



Apartment Two-bedroom (3+kk)

€ 363 780 | CZK 9 200 000

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





Apartment Two-bedroom (3+kk)

€ 363 780 | CZK 9 200 000

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

Total area	98 m ²
Parking	1 outdoor parking space
Cellar	-
PENB	B
Reference number	103610

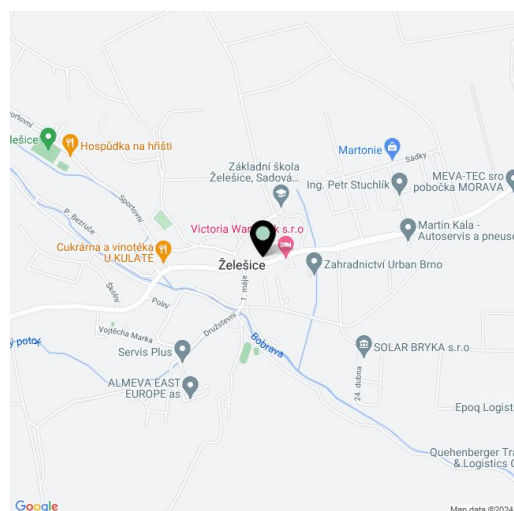
This bright attic apartment finished to a high-quality standard with a parking space is located on the 2nd floor of a residential project that was completed in 2023 in the wine-growing village of Želešice on the outskirts of Brno, near the Bobrava nature park.

The layout consists of a spacious living room with a kitchen and dining room, 2 bedrooms, a bathroom (with a bathtub), a separate toilet, a pantry, a foyer, and a vestibule.

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, recuperation unit, 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 97.59 m².



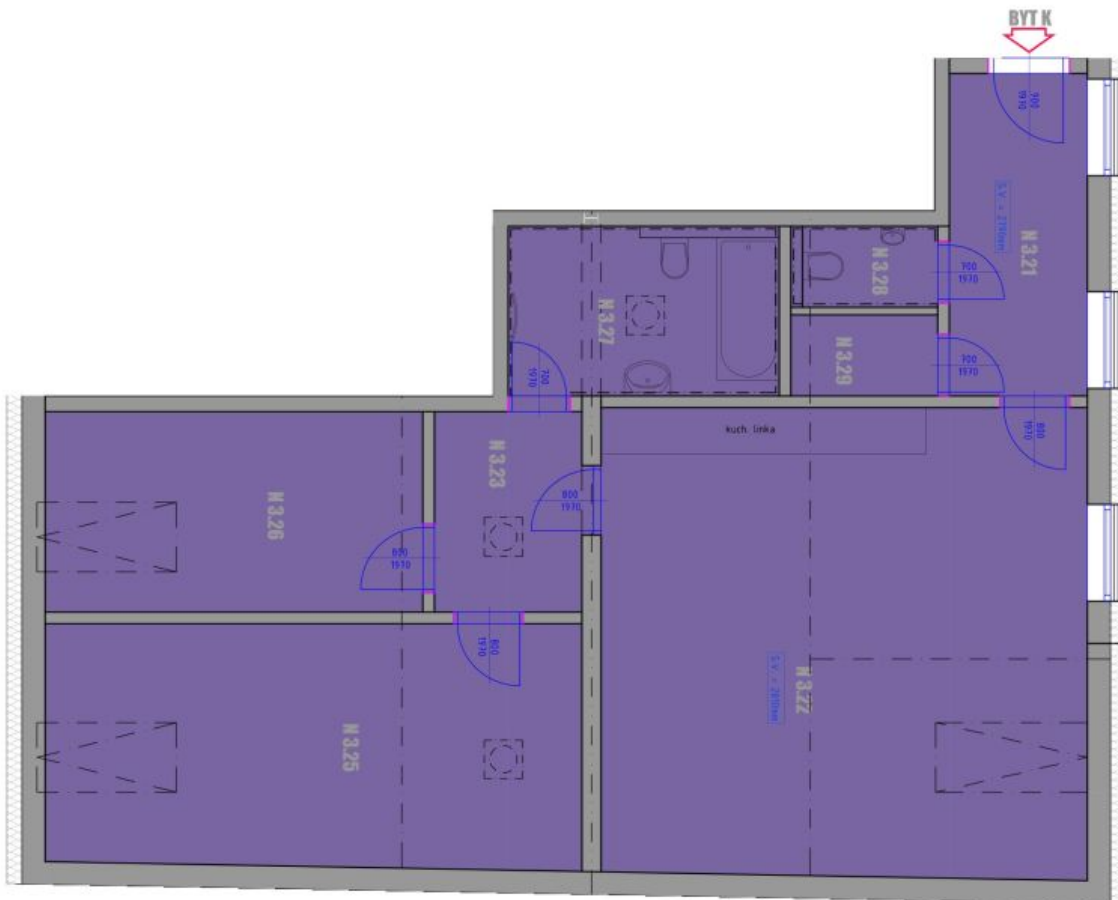
* Area of the unit according to the Civil Code. The area consists of the sum total area of the entire unit bounded by perimeter walls.



