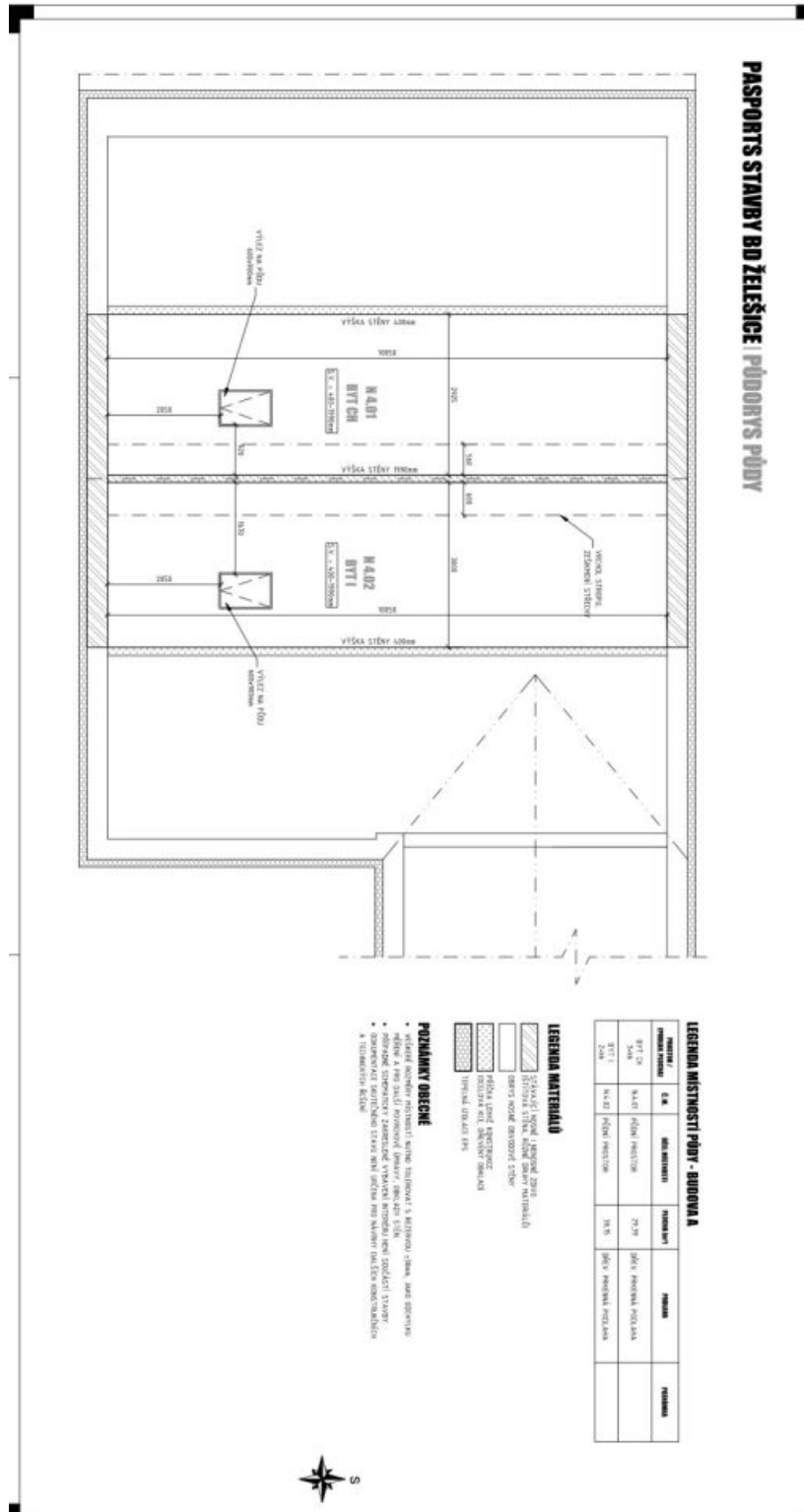
\* Area of the unit according to the Civil Code. The area consists of the sum total area of the entire unit bounded by perimeter walls.



