



Byt 3-izbový

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

358 272 €



**Byt 3-izbový**

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

358 272 €

Celková plocha	77 m²
Parkovanie	1 vonkajšie parkovacie státie
Pivnica	Áno
PENB	B
Referenčné číslo	103603

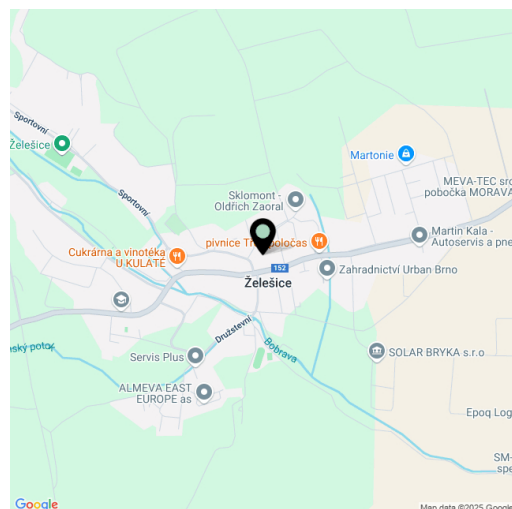
Svetlý podkrovný byt s interiérom v kvalitnom štandarde a s parkovacím miestom je umiestnený na 2. poschodí (3. NP) rezidenčného projektu, ktorý bol v r. 2023 dokončený vo vinárskej obci Želešice na predmestí Brna, v blízkosti prírodného parku Bobrava.

Dispozičné usporiadanie ponúka priestranná obývacia izba s kuchyňou a jedálňou, 2 spálne, kúpeľňu, samostatnú toaletu, komoru a predsieň.

Podlaha je **masívna drevená** (dub rustikálnej prírodnej) českej výroby, kvalitný štandard zahŕňa aj **taliansku keramickú dlažbu Alfalux Pietre Pure**, interiérové dvere **Porta** s čiernymi kľučkami Cobra Gaiga, vstupné protipožiarne dvere s čipom, **rekuperačnú jednotku**, kuchyňu na mieru vybavenú vstavanými spotrebičmi Whirlpool (chladnička, varná doska, elektrická a mikrovlnná rúra, digestor) a Electrolux (umývačka riadu). Vykurovanie je ústredné plynové. Obyvatelia domu môžu využívať **kočíkareň, úschovňu bicyklov a spoločný pivničný priestor**, k bytu prislúcha **1 vonkajšie parkovacie státie** v uzavretom vnútrobloku.

V obci ležiacej vo **vinárskej oblasti** funguje materská a základná škola, predajne potravín, kaviareň či jazdecký klub, kompletná občianska vybavenosť je k dispozícii v Brne, s ktorým má obec rýchle autobusové spojenie. Veľkou výhodou je tiež jednoduché napojenie na diaľnicu D52 smer Viedeň. Lokalita sa vyznačuje **krásnou prírodou**, Želešice bezprostredne susedia s prírodným parkom Bobrava, ďaleko nie je ani na Pálavu.

Podlahová plocha 77,34 m², podkrovný priestor 30,15 m².



* Výmera jednotky podľa občianskeho zákonníka. Plocha je tvorená súčtom celej plochy jednotky a ohraničená obvodovými múrmi.

