



## Apartment Two-bedroom (3+kk)

€ 356 365 | CZK 9 000 000

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





## Apartment Two-bedroom (3+kk)

€ 356 365 | CZK 9 000 000

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

Total area	96 m <sup>2</sup>
Parking	1 outdoor parking space
Cellar	-
PENB	B
Reference number	103607

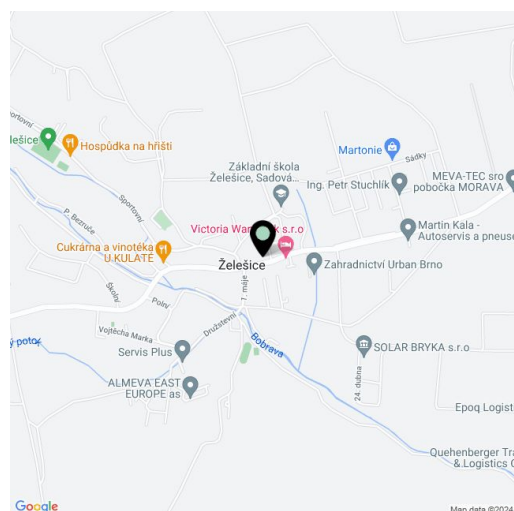
This bright apartment with beautiful original vaulted ceilings finished to a high-quality standard with a parking space is located on the ground floor of a residential project that was completed in 2023 in the wine-growing village of Želešice on the outskirts of Brno, near the Bobrava nature park.

The layout consists of a spacious living room with a kitchen and dining room, 2 bedrooms, a bathroom (with a shower and bathtub), a **walk-in wardrobe**, a separate toilet, a closet, and a foyer.

The preserved vaulted ceilings add to the atmosphere of the apartment. 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 95.71 m<sup>2</sup>.



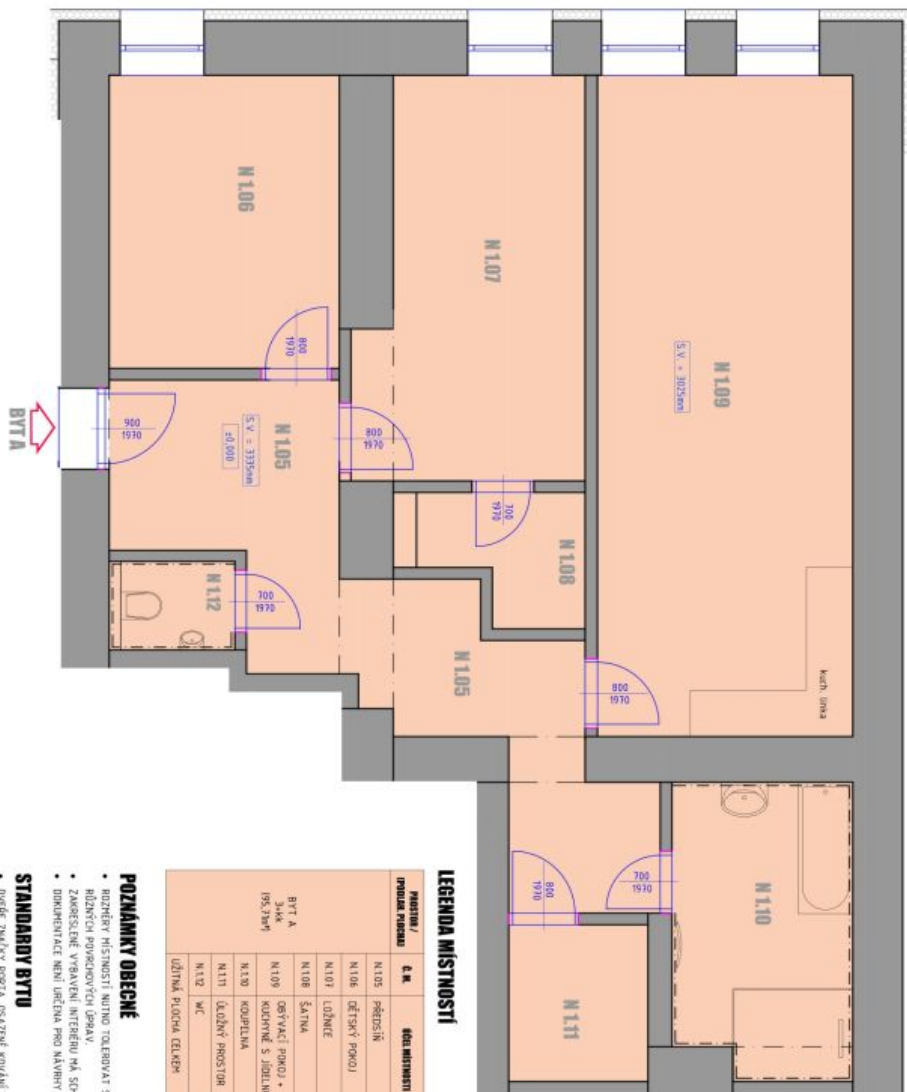
\* Area of the unit according to the Civil Code. The area consists of the sum total area of the entire unit bounded by perimeter walls.