## Apartment Two-bedroom (3+kk)

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

€ 310 645 | CZK 7 850 000



**LEGENDA MIKROSTAVBY - OBODINA A**

MIKROSTAVBA	Č. M.	OBODINA	PROSTOR	PRŮMĚR
ŽIVOTNÍ PROSTRÁNÍ	1.1	1	10,30	3,20
KLADENÍ	1.2	1	10,30	3,20
KLADENÍ	1.3	1	10,30	3,20
KLADENÍ	1.4	1	10,30	3,20
KLADENÍ	1.5	1	10,30	3,20
KLADENÍ	1.6	1	10,30	3,20

**LEGENDA MATERIÁLŮ**

- STĚNA Z PLEKČANÉHO KAMNĚ
- STĚNA Z PLEKČANÉHO KAMNĚ S VĚTRACÍM PRŮTOXEM
- STĚNA Z PLEKČANÉHO KAMNĚ S VĚTRACÍM PRŮTOXEM A ZATEPLENÍM
- STĚNA Z PLEKČANÉHO KAMNĚ S VĚTRACÍM PRŮTOXEM A ZATEPLENÍM A ZATEPLENÍM STĚNY
- STĚNA Z PLEKČANÉHO KAMNĚ S VĚTRACÍM PRŮTOXEM A ZATEPLENÍM STĚNY A ZATEPLENÍM STĚNY A ZATEPLENÍM STĚNY
- STĚNA Z PLEKČANÉHO KAMNĚ S VĚTRACÍM PRŮTOXEM A ZATEPLENÍM STĚNY A ZATEPLENÍM STĚNY A ZATEPLENÍM STĚNY
- STĚNA Z PLEKČANÉHO KAMNĚ S VĚTRACÍM PRŮTOXEM A ZATEPLENÍM STĚNY A ZATEPLENÍM STĚNY A ZATEPLENÍM STĚNY

**POZNÁMKY OBECNĚ**

- VŠECHY ROZMĚRY A ÚMĚRNOSTI VÁLKY PLOŠNĚ. VŠECHY ROZMĚRY A ÚMĚRNOSTI VÁLKY PLOŠNĚ. VŠECHY ROZMĚRY A ÚMĚRNOSTI VÁLKY PLOŠNĚ. VŠECHY ROZMĚRY A ÚMĚRNOSTI VÁLKY PLOŠNĚ.
- VŠECHY ROZMĚRY A ÚMĚRNOSTI VÁLKY PLOŠNĚ. VŠECHY ROZMĚRY A ÚMĚRNOSTI VÁLKY PLOŠNĚ. VŠECHY ROZMĚRY A ÚMĚRNOSTI VÁLKY PLOŠNĚ. VŠECHY ROZMĚRY A ÚMĚRNOSTI VÁLKY PLOŠNĚ.
- VŠECHY ROZMĚRY A ÚMĚRNOSTI VÁLKY PLOŠNĚ. VŠECHY ROZMĚRY A ÚMĚRNOSTI VÁLKY PLOŠNĚ. VŠECHY ROZMĚRY A ÚMĚRNOSTI VÁLKY PLOŠNĚ. VŠECHY ROZMĚRY A ÚMĚRNOSTI VÁLKY PLOŠNĚ.
- VŠECHY ROZMĚRY A ÚMĚRNOSTI VÁLKY PLOŠNĚ. VŠECHY ROZMĚRY A ÚMĚRNOSTI VÁLKY PLOŠNĚ. VŠECHY ROZMĚRY A ÚMĚRNOSTI VÁLKY PLOŠNĚ. VŠECHY ROZMĚRY A ÚMĚRNOSTI VÁLKY PLOŠNĚ.
- VŠECHY ROZMĚRY A ÚMĚRNOSTI VÁLKY PLOŠNĚ. VŠECHY ROZMĚRY A ÚMĚRNOSTI VÁLKY PLOŠNĚ. VŠECHY ROZMĚRY A ÚMĚRNOSTI VÁLKY PLOŠNĚ. VŠECHY ROZMĚRY A ÚMĚRNOSTI VÁLKY PLOŠNĚ.



