



Byt 2-izbový

403 927 €

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





Byt 2-izbový

403 927 €97.46 m², Brno-venkov, Želešice, 24. dubna

Celková plocha	97 m ²
Parkovanie	1 vonkajšie parkovacie státie
Pivnica	Áno
PENB	B
Referenčné číslo	103604

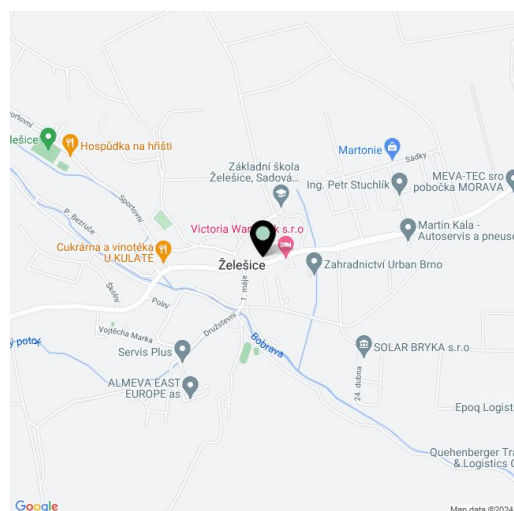
Nový podkrovný byt s interiérom v kvalitnom štandarde a s parkovacím miestom je umiestnený na 2. poschodí (3. NP) rezidenčného projektu, ktorý bol v r. 2023 dokončený vo vinárskej obci Želešice na predmestí Brna, v blízkosti prírodného parku Bobrava.

Dispozičné usporiadanie ponúka viac ako 40 metrová obývacia izba s kuchyňou a jedálňou, 1 spálňu, kúpeľňu (s vaňou), **podkrovný priestor** o veľkosti **30 m²**, samostatnú toaletu, komoru, predsieň a zádverie.

Podlaha je **masívna drevená** (dub rustikálnej prírodnej) **českej výroby**, kvalitný štandard zahŕňa aj **taliansku keramickú dlažbu Alfalux Pietre Pure**, **interiérové dvere Porta** s čiernymi kľúčkami Cobra Gaiga, vstupné protipožiarne dvere s čipom, kuchyňu na mieru vybavenú vstavanými spotrebičmi Whirlpool (chladnička, varná doska, elektrická a mikrovlnná rúra, digester) 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 ľahké napojenie na diaľnicu D52 smer Viedeň. Lokalita sa vyznačuje **krásnou prírodou**, Želešice bezprostredne susedí s **prírodným parkom Bobrava**, ďaleko nie je ani na **Pálavu**.

Podlahová plocha 97,46 m², podkrovný priestor 30,15 m².



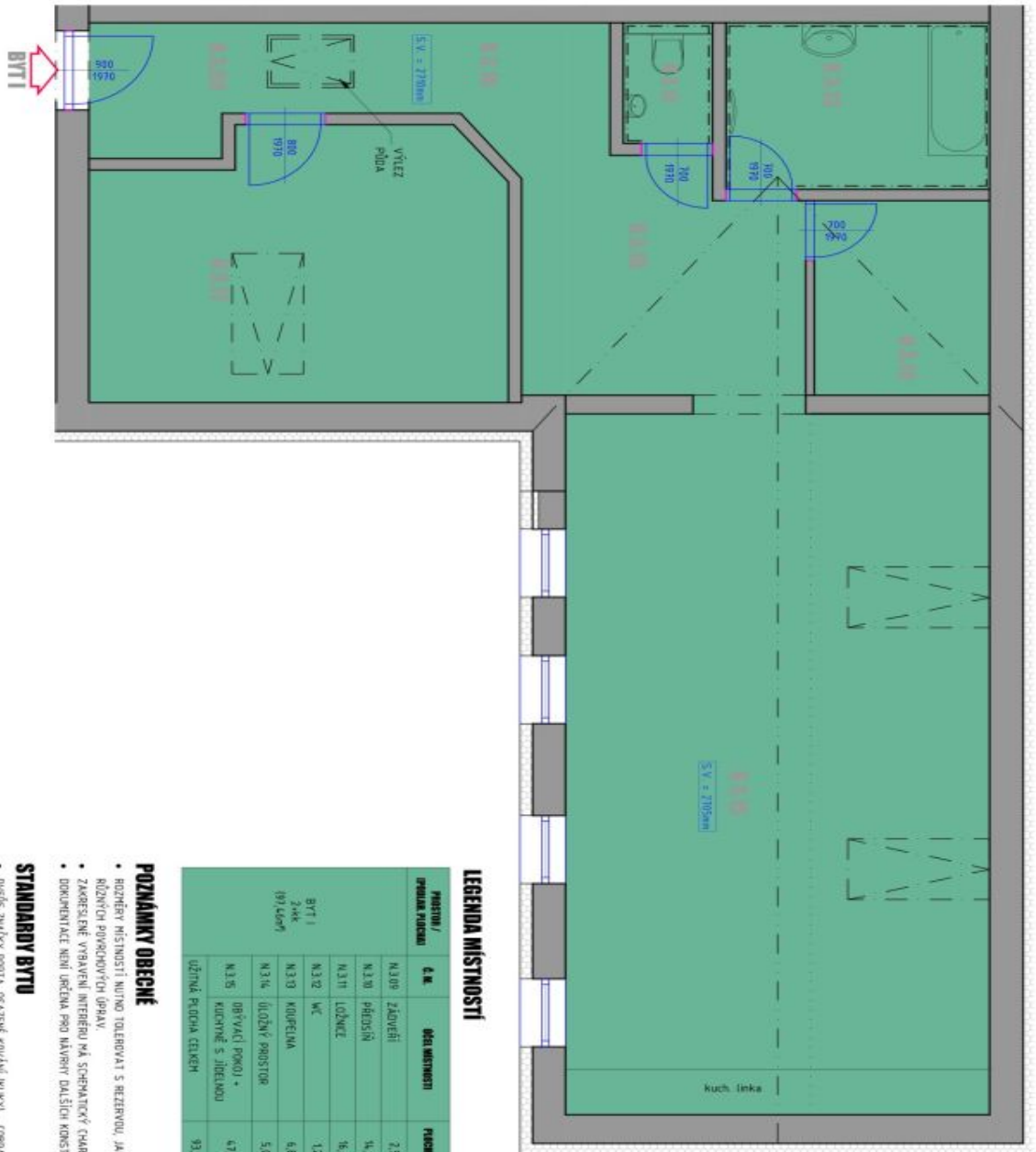
* Area of the unit according to the Civil Code. The area consists of the sum total area of the entire unit bounded by perimeter walls.



