



Byt 3-izbový

349 861 €

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





Byt 3-izbový

349 861 €77.34 m², Brno-venkov, Želešice, 24. dubna

| | |
|------------------|-------------------------------|
| Celková plocha | 77 m ² |
| Parkovanie | 1 vonkajšie parkovacie státie |
| Pivnica | Áno |
| PENB | B |
| Referenčné číslo | 103603 |

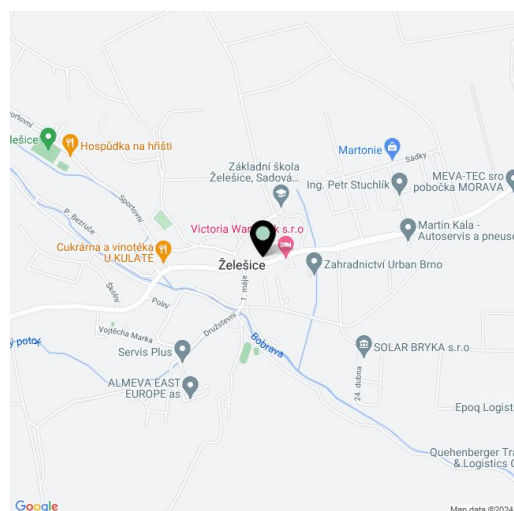
Svetlý podkrovný byt s interiérom v kvalitnom štandarde a s parkovacím miestom je umiestnený na 2. poschodí (3. NP) rezidenčného projektu, ktorý bol v r. 2023 dokončený vo vinárskej obci Želešice na predmestí Brna, v blízkosti prírodného parku Bobrava.

Dispozičné usporiadanie ponúka priestanná 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.



* 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.

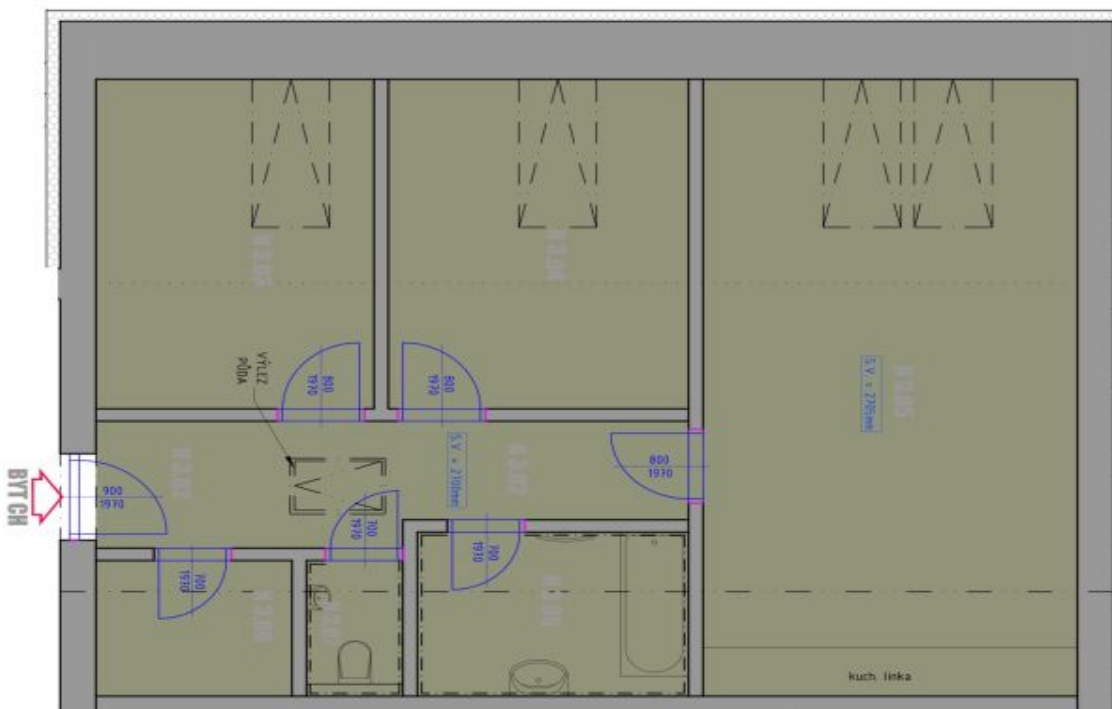


Byt 3-izbový

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

349 861 €

BD ŽELEŠICE | BYT CH



LEGENDA MÍSTNOSTI

| POJEMNOST / OPISNÁ POKOJ | C.M. | ÚČEL MÍSTNOSTI | POVRCH [M ²] | POVLAK | POVLAKOVA |
|---|------|---------------------------------------|--------------------------|-----------------------|-----------|
| N.3.02 | | předsíň | 8,49 | KERAMICKÁ DLAŽBA | |
| N.3.03 | | POKOJ | 12,38 | obývací PLOV. PODLAHA | |
| N.3.04 | | LOŽNICE | 12,54 | obývací PLOV. PODLAHA | |
| BYT CH 3+K+H (17,34m ²) | | obývací pokoj + kuchyně s jídelnou | 29,65 | obývací PLOV. PODLAHA | |
| N.3.06 | | KOUPELNA | 5,64 | KERAMICKÁ DLAŽBA | |
| N.3.07 | | WC | 1,44 | KERAMICKÁ DLAŽBA | |
| N.3.08 | | ložný prostor | 2,91 | KERAMICKÁ DLAŽBA | |
| | | účetná plocha vstupem | 13,22 | | |

POZNÁMKY OBECNĚ

- ROZMĚRY MÍSTNOSTI MÚJNO TOLEROVAT S REZERVOU, JAKO DOPLETUJÍCÍM MĚŘENÍM VÁLIVEM RŮZNÝCH POUROHOVÝCH ÚPRAV.
- ZABRANĚNÉ VYBAVENÍ INTERIERU NA SCHEMATICKÝ CHARAKTER.
- DOPLNĚNÍ ALE NEJÍ URČENA PRO NÁVŠTIVY DALŠÍCH KONSTRUKČNÍCH A TECHNICKÝCH ŘEŠENÍ.

STANDARBY BYTU

- DVEŘE ZNAČKY PORIXA, OSAZENÉ KOVÁNÍM INALIKTY - COBBA DADA-S ŽEMÁ.
- OTOPNÁ TĚLESA - KOBADO PAKOJ LINE, OTOPNĚ ŽEBŘÍKY - THERMAL TREND DABEN.
- PŘEČNĚ OSAZENÍ SANITÁRNÍHO ZABÍZENÍ SPŘEDKOVÁNO NA VÝŽDOUJI OSADENIA SANITA ZNAČKY JAKA, HERIO, ALCAORION, BATERIE JAKA COBITO, BATERIE DŘEVIVA BLANCO LINDO-S.
- ZASUVKY A VYPÍNAČE ABB TŘEŘE STAROSTLIVNIA.
- VYBAVENÍ KUCHYŇSKÉ LNKY:
 - LINDOX KORBÍ - WHIRPOOL, A8794101.
 - TROUBA - WHIRPOOL, AKZ592018.
- VARNÁ DESKA - WHIRPOOL, WLS72018E.
- HŘIROVÁNIA TROUBA - WHIRPOOL, AMW72018B.
- DŘESTÍBŇ - WHIRPOOL, W1734FL18X.
- HÝČKA - ELECTROLUX ES544201L.