## Apartment Two-bedroom (3+kk)

€ 356 365 | CZK 9 000 000

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



## BD ŽELEŠICE BYTA

## LEGENDA MÍSTNOSTÍ

PROSTOR / OPISNÉ POKRYTÍ	Č. M.	VELIKOST MÍSTNOSTI	PROSTOROVÝ MĚŘÍTEK	PROJEKČNÍ POKRYTÍ	POZNÁMKA
N 105	PŘEDSÍŇ	1,01	KERAMICKÁ DLAŽBA		
N 106	DETSKÝ POKOJ	9,23	ODEVĚŠNÝ RYŠP PODLAHA		
N 107	LOŽNICE	14,31	ODEVĚŠNÁ RYŠP PODLAHA		
N 108	ŠATNA	3,01	ODEVĚŠNÝ RYŠP PODLAHA		
N 109	OBYVACÍ POKOJ + KUCHYŇE S JEDLÍNOU	27,98	ODEVĚŠNÝ RYŠP PODLAHA		
N 110	KOUPELNA	8,51	KERAMICKÁ DLAŽBA		
N 111	ÚČIŠŇOVÝ PROSTOR	3,45	KERAMICKÁ DLAŽBA		
N 112	WC	1,42	KERAMICKÁ DLAŽBA		
ÚČETNÍ PLOCHA CELKEM			86,32		

## POZNÁMKY OBECNĚ

- ROZMĚRY MÍSTNOSTI NUTNO TOLEROVAT S REZERVOU, JAKO DOPLETY K NĚJINÝM VÝKRESŮM.
- ZÁKRESLENÉ VYBAVENÍ INTERIERU MÁ SPORNATĚLÝ CHARAKTER.
- DIMENZOVÁNÍ NEJDE BÝT ÚPLNĚ PRO KLÁVNY DALŠÍMI KONSTRUKČNÍMI A TECHNICKÝMI ŘEŠENÍMI.

## STANDARDY BYTU

- DVEŘE ZNAKOVÝ PORTA, OSĚZENÉ KOVÁNÍ KUKYTI - ČERNA BARVA S ČERNÝM.
- OTVORŮ TELEKSA - KAPKOD PÁDOK ÚHEM, OTRPNE ZEBŘEKY - TŘEPKAL, TŘEPKAL DABERŮ.
- PŘESNĚ OSĚZENÍ SAMOTANĚHO ZÁMĚŘENÍ SPŘEDKOVÁNÍHO NA VÝZDANÍHO OSĚZENÍ ŠAKYTA.
- ZNAKOVÝ JAK, TROUBA, ALCOBON BATERIE JAKO ČERNÝ, BATERIE BĚŽOVÁ BILANCO UNOS-S.
- ZÁKLADY A VÝPLNĚ DOBŘE STANOVITĚBNÁ.
- VÝPLNĚ KUCHYŇSKÉ LAMKY APTIBAKTERI.
- VÝPLNĚ KUCHYŇSKÉ LAMKY APTIBAKTERI.
- TROUBA - KUPRODIL, KUPRODIL.
- VAKUÁ DSKA - KUPRODIL, KUPRODIL, MĚSTANĚ.
- HROBOVÁNÍHO TROUBA - KUPRODIL, KUPRODIL, KUPRODIL, KUPRODIL, KUPRODIL, KUPRODIL.
- ODEKSTOŘ - KUPRODIL, KUPRODIL, KUPRODIL, KUPRODIL, KUPRODIL, KUPRODIL.
- PŘÍČKA - ELECTROLUX EES4290L.