



## Apartment Two-bedroom (3+kk)

Sold

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





## Apartment Two-bedroom (3+kk)

**Sold**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

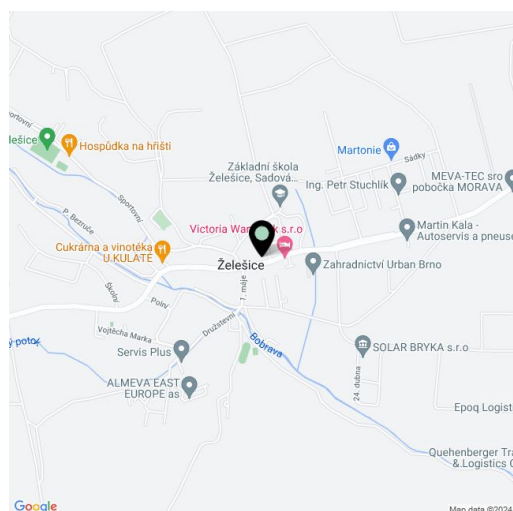
**This bright apartment with beautiful original vaulted ceilings finished to a high-quality standard with a parking space is located on the ground floor of a residential project that was completed in 2023 in the wine-growing village of Želešice on the outskirts of Brno, near the Bobrava nature park.**

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>.



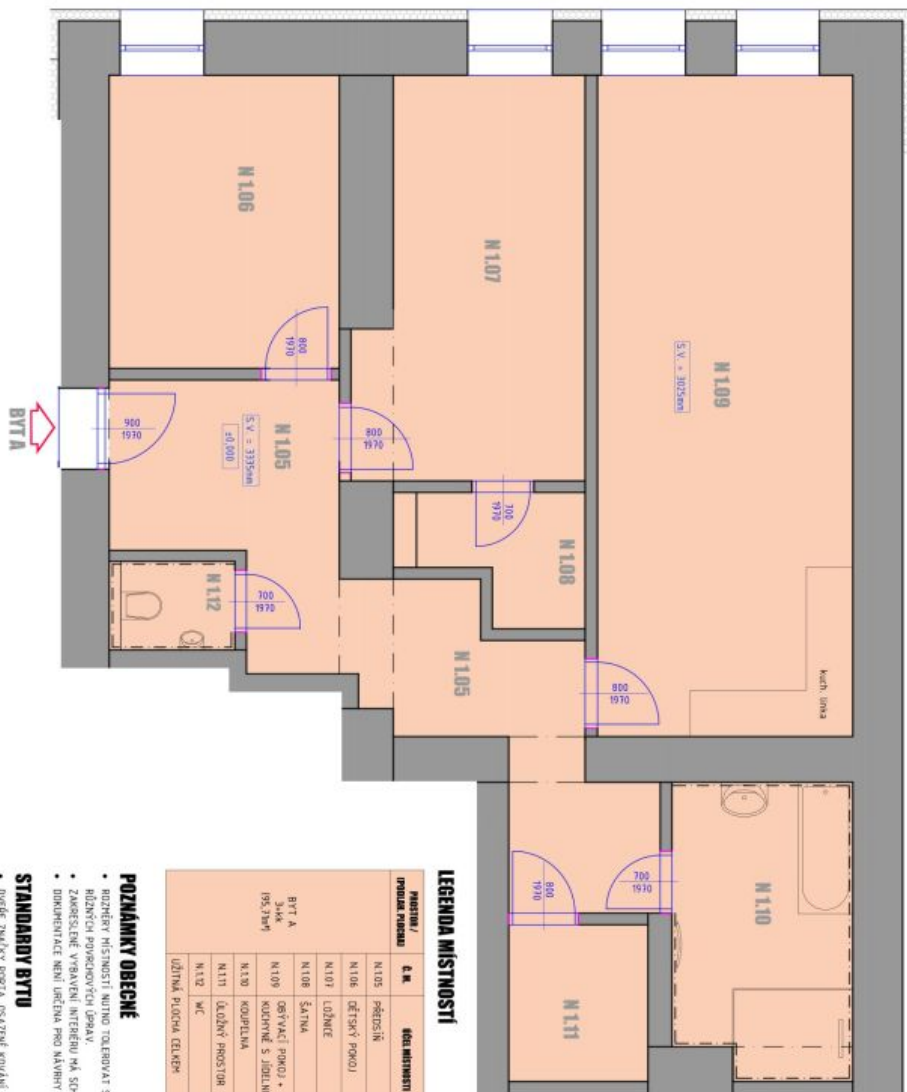
\* Area of the unit according to the Civil Code. The area consists of the sum total area of the entire unit bounded by perimeter walls.



