



Apartment Two-bedroom (3+kk)

Sold

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





Apartment Two-bedroom (3+kk)

Sold95.71 m², Brno-venkov, Želešice, 24. dubna

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

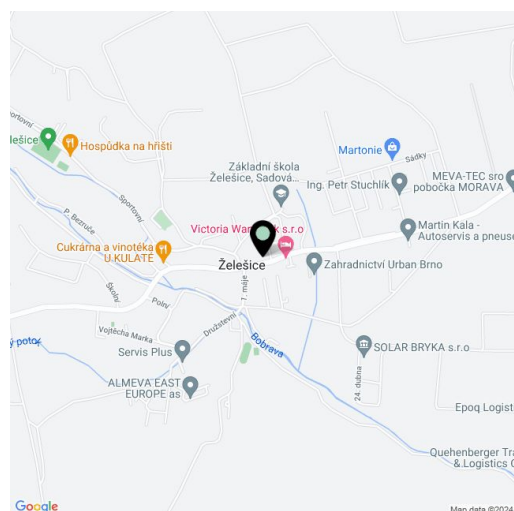
This bright apartment with beautiful original vaulted ceilings finished to a high-quality standard with a parking space is located on the ground floor of a residential project that was completed in 2023 in the wine-growing village of Želešice on the outskirts of Brno, near the Bobrava nature park.

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 m².



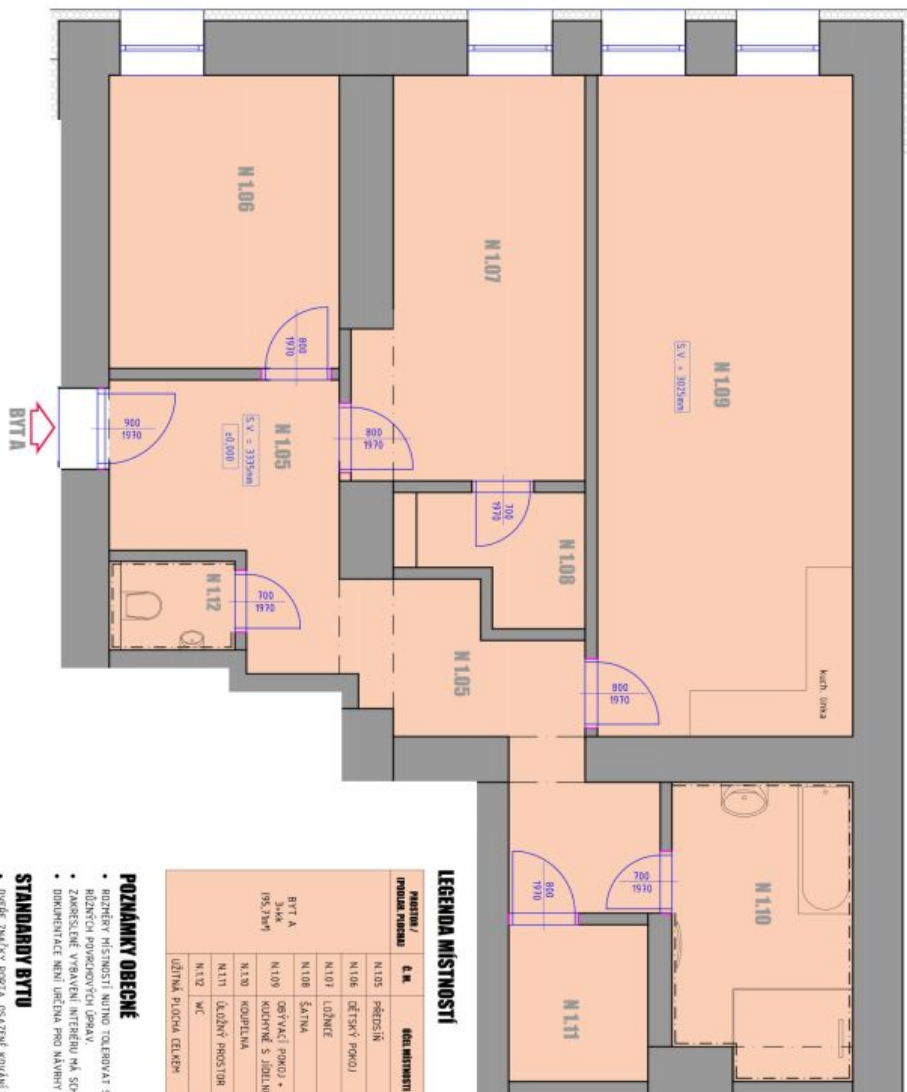
* Area of the unit according to the Civil Code. The area consists of the sum total area of the entire unit bounded by perimeter walls.