Apartment Two-bedroom (3+kk)

€ 363 780 | CZK 9 200 000

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



BD ŽELEŠICE BYT K

LEGENDA MÍSTNOSTI

PROSTOR/ OBRÁBKOVANÍ	C. M.	OBJEMOVITELNOSTI	POVRCHOVITELNOSTI	PROSTOROVITELNOSTI	PROSTOROVITELNOSTI	PROSTOROVITELNOSTI
N.3.21	ZÁDVEŘÍ	1,36			KERAMICKÁ OLÁZBA	
N.3.22	OBÝVAČÍ PROSTOR S KUCHYNÍ A JEDLÍNOU	36,25			OBÝVAČÍ PLOU PODLAHA	
N.3.23	PŘÍJÍMÁNÍ	4,75			OBÝVAČÍ PLOU PODLAHA	
N.3.24					OBÝVAČÍ PLOU PODLAHA	ZHŮBĚNO
N.3.25	LOŽNICE	20,96			OBÝVAČÍ PLOU PODLAHA	
N.3.26	PŘÍJÍMÁNÍ	7,09			OBÝVAČÍ PLOU PODLAHA	
N.3.27	KUCHYŇKA	1,81			KERAMICKÁ OLÁZBA	
N.3.28	WC	1,75			KERAMICKÁ OLÁZBA	
N.3.29	LOŽNÍKOVNA	1,91			KERAMICKÁ OLÁZBA	
N.3.30	LOŽNÍKOVNA	92,78				

POZNÁMKY OBECNĚ

- ROZMĚRY MÍSTNOSTI NIŽNĚ TOLEROVAT S REZERVOU, JAKO ODPOVĚDNĚ MĚŘENÍ VÝMĚR
- RIZIKOVANÉ POVRCHOVÉ ÚPRAVY
- ZABĚHLÉ VYBAVENÍ INTERIERU NA SCHEMATICKÝ CHARAKTER
- DOKONČENÍ NEJÍ LÉČENA PRO NÁVŠTYV DALŠÍCH KONSTRUKČNÍCH A TECHNICKÝCH ŘEŠENÍ

STANDARBY BYTU

- DVĚ ZNAČKY POETA, OSAZENÉ KOVÁNÍ MIKRO - ČERNA GABLA S ČERNÁ
- OTVORNÁ TĚLKA - KOBALO BALK LINC OTVORNĚ ŽEBŘIKY - THERMAL THERMO GABLA
- PŘEČNĚ OSAZENÍ SAMOTRÁNOU ZABĚHLÍ SPECIFIKOVANO NA VÝŽIVNÍ OSAZENÁ SAMTA
- ZNAČKY JAKA MERO, ALICAMBER BATERIE JAKA GIBBO, BATERIE DEŽOVY, BLANCO LIMS-S.
- ZÁSTAVBY A VÝPRAVĚ ABO THE STANOVITĚJENÁ
- VYBAVENÍ KUCHYŇSKÉ LINY
- LEINEK KOMBI - VÍNEPOLL, APTISPOL
- TROUBA - VÍNEPOLL, AKZYKALING
- VÁRNÁ BĚSKA - VÍNEPOLL, VĚTRNĚ
- VÝROBYVNÁ TROUBA - VÍNEPOLL, AMVJALING
- ČIŠTĚNÍ - VÍNEPOLL, MCTKALIBK
- VÝTVKA - ELEKTROLUX EES442POL