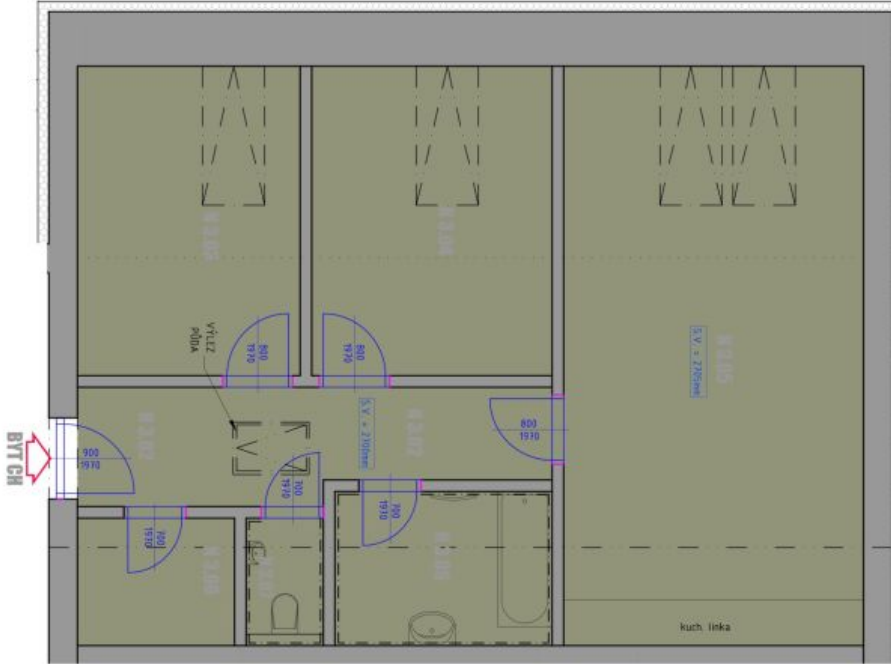


## Apartment Two-bedroom (3+kk)

€ 310 645 | CZK 7 850 000

77.34 m², Brno-venkov, Želešice, 24. dubna

BD ŽELEŠICE | BYT GH



## LEGENDA MÍSTNOSTI

PROSTOR / OPIS MÍSTNOSTI	C. M.	VELIKOSTI	PLOCHA M <sup>2</sup>	PROJEKT	PROJEKTANT
N.3.12	PŘEDSÍŇ	8,68	8,68	KERAMICKÁ OLÁZBA	
N.3.13	POKOJ	12,38	12,38	OLÉVNÁ PLOV. PODLAHA	
N.3.14	LOŽNICE	12,94	12,94	OLÉVNÁ PLOV. PODLAHA	
N.3.15	OBÝVAČÍ POKOJ - KUCHĚNĚ S JÍDELNOU	29,45	29,45	OLÉVNÁ PLOV. PODLAHA	
N.3.16	KOUPELNA	5,44	5,44	KERAMICKÁ OLÁZBA	
N.3.17	WC	1,44	1,44	KERAMICKÁ OLÁZBA	
N.3.18	LOŽNÝ PROSTOR LOŽNÁ PLOCHA ČEKAN	2,91	2,91	KERAMICKÁ OLÁZBA	
			13,22		

## POZNÁMKY OBECNĚ

- ROZMĚRY MÍSTNOSTI VLNITOU TOLEROVAT S REZERVOU, JAKO ODCHYLKU MĚŘENÍ VZRUŠENÍ
- KOLÉŠKA POKRYVOSTYLOU DESKA
- ZÁKLADNÍ VÝBAVĚNÍ INTERIÉRU NA SCHEMATICKÝ CHARAKTER
- DIMENZOVÁNÍ NEBÍ URČENO PRO NÁVRHY DALŠÍCH KONSTRUKČNÍCH A TECHNICKÝCH ŘEŠENÍ

## STANDARBY BYTU

- DVEŘE ZNAČKY PORIX, OSAZENÉ KOVANÍ MIKULY - COBRA GAGA, S TERMÁ
- OTOPNÁ TĚLESA - KOMBIO RADIU LINE, OTOPNÉ ŽEBŘÍKY - THERMAL TRINO DAREN
- PŘESNÉ OSAZENÍ SANITAŘNÍHO ZABĚHŮ SPECIFIKOVÁNO NA VÝŽÁDANÍ OSAZENKA SANITA
- ZNAČKY JAKA, HERGEL, ALCOBORN, BATESHE JAKA, OBITO, BATESHE DŘEZOVIA BLANCO LINDO-S.
- ZÁSOUBY A VÝPHNĚČE ABB THE STAROSTRIBSKÁ
- VYBAVENÍ KUCHYŇSKÉ LINKY
  - LEDNICE KÖNIG - WHIRPOOL, A8779101
  - TROUBA - WHIRPOOL, A823448016
  - VARNÁ DESKA - WHIRPOOL, W152030E
  - MROSOVACNÁ TROUBA - WHIRPOOL, AHM730/AMB
  - DVEŘSTOR - WHIRPOOL, W133401DX
  - MYČKA - ELECTROLUX EES440010.