



## Apartment Two-bedroom (3+kk)

Sold

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





## Apartment Two-bedroom (3+kk)

**Sold**82.65 m<sup>2</sup>, Brno-venkov, Želešice, 24. dubna

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

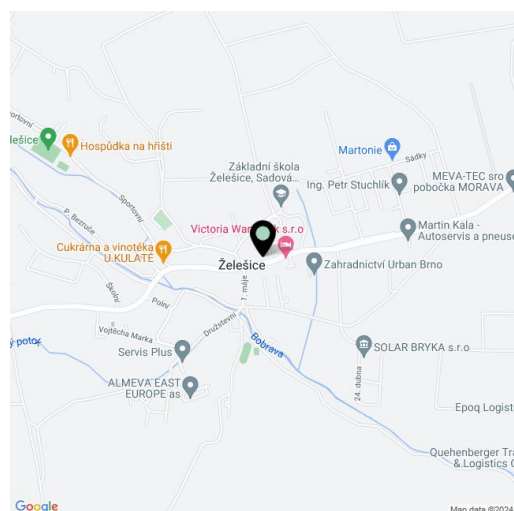
**This new apartment with a high-quality interior and a parking space is located on the 1st floor of a residential project that was completed in 2023 in the wine-growing village of Želešice on the outskirts of Brno, near the Bobrava nature park.**

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 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)

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

Sold

BD ŽELEŠICE | BYT C



## LEGENDA MÍSTNOSTI

PROSTŘEDÍ / PLOCHA PŘEDSTĚN	Č. M.	ÚČEL MÍSTNOSTI	POCET M <sup>2</sup>	PODLAHA	PODLAHA
BYT C 3+kk (82,65m <sup>2</sup> )	N.202	ZÁVĚŠEŇ	4,19	KERAMICKÁ DLAŽBA	
	N.203	PŘEDSÍN	3,95	KERAMICKÁ DLAŽBA	
	N.204	POKOJ	15,96	DŘEVĚNÁ PLOV. PODLAHA	
	N.205	LÓŽNICE	13,77	DŘEVĚNÁ PLOV. PODLAHA	
	N.206	OBYVACÍ POKOJ + KUCHYŇ S JÍDELNOU	28,27	DŘEVĚNÁ PLOV. PODLAHA	
	N.207	ŠATNA	3,67	KERAMICKÁ DLAŽBA	
	N.208	KOUPELNA	5,07	KERAMICKÁ DLAŽBA	
	N.209	WC	1,87	KERAMICKÁ DLAŽBA	
		UŽITÁ PLOCHA TERASY		78,65	

## POZNÁMKY OBECNĚ

- ROZMĚRY MÍSTNOSTI MŮŽOU TOLEROVAT S PŘEZHVOU, JAKO ODPOVĚDKU MĚŘENÍ V LIVERU RŮZNÝCH POUČKOVÝCH ÚPRAV.
- ZAKRESLENÉ VYBAVENÍ NITROBNÍ PŘI SCHVĚLNOSTI CHARAKTER.
- ODKOMENTÁLE NEJÍ ÚČETNĚ PRO NÁVRHY DALŠÍCH KONSTRUKČNÍCH A TECHNICKÝCH ŘEŠENÍ.

## STANDARDY BYTU

- OUVĚŘ. ZNAČKY PORTA, OSAZENÉ KOVANÍ DRUKY - COBRA DAKA, S. LENA.
- OTOPI. TĚLSA - KOBALD RADIČ LINE, OTOPI. ŽEBŘÍKY - THERMA, THERMO DARI.
- PŘEDNĚ OSAZENÍ SAMIČNĚHO ZABÍŘENÍ SPECIFIKOVÁNO NA VÝŽÁDKU OSAZENIA SAMTA ZNAČKY JAKA, HERCO, ALCOORIN, BÄTTERE JAKA CUBITO, BÄTTERE DŘEZOVA, BLANCO LINDUS, S. ZÁSUUVY A VYPÍNAČE ABB THE STANDSTŘEBNA.
- VYBAVENÍ KUCHYŇSKÉ LINKY:
  - LEDNICE KORBĚ - WHIRPOOL, AOTIHN1
  - FROIDA - WHIRPOOL, AAZ394SDN6
  - VARNÁ DESKA - WHIRPOOL, W15730N6
  - MÝKROVLNÁ TRUBA - WHIRPOOL, KMW730/NB
  - DIGESTOR - WHIRPOOL, W1344L/BX
  - MÝČKA - ELECTROLUX EES48200L