



## Apartment One-bedroom (2+kk)

€ 348 722 | CZK 8 800 000

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





## Apartment One-bedroom (2+kk)

€ 348 722 | CZK 8 800 000

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

Total area	97 m <sup>2</sup>
Parking	1 outdoor parking space
Cellar	Yes
PENB	B
Reference number	103604

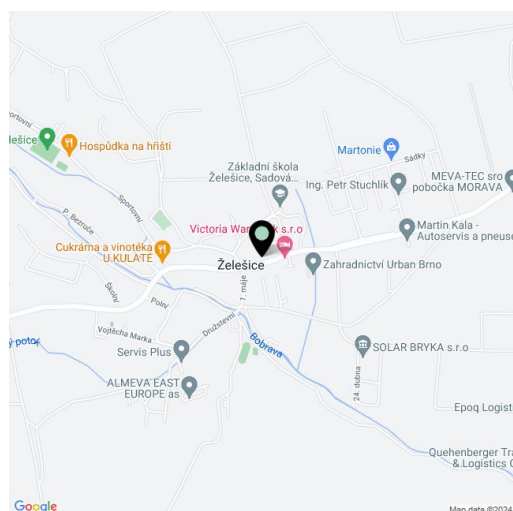
**This new attic apartment with a high-quality interior and a parking space is located on the 2nd floor of a residential project that was completed in 2023 in the wine-growing village of Želešice on the outskirts of Brno, near the Bobrava nature park.**

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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, attic 30.15 m<sup>2</sup>.



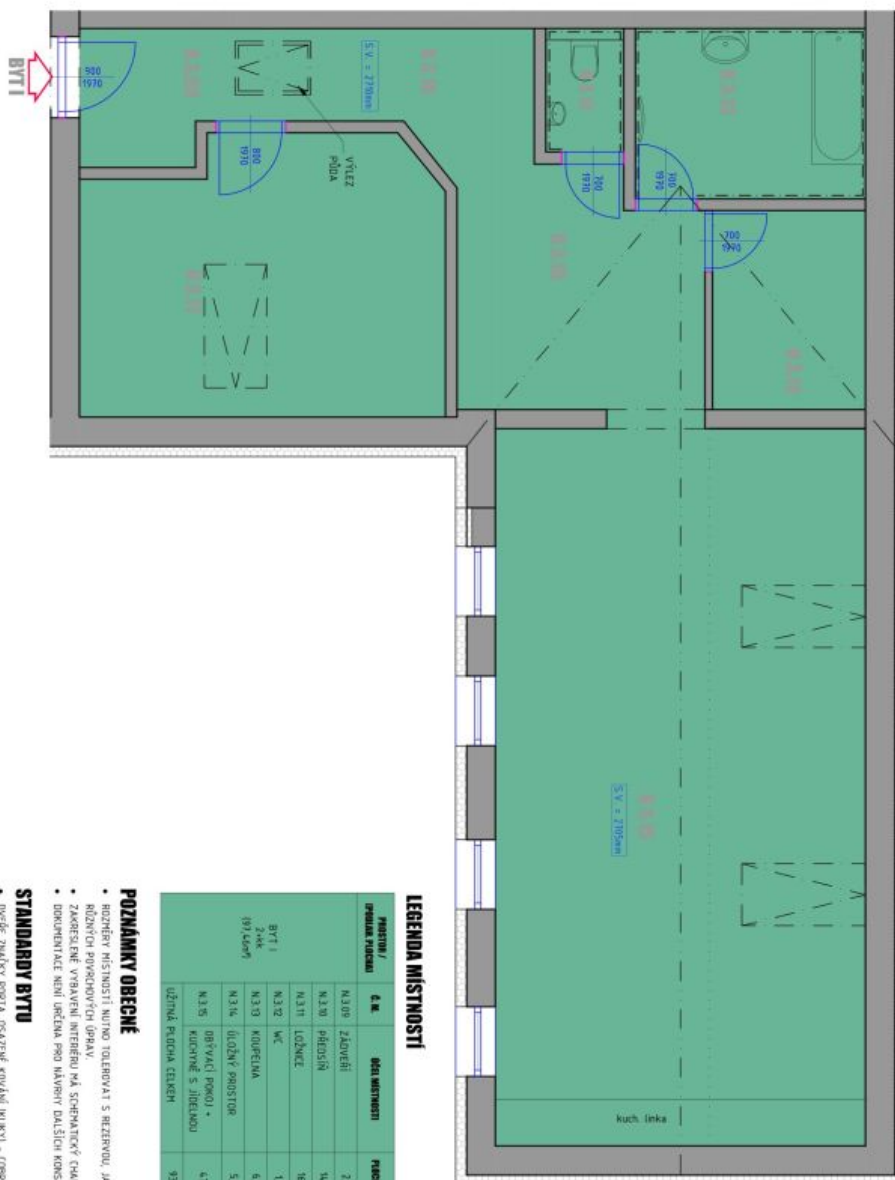
\* Area of the unit according to the Civil Code. The area consists of the sum total area of the entire unit bounded by perimeter walls.