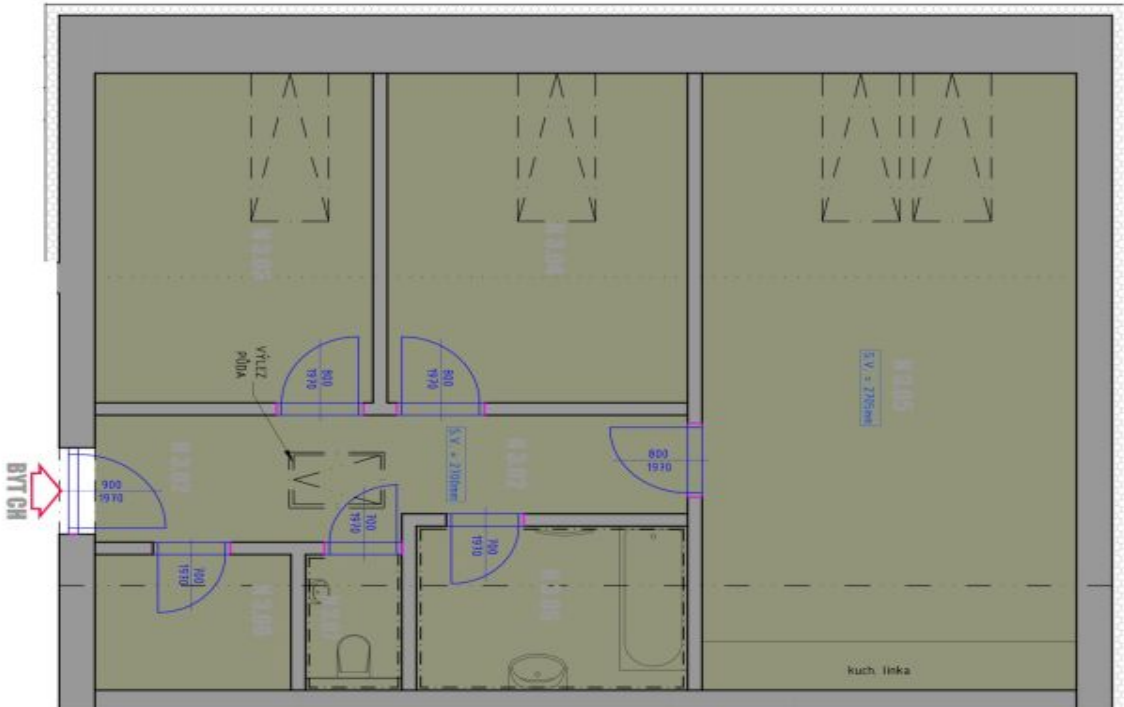


Byt 3-izbový

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

358 272 €

BD ŽELEŠICE BYT CH



LEGENDA MÍSTNOSTI

PROSTOR / OPRAVA PROSTORU	C.M.	DEKL. MÍSTNOSTI	POVRCH. M²	PROSTOR	POVRCH. M²
N.3.102	PŘEDSÍŇ	8.40	KERAMICKÁ DLAŽBA		
N.3.103	POKOJ	12.36	DŘEVĚNÁ PLOV. PODLAHA		
N.3.104	LOŽNICE	12.54	DŘEVĚNÁ PLOV. PODLAHA		
N.3.105	OBÝVACÍ PROSTOR + KUCHYNĚ S JÍDELNOU	29.65	DŘEVĚNÁ PLOV. PODLAHA		
N.3.106	KOUPELNA	5.64	KERAMICKÁ DLAŽBA		
N.3.107	WC	1.66	KERAMICKÁ DLAŽBA		
N.3.108	LOŽNÝ PROSTOR	2.91	KERAMICKÁ DLAŽBA		
LOŽNÁ PLOCHA CELKEM		13.22			

POZNÁMKY OBECNĚ

- ROZDĚLY MÍSTNOSTI NUTNO TOLEROVAT S REZERVOU, JAKO DODATEK K PŘEDNÍM VÝKRESŮM.
- ZABEZPEČENÉ VYBAVENÍ VÝSTŘEŽNÍ NA SPOHATOVÝ CHABENÍ.
- DOKUMENTACE NENÍ URČENA PRO NÁVHRY DALŠÍCH KONSTRUKČNÍCH A TECHNICKÝCH PŘEHLÁNÍ.

STANDARBY BYTU

- DVEŘE ZNAČKY PORIX, OSAZENÉ KOVÁNÍ DILKTY - COBRA DADA-S ŽELEŽNÁ.
- OTOPIŠNÍ TĚLESA - KOBADO PADOX LINE, OTOPIŠNÍ ŽEBŘÍKY - THERMAL TREND DABEN.
- PŘECHÉ OSAZENÍ SANITÁRNÍHO ZABÍJENÍ SPETROVYHOVNO NA VÝŽDOU DLAŽBA SAKITA.
- ZNAČKY JAKA, HERIO, ALCADEIRA, BATERIE JAKA COBIO, BATERIE DŘEVĚNÁ BLANCO LINDO-S.
- VYBAVENÍ KUCHYNŠKÉ LNKY:
- LEDNICE KOPBI - WHIRPOOL, A8794101.
- TROUBA - WHIRPOOL, AKZ59420B.
- VARNÁ DESKA - WHIRPOOL, M15720NE.
- HROVONÁ TROUBA - WHIRPOOL, A9W794VNB.
- DŘETŘOŘ - WHIRPOOL, W1344141B.
- MYČKA - ELECTROLUX FES448010.