



Apartment One-bedroom (2+kk)

€ 311 576 | CZK 7 900 000

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





Apartment One-bedroom (2+kk)

€ 311 576 | 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

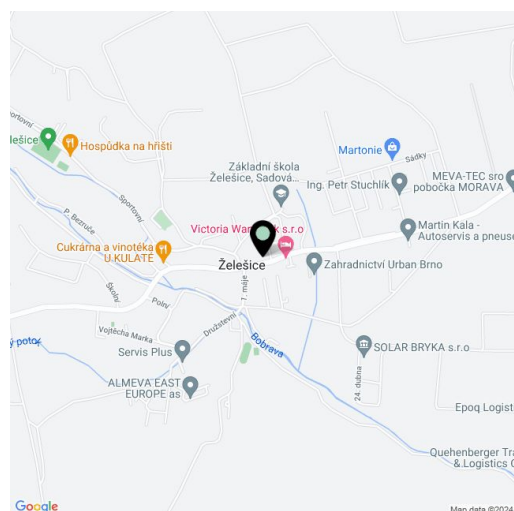
This new attic apartment with an interior finished to a high-quality standard and a parking space is located on the 2nd floor of a residential project that was completed in 2023 in the wine-growing village of Želešice on the outskirts of Brno, near the Bobrava nature park.

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 kindergarden 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.

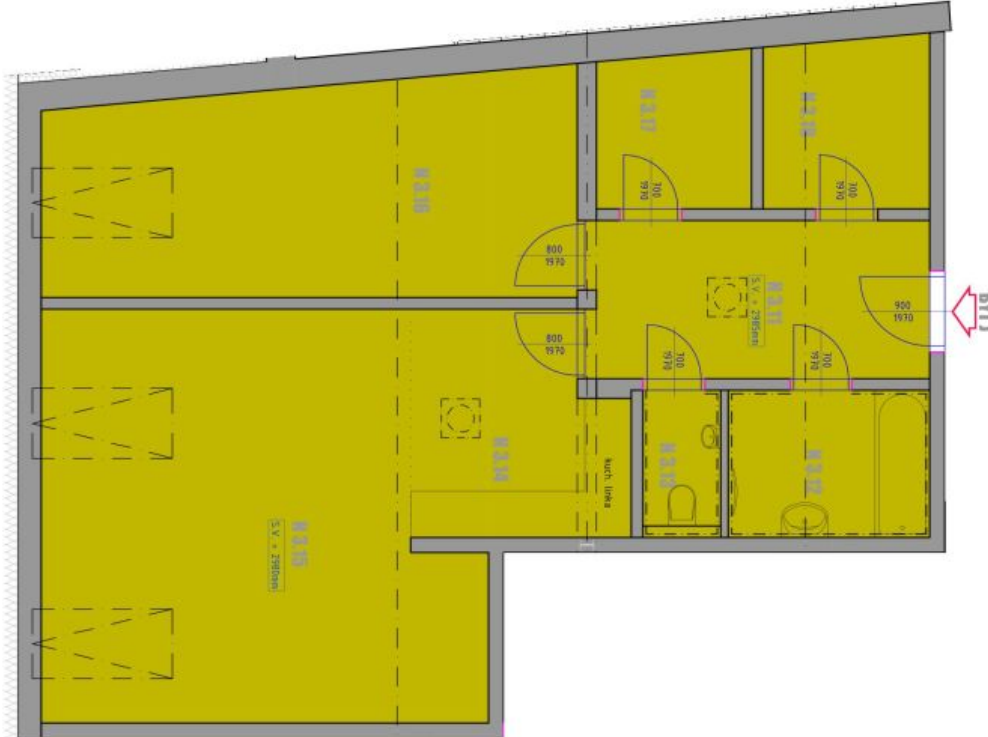


Apartment One-bedroom (2+kk)

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

€ 311 576 | CZK 7 900 000

BD ŽELEŠICE BYT J



LEGENDA MÍSTNOSTÍ

PROSTOR / OPISAL PRŮŘÍZ	Č. M.	DESL MÍSTNOSTI	POHODI M ² OPISAL PRŮŘÍZ	PROBLEMA	PROBLEMA
BYT J 2+kk 80,90m ²	N.3.11	PŘEDSÍŇ	9,33	KERAMICKÁ DLÁŽBA	
	N.3.12	KOUPELNA	4,58	KERAMICKÁ DLÁŽBA	
	N.3.13	KČ	1,38	KERAMICKÁ DLÁŽBA	
	N.3.14	KUCHYŇSKÝ NŮT	8,37	DRŮVENÁ PLOV. PODLAHA	
	N.3.15	OBÝVAČÍ PROST. S OHLAVKEM	25,87	DRŮVENÁ PLOV. PODLAHA	
	N.3.16	LŮŽKOVNĚ	16,39	DRŮVENÁ PLOV. PODLAHA	
	N.3.17	LOUŽKA KOMPONA	3,82	KERAMICKÁ DLÁŽBA	
	N.3.18	SÁTKOVA	4,54	KERAMICKÁ DLÁŽBA	
	UŽITNÁ PLOŠKA ČERVEN		78,50		

POZNÁMKY OBECNĚ

- ROZMĚRY MÍSTNOSTÍ NUTNO TOLEROVAT S REZERVOU JAKO ODCHYLKU HŘEŠŇÍ VŮLEH RŮZNÝCH POUČHOVÝCH ÚPRAV.
- ZÁŘEŠENÉ VYBAVENÍ INTERiéRU NA SCHEMATICKÝCH CHARAKTERE.
- DOKUMENTACE NEJNÍ ÚŘEDM PŘI MĚŘENÍ DALŠÍCH KONSTRUKČNÍCH A TECHNICKÝCH ŘEŠENÍ.

STANDARDY BYTU

- DVEŘE ŽALUZIE FORTA, OSAZENÉ KOVANÍM OKLADY - COBBA GALAXY 5 TĚRŇA
- OTVORŇA TĚLESA - KORRODO PÁDRŇA LINE, OTVORŇE ŽELIŽKY - THERMAL BRINDŇO DAKEN
- PŘESNĚ OSAZENÍ SANITÁRNÍHO ZÁŘEŠENÍ SPECIFIKOVÁNO NA VÝŽÁDKĚ OSAZENIA SANITA ZNAČKY JAK, KERER, ALKALOIN BATĚRE JAK CLIBTO, BATĚRE DRŮVENA BLANCO LINDUS-5
- ZÁSOBY A VÝPINAČE ABB THE SIA05ST8189MA
- VYBAVENÍ KUCHYŇSKÉ LNKY:
 - LEDNĚ KOMBĚ - AMPIROA, SARTINOTI
 - VARNIK - AMPIROA, SARTINOTI
 - VARNIK DESKĚ - AMPIROA, MESTERONE
 - MARIČNĚK TĚRŇA - AMPIROA, MOWZYNOB
 - DREŽERŇE - AMPIROA, WTRHATIKĀA
 - MŤICA - ELECTROVLA E254820ML