



Apartment One-bedroom (2+kk)

€ 312 809 | CZK 7 900 000

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





Apartment One-bedroom (2+kk)

€ 312 809 | CZK 7 900 000

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

Total area	81 m ²
Parking	1 outdoor parking space
Cellar	Yes
PENB	B
Reference number	103609

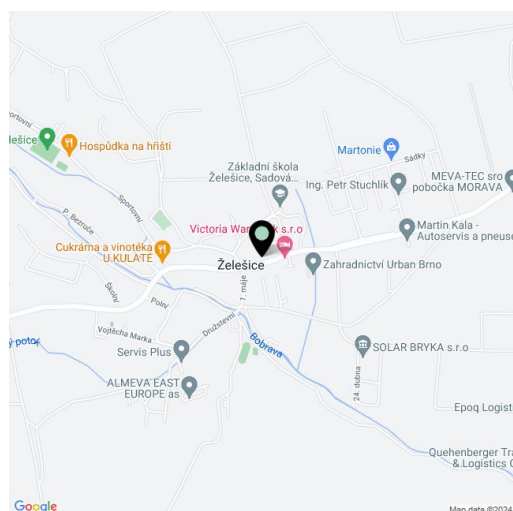
This new attic apartment with an interior finished to a high-quality standard and a parking space is located on the 2nd floor of a residential project that was completed in 2023 in the wine-growing village of Želešice on the outskirts of Brno, near the Bobrava nature park.

The layout consists of a living room with a dining area and a study, an adjoining kitchen, 1 bedroom, a **spacious walk-in wardrobe**, a closet, a bathroom (with a bathtub), a separate toilet, and a foyer.

Floors are **hardwood** (rustic natural oak) by a **Czech manufacturer**, and the high-quality facilities also include an **Italian Alfalux Pietre Pure ceramic tiles**, **Porta** interior doors with **black Cobra Gaiga handles**, entrance fire door with **chip, recuperation unit, custom-made kitchen** equipped with built-in Whirlpool (refrigerator, hob, electric and microwave oven, hood), and Electrolux (dishwasher) appliances. Gas 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. A major advantage is also the easy connection to the D52 highway in the direction of **Vienna**. The location is characterized by **beautiful nature**, Želešice is immediately adjacent to the **Bobrava Nature Park**, and **Pálava** is not far away either.

Floor area 80.9 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.

