



Apartment Two-bedroom (3+kk)

€ 312 809 | CZK 7 900 000

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





Apartment Two-bedroom (3+kk)

€ 312 809 | CZK 7 900 000

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

Total area	83 m ²
Parking	1 outdoor parking space
Cellar	Yes
PENB	B
Reference number	103605

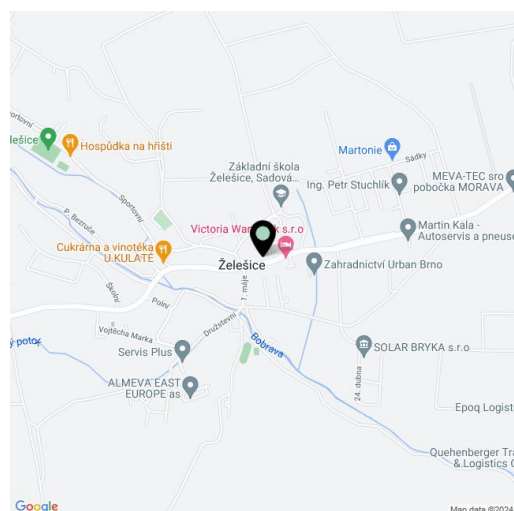
This new apartment with a high-quality interior and a parking space is located on the 1st floor of a residential project that was completed in 2023 in the wine-growing village of Želešice on the outskirts of Brno, near the Bobrava nature park.

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)

€ 312 809 | CZK 7 900 000

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

BD ŽELEŠICE BYT C



LEGENDA MÍSTNOSTI

MÍSTNOST / PLOŠKA PLOŠKA	č. k.	DELA MÍSTNOSTI	PLOŠKA M ²	POVLAKA	POVLAKA
N 2.02	ZÁVĚŠEŇ	4,79	KERAMICKÁ DLAŽBA		
N 2.03	PRKOSIN	3,95	KERAMICKÁ DLAŽBA		
N 2.04	POKOJ	15,56	DŘEVĚNÁ PLOV. POCALMA		
N 2.05	LOŽNICE	13,37	DŘEVĚNÁ PLOV. POCALMA		
N 2.06	ODBYVACÍ POKOJ + KUCHYŇKA S JIČKOU	28,21	DŘEVĚNÁ PLOV. POCALMA		
N 2.07	ŠATNA	3,61	KERAMICKÁ DLAŽBA		
N 2.08	KOUPELNA	5,07	KERAMICKÁ DLAŽBA		
N 2.09	WC	1,87	KERAMICKÁ DLAŽBA		
UŽITÁ PLOŠKA CELKEM			74,65		

POZNAMKY OBEZNĚ

- ROZDĚLENÍ MÍSTNOSTI NAJÍMNOU TELEFONOVĚ S REZERVOU, JAKO ODPOVĚDUJÍCÍM NĚJENÍM VILUŇI
- ROZDĚLENÍ POKOJŮ VYKONÁVATELŮM ÚKONŮ
- ZÁKONNĚ VYKONÁVATELŮM ÚKONŮ PŘI SČETNĚNÍ ČÍSLAČNÍKŮ
- ODPRAVDĚNĚ NEBŮDÍ ÚKONŮ PRO NÁVŠTĚVU DALŠÍMÍ KONSTRUKCÍ A TĚMŮNĚNÍM NĚJENÍM

STANDARDY BYTU

- DVĚŘE ZNAČKY PORTELA, OSAZENÉ KOVÁNÍM (KLUČI) - COBRA GARDIA S TĚMŮNĚM
- OTVORNÁ TĚLISA - KOBALDO BRADĚ LIME, OTVORNÉ ŽEBŘÍKY - TĚMŮNĚM TĚMŮNĚM
- PŘÍKONNĚ OSAZENÍ SAMOTNĚM ZABĚŽENÍM SPŘEDKONNĚM NA VÝŽDĚNÍM OSAZENÍM SAMOTNĚM
- ZNAČKY JAKA, HĚROU, ALCOBONNĚM, BATERIE JAKA COBROU, BATERIE DŘEVĚNÁ BIANCO LINDA S
- ZÁSUŇKY A VYPÍNAČE ABB THE STANOSŤIBENÁ
- VYBAVENÍ KUCHYŇSKÉ LIME
- LEDNICE KOBEL - MĚMŮNĚM, ARTISTHIL
- TROUBA - MĚMŮNĚM, AKCŮNĚM
- VARNÁ DESKA - MĚMŮNĚM, MĚMŮNĚM
- MROUVALNÁ TROUBA - MĚMŮNĚM, AMŮNĚM
- DŘEVĚNÁ - MĚMŮNĚM, MĚMŮNĚM
- MĚMŮNĚM - ELECTROLUX EES48200L