



Apartment One-bedroom (2+kk)

€ 409 590 | CZK 10 080 000

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





Apartment One-bedroom (2+kk)

€ 409 590 | CZK 10 080 000

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

Total area	97 m²
Parking	1 outdoor parking space
Cellar	Yes
PENB	B
Reference number	103604

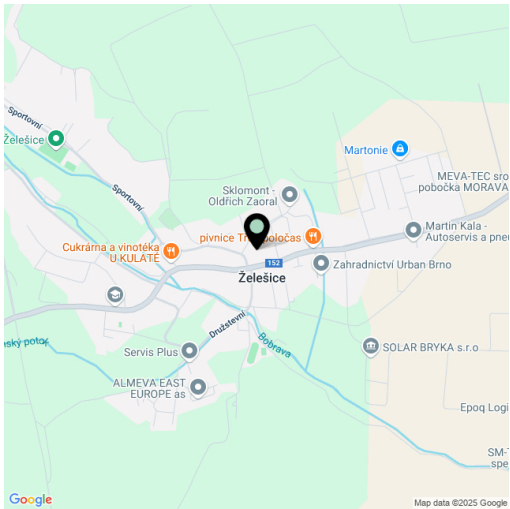
This new attic apartment with a high-quality interior and a parking space is located on the 2nd floor of a residential project that was completed in 2023 in the wine-growing village of Želešice on the outskirts of Brno, near the Bobrava nature park.

The layout consists of an over 40-meter living room with a kitchen and dining area, 1 bedroom, a bathroom (with a bathtub), a **30 m² attic**, a separate toilet, a closet, 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, 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 97.46 m², attic 30.15 m².



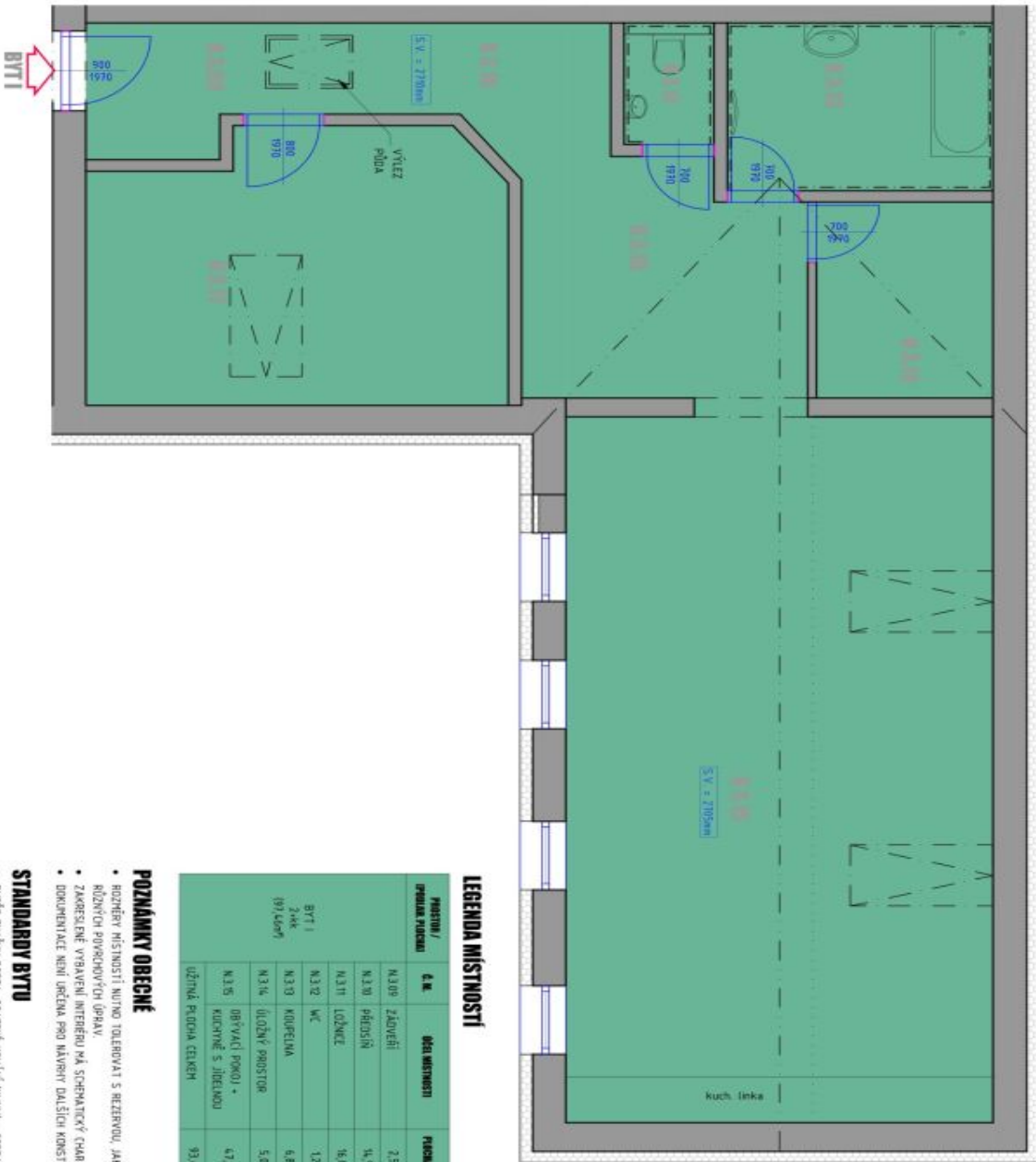
* Area of the unit according to the Civil Code. The area consists of the sum total area of the entire unit bounded by perimeter walls.