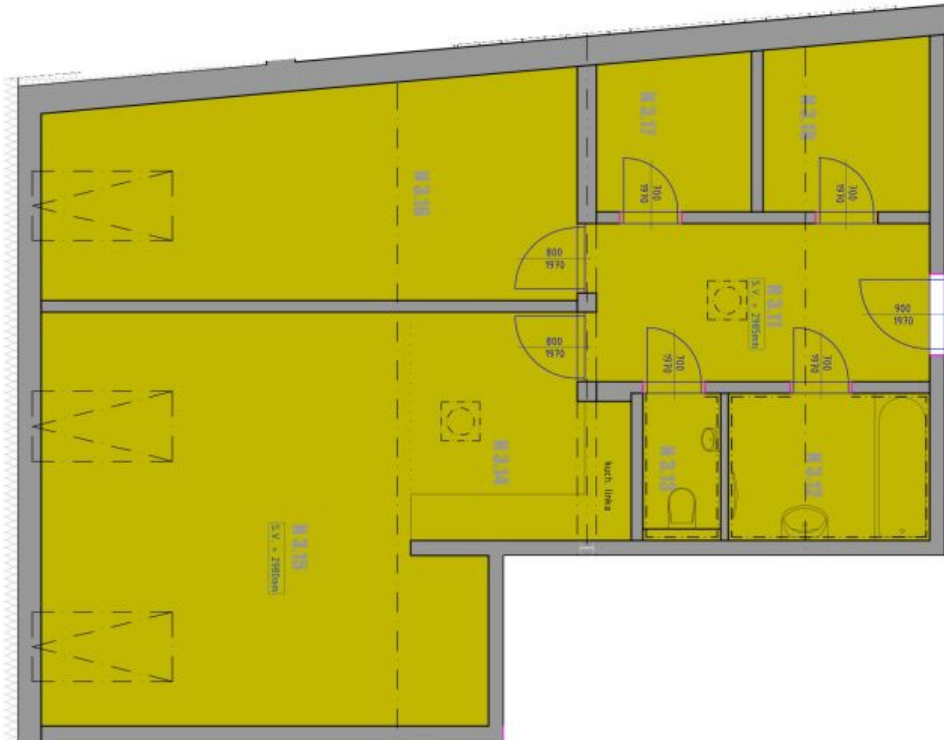


Apartment One-bedroom (2+kk)

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

€ 312 809 | CZK 7 900 000

BD ŽELEŠICE | BYT J



LEGENDA MÍSTNOSTI

PROSTOR / OPISAL PŘEDMĚT	Č. M.	DEKL. MÍSTNOSTI	PLOŠNÁ MĚRA m ² (m ² /m ²)	PROSTOR	PROSTOR
BYT J 2+kk 80,9m ²	N.3.11	PŘEDSÍŇ	9,33	KERAMICKÁ OL. AŽBA	
	N.3.12	KOUPELNA	4,56	KERAMICKÁ OL. AŽBA	
	N.3.13	WC	1,98	KERAMICKÁ OL. AŽBA	
	N.3.14	KUCHYŇSKÝ NOST	8,37	DRĚVĚNÁ PLOV. POKLADKA	
	N.3.15	OBÝVACÍ PROST. S JEDLÍM A PRACOVNÍM	25,83	DRĚVĚNÁ PLOV. POKLADKA	
	N.3.16	LŮŽNICE	16,39	DRĚVĚNÁ PLOV. POKLADKA	
	N.3.17	LOUŽNÁ KOMBINA	3,82	KERAMICKÁ OL. AŽBA	
	N.3.18	ŠATNA	4,64	KERAMICKÁ OL. AŽBA	
		ÚJTNÁ PLOŠNÁ ČERVEN	76,50		

POZNÁMKY OBECNĚ

- ROZMĚRY MÍSTNOSTI NUTNO TOLEROVAT S REZERVOU JAKO ODCHYLKU HŘEŠNÍ VULEM RŮZNÝCH POUČKOVÝCH ÚPRAV.
- ZAPŘÍSLUŽENÉ VYBAVENÍ INTERIÉRU NA SCHEMATICKÝCH CHARAKTERE.
- DOKUMENTACE NEJDE URČENÁ PRO MĚŘENÍ DALŠÍCH KONSTRUKČNÍCH A TECHNICKÝCH ŘEŠENÍ.

STANDARDY BYTU

- DVEŘE ZNAČKY FORTA, OSAZENÉ KOVANÍ OBL. KYTÍ - COBBA GAJDA-S TĚRŇKA
- OTVORŇA TĚLESA - KORADO PÁDOK LINE, OTVORŇE ŽEBŘIKY - THERMAL PRIMO GARDEN
- PŘESNĚ OSAZENÍ SANITÁRNÍHO ZABĚHŇENÍ SPECIFIKOVÁNO NA VÝŽADNÍ OSAZENÁ SANITÁ ZNAČKY JAK, NERED, ALCOBEN BATERIE JAK CUBITO, BATERIE DRĚVĚNÁ BLANCO LIMS-S
- ZÁSOBNÝ A VYPÍNAČE ABB THE STANDSTŘIBOMA
- VYBAVENÍ KUCHYŇSKÉ LNKY:
 - LEDNĚ KOMBÍ - MARIPOLO, SARTENI
 - VÁLONĚK - MARIPOLO, SARTENI
 - VÁLONĚK - MARIPOLO, MESTERONE
 - MARIPOLO, TĚRŇKA - MARIPOLO, MARIPOLO, MARIPOLO
 - DŘEVĚNÁ - MARIPOLO, MARIPOLO, MARIPOLO
 - MARIPOLO - MARIPOLO, MARIPOLO
- MĚŘENÍ - ELECTRONIA EES48201L