



Apartment Two-bedroom (3+kk)

€ 365 152 | CZK 9 200 000

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





Apartment Two-bedroom (3+kk)

€ 365 152 | 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

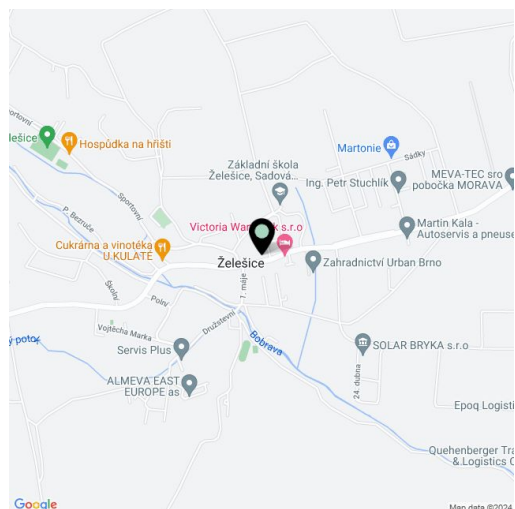
This bright attic apartment finished to a high-quality standard with a parking space is located on the 2nd floor of a residential project that was completed in 2023 in the wine-growing village of Želešice on the outskirts of Brno, near the Bobrava nature park.

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.



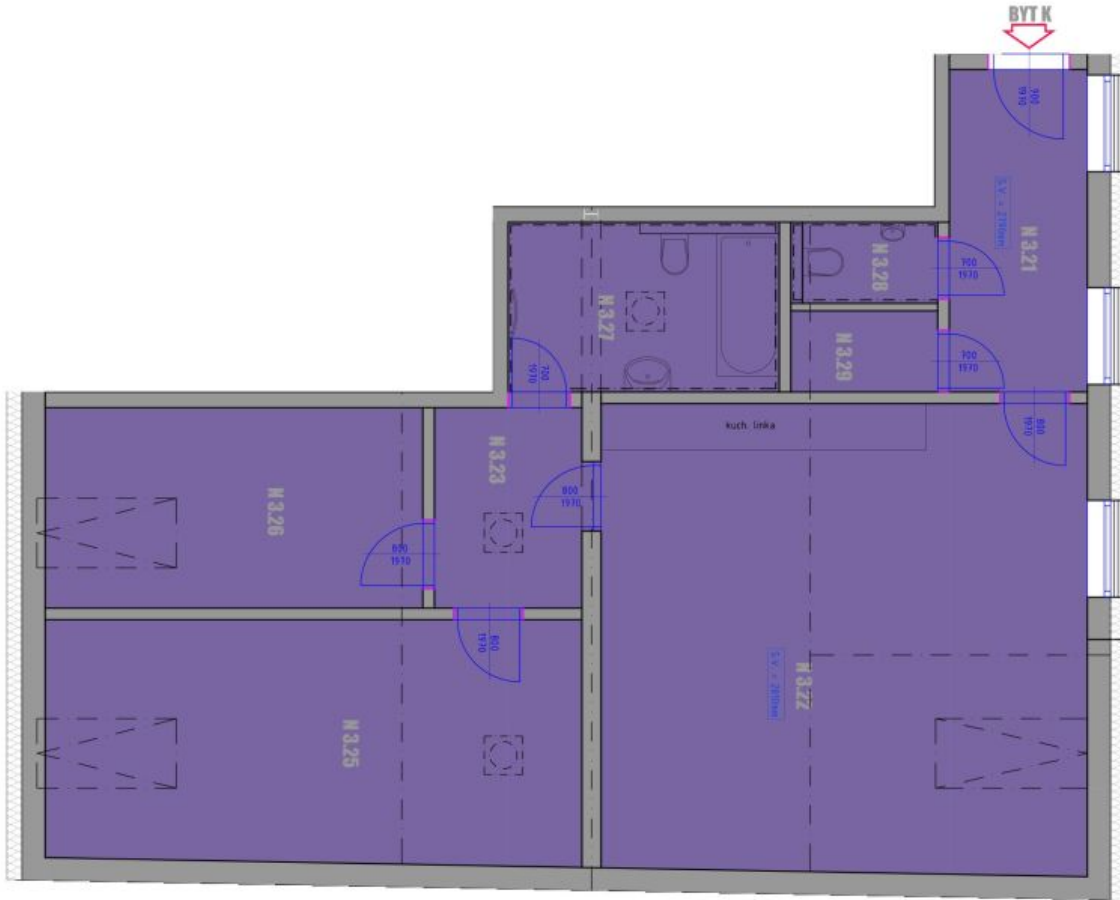
* Area of the unit according to the Civil Code. The area consists of the sum total area of the entire unit bounded by perimeter walls.