# Apartment One-bedroom (2+kk)

€ 348 722 | CZK 8 800 000

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



## BD ŽELEŠICE BYTI

### LEGENDA MÍSTNOSTI

PRŮMĚR PLOCHA	K.M.	OBJEM MÍSTNOSTI	PRŮMĚR LAM	PRŮMĚR	PRŮMĚR
N.3.09	ZÁVĚRŤ	2,55		KEPARKOVÁ DLÁŽBA	
N.3.10	PŘÍSTĚN	16,57		KEPARKOVÁ DLÁŽBA	
N.3.11	LÓŽNICE	16,06		OBĚV�의Á PLOŠ POKLADNA	
N.3.12	WC	1,26		KEPARKOVÁ DLÁŽBA	
N.3.13	KUCHĚLNA	6,84		KEPARKOVÁ DLÁŽBA	
N.3.14	LOUŽNÝ PROSTOR	5,84		KEPARKOVÁ DLÁŽBA	
N.3.15	OBŤVÁKÍ POKOJ + KUCHYNĚ S JIDELNOU	4,716		OBĚVŖÁKÍ PLOŠ POKLADNA	
	UŽITNÁ PLOCHA CELKEM	93,44			

### POZNÁMKY OBECNĚ

- ROZMĚRY MÍSTNOSTI NUTNO TOLEROVAT S REZERVOU, JAKO DOPADNÝ NĚJENÍ VLIVEM RŮZNÝCH PŘIHOVŖOVÝCH ÚPRAV.
- ZÁKRESLENĚ VYBAVENÍ INTERIÉRU MÁ SCHEMATICKÝ CHARAKTER.
- DOKUMENTACE NEJÍ URČENA PRO NÁVRHY DALŠÍCH KONSTRUKČNÍCH A TECHNICKÝCH ŘEŠENÍ.

### STANDARDY BYTU

- DVĚŘE ZNAČKY PORIT, OSADKĚ KOVÁNÍ KUKYTI - COSSA GAMA-S-CEMAK
- OTVORNÁ TĚLESA - KOBKAD PLAK ÚME, OTVORNĚ ŽEBŘIKY - THERMAL THERMO DABEN
- PŘESNĚ OSAZENÍ SANITÁRNÍHO ZARÍZENÍ SPŘÍCHOVANO NA VYZÁDÁNÍ OSAZENIA SANITA
- ZNAČKY JAKA, NERCO, ALZABREKA, BÄTĚRE JAKA COBITO, BÄTĚRE OBĚZOVA BLANCO LUKAS-S
- ZASUVKY A VYPÍNAČE ABB TPE STAROSTŘIBRINA
- VYBAVENÍ KUCHYNĚ LUKVI
- TĚLNĚ KOBKI MÄPÄRÖDÄI ÄÄPÄRÖDÄI
- TĚLNĚ KOBKI MÄPÄRÖDÄI ÄÄPÄRÖDÄI
- VÄRNÄI GESA - MÄPÄRÖDÄI MÄSTÄNÄE
- MÄPÄRÖDÄI TĚRÄBA - MÄPÄRÖDÄI ÄÄPÄRÖDÄI
- OÜESTVÄ - MÄPÄRÖDÄI MÄSTÄNÄE
- MÄPÄRÖDÄI - MÄPÄRÖDÄI MÄSTÄNÄE

