



Apartment One-bedroom (2+kk)

€ 265 926 | CZK 6 700 000

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





Apartment One-bedroom (2+kk)

€ 265 926 | CZK 6 700 000

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

Total area	68 m ²
Parking	1 outdoor parking space
Cellar	Yes
PENB	B
Reference number	103611

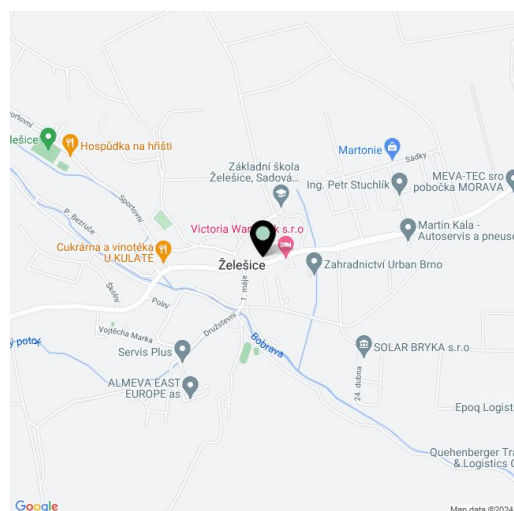
This new, bright apartment finished to a high-quality standard with parking is part of a residential project that was completed in 2023 in the wine-growing village of Želešice on the outskirts of Brno, near the Bobrava nature park.

The area of the 2nd floor apartment consists of a living room with a kitchen, 1 bedroom with a **walk-in wardrobe**, a bathroom (shower, toilet, sink), a closet, and a foyer.

Floors are **hardwood** (rustic natural oak) by a **Czech manufacturer** and **large-format windows** with aluminum frames and insulating triple glazing ensure plenty of daylight. The high-quality facilities also include **Italian Alfalux Pietre Pure ceramic tiles**, **Porta interior doors with black Cobra Gaiga handles**, entrance fire door with a **chip**, 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 the **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 its 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 68.3 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.

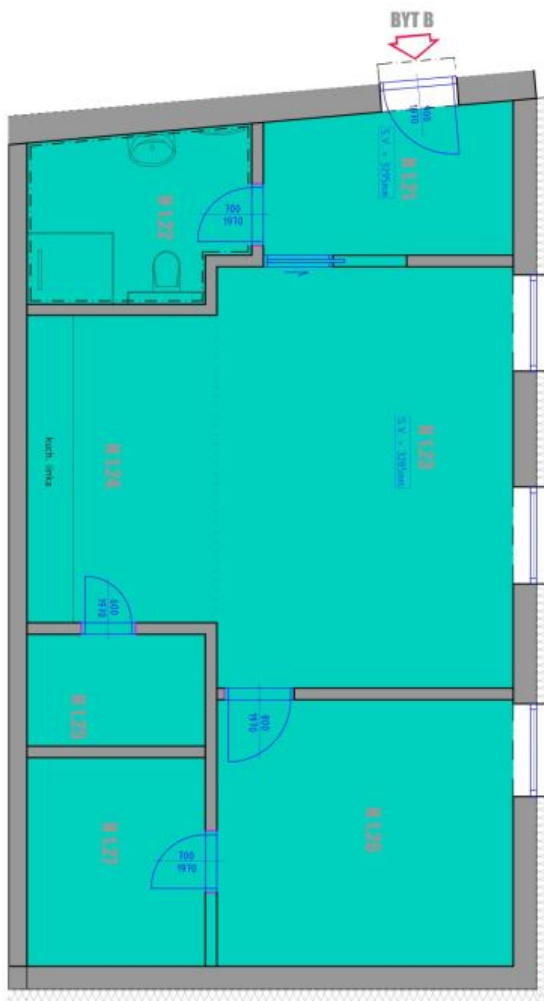


Apartment One-bedroom (2+kk)

€ 265 926 | CZK 6 700 000

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

BD ŽELEŠICE BYT B



LEGENDA MÍSTNOSTI

PROSTOR / PROSTOR MÍSTNOSTI	E. M.	OBJEM MÍSTNOSTI	PROSTOROVÁ MĚŘENÍ	PROJAN	PROJAN
N121	ŽIVOBĚH	6,82	KEŠANĚCKÁ DRÁŽKA		
N122	KUCHYŇNA	5,91	KEŠANĚCKÁ DRÁŽKA		
N123	OBÝVACÍ PROSTOR	20,30	OBÝVACÍ PROSTOR		
N124	KOUPÁLNA	9,79	OBÝVACÍ PROSTOR		
N125	KORIDOR	3,61	KEŠANĚCKÁ DRÁŽKA		
N126	LOŽNICE	12,91	OBÝVACÍ PROSTOR		
N127	SÁLNA	6,68	OBÝVACÍ PROSTOR		
UŽITNÁ PLOCHA CELKEM		65,01			

POZNAMKY OBECNĚ

- ROZMĚRY MÍSTNOSTI NUTNO TOLEROVAT S RZETROU, JAKO DOPLETKU MĚŘENÍ VÝVĚH
- ROZMĚRY POKROKOVÝCH ÚPRAV
- ZABEZPEČENÉ VYBAVENÍ INTERIÉR NA SOBRANĚČKÝ CHARAKTER
- DOPLETKY NEJEDNÁ O ÚPRAVY, PRO NÁVRYH DALŠÍCH KONSTRUKČNÍCH A TECHNICKÝCH ŘEŠENÍ

STANDARBY BYTU

- DVEŘE ZNAČKY PORTA, OSAZENÉ KOVÁNÍ INKRYT - COBRA GARA-S-FERMA
- OTOPIŠNÁ TĚLISA - KOBALD RADOK LINE, OTOPIŠNÉ ŽEBŘÍKY - THORVAL, TRINO DARIEN
- PŘEČNÉ OSAZENÍ SANITÁRNÍHO ZAŘÍZENÍ SPECIFIKOVÁNO NA VÝŽÁDĚNÍ OSAZENIA SANITA
- ZNAČKY JAKA, NERBO, ALCADEMEN, BATERIE JAKA, CUBITO, BATERIE OŘEZOVÁ, BLANCO LIMS-S
- ZÁSVUVY A VYPÍNAČE ABO THE STANDARD
- VYBAVENÍ KUCHYŇNĚ LINKY
- LEDNICE KORBÍ - WHIRPOOL A879B01
- TROUBA - WHIRPOOL AKZ794LRNB
- VARNÁ DESKA - WHIRPOOL MLST56NE
- MĚKČIČKA - WHIRPOOL AHW130/NB
- DVEŘTOK - WHIRPOOL MCT34KFLBX
- MYČKA - ELECTROLUX EES44B200L