Apartment Two-bedroom (3+kk)

€ 365 152 | CZK 9 200 000

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



BD ŽELEŠICE BYT K

LEGENDA MÍSTNOSTI

PROSTOR / OVLÁDÁNÍ	C. M.	OBJEMOVITOSTI	POHODLÍ OBJEMOVITOSTI	PROJEKT	PROJEKT
N.3.21	ZÁDVEŘÍ	1,36		KERAMICKÁ OLÁZBA	
N.3.22	OBÝVACÍ PROSTOR S JÍDELNOU	36,25		OBČASNÁ KOUPELNA	
N.3.23	PŘÍLOŽNÍ	4,75		OBČASNÁ KOUPELNA	
N.3.24					ZHŮBNOU
N.3.25	LOŽNICE	20,96		OBČASNÁ KOUPELNA	
N.3.26	POROK	12,09		OBČASNÁ KOUPELNA	
N.3.27	KOUPELNA	14,8		KERAMICKÁ OLÁZBA	
N.3.28	WC	1,75		KERAMICKÁ OLÁZBA	
N.3.29	LOŽNÍ KOPRASA	1,91		KERAMICKÁ OLÁZBA	
N.3.30	LOŽNÍ KOPRASA	92,78			

POZNÁMKY OBECNÉ

- ROZMĚRY MÍSTNOSTI NIŽNĚ TOLEROVAT S REZERVOU, JAKO ODPOVĚDĚ MĚŘENÍ VÝMĚR
- RIZIČNÝCH POHODLÍVÝCH ÚPRAV
- ZABĚHLÉ VYBAVENÍ INTERIERU NA SCHEMATICKÝ CHARAKTER
- DOPLNĚNÍ NEJLÉPŠÍ ÚPRAVY PRO NÁVŠTĚVY DALŠÍCH KONSTRUKČNÍCH A TECHNICKÝCH ŘEŠENÍ

STANDARBY BYTU

- DVOJE ZNAČKY POETA, OSAZENÉ KOVÁNÍ MIKRO - COOKA GARBA S ŽENKÁ
- OTVORNÁ TĚLKA - KOBALO BALK LINC OTVORNĚ ŽEBŘIKY - THERMAL THERMO DABER
- PŘEČNĚ OSAZENÍ SAMOTRÁNOU ZABĚHLÝ SPECIFIKOVANO NA VÝŽIVNÍ OSAZENÁ SAMOTA
- ZNAČKY JAKA HROU ALCAMBERN BATERIE JAKA GIBBO BATERIE DĚŽOVÁ BLANCO LINCOS-S
- ZASUVKY A VYPÍNAČE ABBE THE STANOSTŘEŠNÁ
- VYBAVENÍ KUCHYŇSKÉ LINCY
- LEINEK KOPPI - VÍNEPOLL APTISBIOI
- TROUBA - VÍNEPOLL AKZYNALING
- VÁRNÁ BĚSKA - VÍNEPOLL VĚTRNĚ
- VÍNEPOLL VÁRNÁ TROUBA - VÍNEPOLL AMVZUJUMB
- OKESŤOŘ - VÍNEPOLL MCTSKAFELK
- VÝTVKA - ELEKTROVOLL EES44220L