# Apartment Two-bedroom (3+kk)

Sold

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



## BD ŽELEŠICE BT1 A

### LEGENDA MÍSTNOSTÍ

PROSTOR / OPISNÉ POKRYTÍ	Č. M.	VELIKOST MÍSTNOSTI	PLOCHA M <sup>2</sup>	POKRYTÍ	POZNAČKA
N 105	PŘEDSÍN	1,01	1,01	KERAMICKÁ DLAŽBA	
N 106	DĚTSKÝ POKOJ	9,23	9,23	obědvé RYBY PODLAHA	
N 107	LOŽNICE	14,31	14,31	obědvé RYBY PODLAHA	
N 108	ŠATNA	3,01	3,01	obědvé RYBY PODLAHA	
N 109	OSYVAČÍ POKOJ + KUCHYŇE S JEDLÍNOU	27,98	27,98	obědvé RYBY PODLAHA	
N 110	KOUPELNA	8,51	8,51	KERAMICKÁ DLAŽBA	
N 111	ÚČIŠŤOVÁNÍ	3,45	3,45	KERAMICKÁ DLAŽBA	
N 112	WC	1,42	1,42	KERAMICKÁ DLAŽBA	
ÚČETNÍ PLOCHA CELKEM			86,32		

### POZNÁMKY OBECNĚ

- RIZIČNÝ MÍSTNOSTI NITRO TOLEROVAT S REZERVOU, JAKO DOPLETU K NĚJIN VÝHER
- RIZIČNÝ POKRYTÍ VÝHERU.
- ZAKRESLENÉ VYBAVENÍ INTERIEU NA SCHEMATICKÝ CHARAKTER.
- DIMENZOVANÉ NENÍ ÚČETNÍ PRO MĚŘENÍ DALŠÍCH KONSTRUKČNÍCH A TECHNICKÝCH ŘEŠENÍ.

### STANDARBY BYTU

- DVEŘE ZNAČKY PORTA, OSADENÉ KOVÁNÍ KUKUFI - ČERNA BARVA S ČERNÁ.
- OTVORŮ TELEK - KAPKOD PÁDŮK LUK, OTRPNE ZEBŘÍKY - TŘEPNÁ, TŘEPNÁ DABER.
- PŘESNĚ OSADENÍ SANITÁRNÍHO ZÁMĚNÍ SPŘEDKOVANÍ NA VÝZDANÍ OSADENÁ SANITA.
- ZNAČKY JAV, TROUHA, ALCOBON BATERIE JAKO ČERNÝ, BATERIE BÍLÝCH UNOS-S.
- ZÁKLADY A VÝPLNĚ BOB THE STANDARDIBNA.
- VÝHERE KUCHYŇSKÉ LUKY, DABER.
- VÝHERE ÚČIŠŤOVÁNÍ.
- TROUBA - KUPROU, KUPROU.
- VARNÁ DESKA - KUPROU, KUPROU, MÍSTNĚ.
- HROBOVNÁ TROUBA - KUPROU, KUPROU.
- ODEKTOŘ - KUPROU, KUPROU.
- PŘÍČKA - ELECTROLUX EES4290L.