Byt 2-izbový

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

403 927 €



LEGENDA MÍSTNOSTÍ

PROSTOR / OPISNÁ POKROUČKA	C.M.	DETI MÍSTNOSTI	PRŮMĚRNÁ ÚP	PROJEKT	PRŮMĚRNÁ ÚP
N.3.09	ZÁDVEŘÍ	7,35	KERAMICKÁ DLAŽBA		
N.3.10	PŘEDSÍŇ	54,57	KERAMICKÁ DLAŽBA		
N.3.11	LOŽNICE	16,06	OBĚVĚNÁ PLOV PODLAHA		
N.3.12	WC	1,26	KERAMICKÁ DLAŽBA		
N.3.13	KOUPELNA	5,84	KERAMICKÁ DLAŽBA		
N.3.14	LOŽNÍ POKOJ	5,04	KERAMICKÁ DLAŽBA		
N.3.15	OBÝVACÍ POKOJ + KUCHĚNĚ S JÍDELNOU	57,16	OBĚVĚNÁ PLOV PODLAHA		
úžitná plocha celkem		93,44			

POZNAMKY OBECNĚ

- HOŘNĚVÝ MÍSTNOSTI NUTNO TOLEROVAT S REZERVOU, JAKO DOPLETOK MĚŘENÍ VÝVĚH RŮZNÝCH POKROUČKOVÝCH ÚPRAV
- ZAKRESLENÉ VYBAVENÍ INTERIÉRU MÁ SROVNATELNÝ CHARAKTER
- DOKUMENTACE NEJEN URČENÁ PRO NÁVRHY DALŠÍCH KONSTRUKČNÍCH A TECHNICKÝCH ŘEŠENÍ.

STANDARDY BYTU

- DVĚ ZNAČKY POKRYTÍ, OSÁZENÉ KOVÁNÍ (MUKTI - COBRA GAJDA, S-EBNA)
- OTEPNÁ TĚLESA - KOPRADO PAKU LINE, OTEPNÉ ŽEBŘÍKY - THERMAL THERM DAREN
- PŘÍSLUŠENSTVÍ SAMÝCH ZÁŘIŽENÍ SPLOUČOVANO NA VÝŽADY OSÁZENIA SAMÝCH ZNAČEK JAKO: MERO, ALCAOPEN BATERIE JAKO CUBITO, BATERIE OŘEZOVÁ BLANCO LAMUS-S
- ZÁSUUVY A VYPÍNAČE ABB TME STAROSTĚRNÁ
- VYBAVENÍ KUCHYNĚSÍ LINKY
 - TĚLNICE KOPRO - MHPROOL ART78901
 - TROUBA - MHPROOL AKZ7840106
 - VARNÁ DESKA - MHPROOL ML5730106
 - MRODULNÁ TROUBA - MHPROOL AMW730106
 - DODATEL - MHPROOL VCT3441010X
 - MÝČKA - ELEKTROLOX ESS442010

BD ŽELEŠICE BYTI