Apartment Two-bedroom (3+kk)

Sold

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



BD ŽELEŠICE BT1A

LEGENDA MÍSTNOSTÍ

PROSTOR / OPISNÉ POKRYTÍ	Č. M.	VELIKOST MÍSTNOSTI	PROSTOROVÝ ÚPRAV	POKRYTÍ	POZÁMKY
N.105	PŘEDSÍNÍ	1,01	KERAMICKÁ DLAŽBA		
N.106	DĚTSKÝ POKOJ	9,23	ODEVĚŠNÉ PLYV PODLAHA		
N.107	LOŽNICE	14,31	ODEVĚŠNÁ PLYV PODLAHA		
N.108	ŠATNA	3,01	ODEVĚŠNÉ PLYV PODLAHA		
N.109	OBÝVAČÍ POKOJ + KUCHYŇE S JEDLÍNOU	27,98	ODEVĚŠNÉ PLYV PODLAHA		
N.100	KOUPELNA	8,51	KERAMICKÁ DLAŽBA		
N.111	LOŽNÝ PROSTOR	3,45	KERAMICKÁ DLAŽBA		
N.112	WC	1,42	KERAMICKÁ DLAŽBA		
LOŽNÁ PLOCHA CELKEM		86,32			

POZNÁMKY OBECNĚ

- ROZDĚLÝ MÍSTNOSTI NIŽNÍ TOLEROVAT S REZERVOU, JAKO DOPLETU K NĚJINÝM VÝHERM
- RIZNÝCH POUČKOVÝCH ÚPRAV.
- ZAKRESLENÉ VYBAVENÍ INTERIEU MÁ SPORNATITELNÝ CHARAKTER.
- DIMENZOVÁNÍ NENÍ ÚČETNÁ PRO KÁVNY DALŠÍCH KONSTRUKČNÍCH A TECHNICKÝCH ŘEŠENÍ.

STANDARDY BYTU

- DVEŘE ZNAČKY PORTA, OSĚZENÉ KOVÁNÍ KUKUŤI - ČERNA BARVA S ŽELEZEM.
- OTVORŮ TELEK - KAPKOD PÁDŮK LUK, OTOPENÉ ZEBŘÍKY - TŘEPNÁ, TŘEPNÝ DABER.
- PŘESNĚ OSÁZENÍ SANITÁRNÍHO ZABĚHŮ SPŘEDKOVÁNÍ NA VÝŽÁBNÍ OSÁZENÍ SANITÁ
- ZNAČKY JAV, TROUČI, ALCOBORN BATEŘE JAKO ČERNÝ, BATEŘE BÍLÝCH UNOS-S.
- ZÁKLADNÍ A VÝPRAVĚ PRO THE STANDARDYBYTU.
- VÝHERNĚ KUCHYŇSKÉ LUKY, DABERŮ.
- VÝHERNĚ KUCHYŇSKÉ LUKY, DABERŮ.
- TROUČKA - KUPROUČI, KUPROUČI.
- VAKUŤA DESKA - KUPROUČI, KUPROUČI, M.1.1.1.1.1.
- HROUČOVNÁ TROUČKA - KUPROUČI, KUPROUČI, KUPROUČI.
- ODEKTOŮ - KUPROUČI, KUPROUČI, KUPROUČI.
- PŘÍČKA - ELECTROLUX EES4290L.