



Byt 2-izbový

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

359 164 €





Byt 2-izbový

359 164 €

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

Celková plocha	81 m²
Parkovanie	1 vonkajšie parkovacie státie
Pivnica	Áno
PENB	B
Referenčné číslo	103609

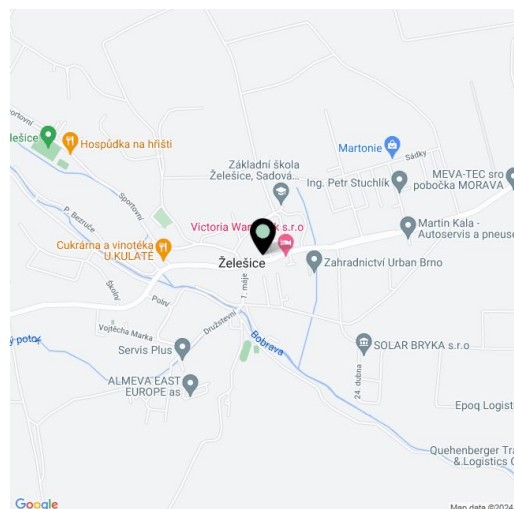
Nový podkrovný byt s interiérom v kvalitnom štandarde a s parkovacím miestom je umiestnený na 2. poschodí (3. NP) rezidenčného projektu, ktorý bol v r. 2023 dokončený vo vinárskej obci Želešice na predmestí Brna, v blízkosti prírodného parku Bobrava.

Dispozičné usporiadanie ponúka obývaciu izbu s jedálňou a pracovňou, nadväzujúca kuchyňu, 1 spálňu, **priestranný šatník**, komoru, kúpeľňu (s vaňou), samostatnú toaletu 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 kľúčkami 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 ľahké napojenie na diaľnici D52 smer **Viedeň**. Lokalita sa vyznačuje **krásnou prírodou**, Želešice bezprostredne susedí s prírodným parkom **Bobrava**, ďaleko nie je ani na **Pálavu**.

Podlahová plocha 80,9 m².



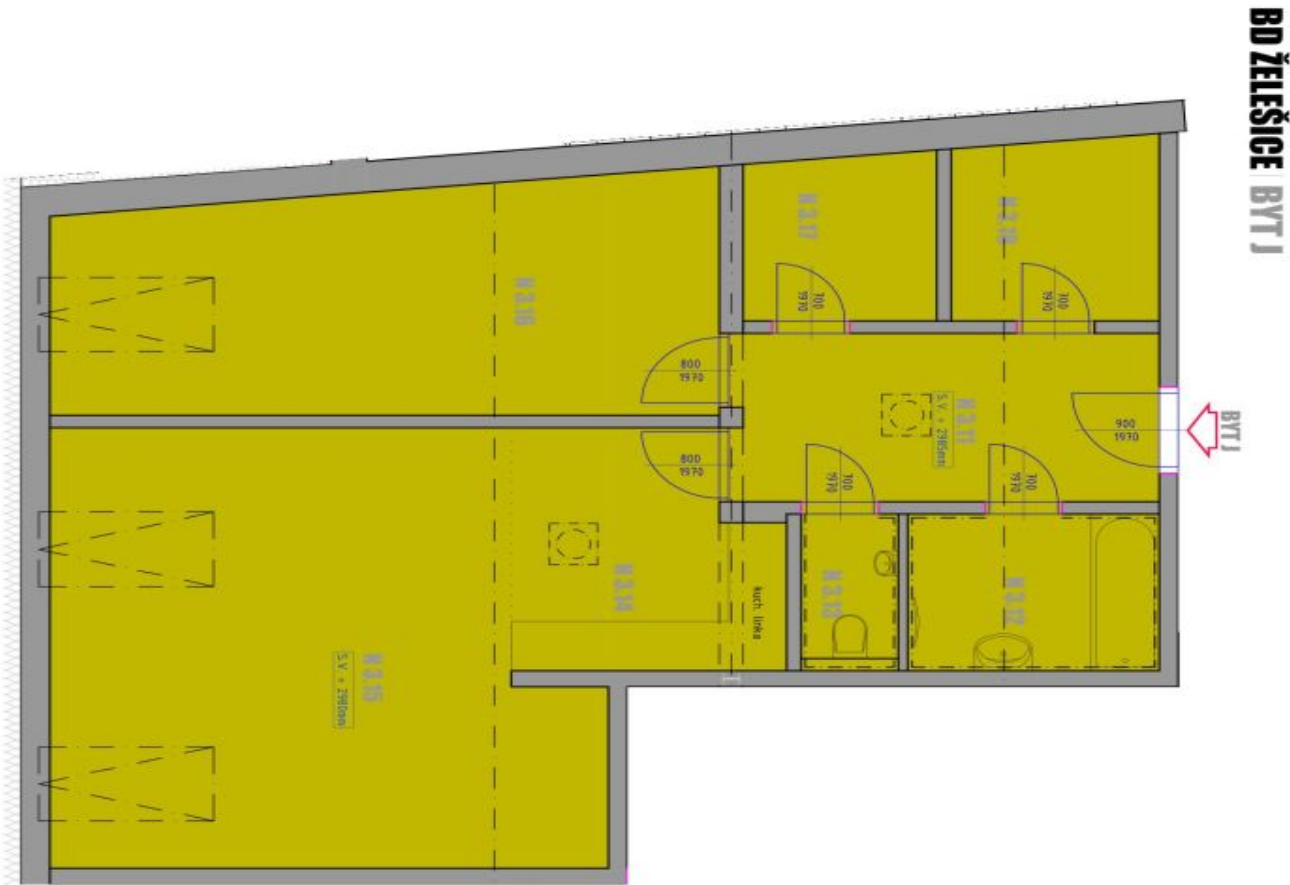
* Výmera jednotky podľa občianskeho zákonníka. Plocha je tvorená súčtom celej plochy jednotky a ohraničená obvodovými múrmi.