Apartment One-bedroom (2+kk)

€ 409 590 | CZK 10 080 000

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



BD ŽELEŠICE BYTI

LEGENDA MÍSTNOSTÍ

PROSTOR / OPISNÁ PŘÍLOHA	Č. M.	DETL MÍSTNOSTI	PLOCHA (m²)	POTLAHA	POTLAHA
N.1.09	ZÁDVEŘÍ	7.35	KERAMICKÁ PLOCHA		
N.1.10	PŘEDSÍŇ	54.57	KERAMICKÁ PLOCHA		
N.1.11	LOŽNICE	16.06	OHŘEVNÁ PLOV PODLAHA		
N.1.12	WC	1.26	KERAMICKÁ PLOCHA		
N.1.13	KUPELNA	6.84	KERAMICKÁ PLOCHA		
N.1.14	LOŽNÝ PROSTOR	5.04	KERAMICKÁ PLOCHA		
N.1.15	OBÝVACÍ PROSTOR + KUCHYŇ S JÍTELNÍ	67.16	OHŘEVNÁ PLOV PODLAHA		
UŽITNÁ PLOCHA CELKEM		93.48			

POZNÁMKY OBECE

- ROZMĚRY MÍSTNOSTÍ NUTNO TOLEROVAT S REZERVOU, JAKO DODATEK MĚŘENÍ VÝEVNĚ
- RŮZNOSTI PLOCHOVÝCH ÚHRAV
- ZAKRESLENÉ VYBAVENÍ INTERIÉRU MÁ SCHVATLIVÝ CHARAKTER
- DOKUMENTACE NENÍ URČENA PRO NÁVRYH DALŠÍCH KONSTRUKČNÍCH A TECHNICKÝCH ŘEŠENÍ.

STANDARDY BYTU

- DVEŘE ZNAČKY PORITX, OSAZENÉ KOVÁNÍ (ILUKY) - COBBA GAGA-S ČERNÁ
- OTEPNÁ TĚLESA - KOPRADO PRAK LINE, OTEPNÉ ŽEBŘÍKY - THERMAL THERMO DAREN
- PŘÍSLUŠENSTVÍ SANITAŘNÍHO ZAŘÍZENÍ SPECIFIKOVÁNO NA VÝŽADY, OSAZENÁ SANITA
- ZNAČKY JAKO: MERO, ALCAOPEN, BATTERIE JAKO CUBITO, BATTERIE ØRZOVÁ BLANCO LINDS-S
- ZÁSTAVKY A VYPÍNAČE ABB TYP STARSOSTŘIHNÁ
- VYBAVENÍ KUCHYŇSKÉ LINKY
 - TĚLICE KUPEN - WHERPOL ART1801
 - TROUBA - WHERPOL AKC2940180
 - VARNÁ DESKA - WHERPOL M1572406
 - MROZOVANÁ TROUBA - WHERPOL AMW1301NB
 - DODATEL - WHERPOL WCT144110X
 - PRŮKA - ELECTROLUX ESS44201L

€ 409 590 | CZK 10 080 000

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

