



## Apartment Two-bedroom (3+kk)

€ 421 604 | CZK 10 304 000

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





# Apartment Two-bedroom (3+kk)

€ 421 604 | CZK 10 304 000

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

Total area	98 m²
Parking	1 outdoor parking space
Cellar	-
PENB	B
Reference number	103610

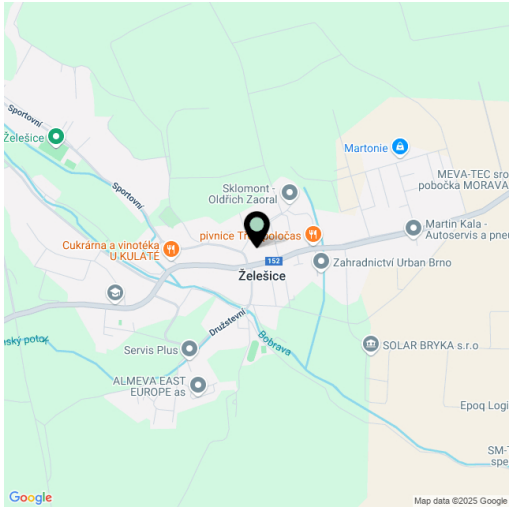
This bright attic apartment finished to a high-quality standard with a parking space is located on the 2nd floor of a residential project that was completed in 2023 in the wine-growing village of Želešice on the outskirts of Brno, near the Bobrava Nature Park.

The layout consists of a spacious living room with a kitchen and dining area, 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)

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

€ 421 604 | CZK 10 304 000



BD ŽELEŠICE BYT K

LEGENDA MÍSTNOSTÍ

PROSTOR / OPRAVA PŘEDSTAV	C.M.	VEL. MÍSTNOSTI	PLOCHA MŮ KONSTRUKCE	PROBLAM	PROBLAM
N.3.21	ZÁVĚŠÍ	1,30		KERAMICKÁ DLAŽBA	
N.3.22	OBÝVACÍ PROST. S KUCHYNÍ A JEDLNOU	38,24		OBÝVACÍ PLOV. PODLAHA	
N.3.23	PŘÍDEŠNÍ	4,75		OBÝVACÍ PLOV. PODLAHA	
N.3.24		-		OBÝVACÍ PLOV. PODLAHA	ZRUŠENO
N.3.25	LŮŽNICE	20,96		OBÝVACÍ PLOV. PODLAHA	
N.3.26	PŘÍDEŠNÍ	12,00		OBÝVACÍ PLOV. PODLAHA	
N.3.27	KOUPELNA	7,87		KERAMICKÁ DLAŽBA	
N.3.28	WC	1,75		KERAMICKÁ DLAŽBA	
N.3.29	LŮŽNÁ KOMORA	1,91		KERAMICKÁ DLAŽBA	
N.3.29	LŮŽNÁ PLOCHA CELEK	92,78			

POZNÁMKY OBECNÉ

- ROZMĚRY MÍSTNOSTÍ MŮJNO TOLEROVAT S REZERVOU, JAKO ODPOVĚD PŘEDNÍ VÝHER
- RŮZNÝCH POVRCHOVÝCH ÚPRAV,
- ZABEZPEČEN VYBAVENÍ INTERÉRU MÁ SPĚCHATELŮ CHARAKTER,
- UPOZORNĚNÍ NEJÍ URČENA PRO NÁVHRY DALŠÍCH KONSTRUKČNÍCH A TECHNICKÝCH ŘEŠENÍ.

STANDARBY BYTU

- DVĚŘE ZNAČKY PORTA, OSAZENÉ KOVÁNÍM KUKLY - COBRA GAGA-S-TEPÁK,
- OTEPNÁ TĚLSA - KOPADO RADIK LINE, OTEPNÉ ŽEBŘÍKY - THERMAL THERMO DAREN,
- PŘESNĚ OSAZENÍ SANITÁRNÍHO ZAŘÍZENÍ SPECIFIKOVANÉ NA VÝŽADNÍ, OSAZENIA SANITA,
- ZNAČKY JAK, NERHO, ALCADEMEN BATERIE JAK COBITO, BATERIE OŘEZOVÁ BIANCO LINDS-S,
- ZASUVKY A VYPÍNAČE ABBE TIVE STAROSTRIBBNA,
- VYBAVENÍ KUCHYŇSKÉ LKRY:
- LEDNICE KOPBI - WHIRPOOL, APT9901,
- TROUBA - WHIRPOOL, AKZ99A888,
- VARNÁ DESKA - WHIRPOOL, MLST888,
- MRAKOVANÁ TROUBA - WHIRPOOL, APT990NB,
- OČIŠTĚNÍ - WHIRPOOL, WCT99AFLBX,
- MYTKA - ELECTROLUX EES4870L.