Byt 2-izbový

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

359 164 €



LEGENDA MÍSTNOSTÍ

PROSTŘEDÍ / OPRAVA PRACOVNÍ	Č. M.	DEK. MÍSTNOSTI	PROSTŘEDÍ MÍSTNOSTI	PROSTŘEDÍ MÍSTNOSTI	PROSTŘEDÍ MÍSTNOSTI
	N.3.11	PŘEDSÍNÍ	9.53	KERAMICKÁ DLAŽBA	
	N.3.12	KOUPELNA	6.56	KERAMICKÁ DLAŽBA	
	N.3.13	WC	1.58	KERAMICKÁ DLAŽBA	
	N.3.14	KUCHYŇSKÝ KOUT	8.37	OBĚVĚNÁ PLOV. PODLAHA	
	N.3.15	OBÝVACÍ POKOJ S JÍDELNOU A PRACOVNOU	25.87	OBĚVĚNÁ PLOV. PODLAHA	
	N.3.16	LOŽNICE	18.39	OBĚVĚNÁ PLOV. PODLAHA	
	N.3.17	LOŽNÍ KOMP. A	3.82	KERAMICKÁ DLAŽBA	
	N.3.18	SKLAD	6.64	KERAMICKÁ DLAŽBA	
		LOŽNÍ PLOCH. CESTY	16.50		

POZNÁMKY OBECNÉ

- ROZMĚRY MÍSTNOSTÍ JEDNO TOLEROVAT S REZERVOU, JAKO ODCHYLKU MĚŘENÍ VLASTNÍ
- ROZMĚRY POUŽITÝCH MATERIÁLŮ
- ZAPRAVĚNÉ VYBAVENÍ INTERIÉRU MÁ SCHEMATICKÝ CHARAKTER
- DOPLNĚNÍ NEJEDNÁ O NÁVRH PRO NÁVRH DALŠÍCH KONSTRUKCÍ A TECHNICKÝCH MĚŘENÍ

STANDARDY BYTU

- DVEŘE ZNAČKY PORTA, OSAZENÉ KOVÁNÍ (KUKY) - COBRA GAGA-S-TEMA
- OTOPNÁ TĚLESA - KOKADO RADUK LINE, OTOPNÉ ŽEBŘÍKY - THERMAL TRONQ DUAEN
- PŘESNĚ OSAZENÍ SANITÁRNÍHO ZABÍJENÍ SPECIFIKOVÁNO NA VÝŽDOU OSAZENÍ SANITÁ
- ZNAČKY JAK, NEBO, ALUMINUM, BATERIE JAKA COBIDU, BATERIE OBĚVĚNÁ BLANCO LINDUS-S
- ZASUVKY A VÝPINAČE ABB THE STANOSTRIBONA
- VYBAVENÍ KUCHYŇSKÉ LINKY:
 - LÉNKY KOKU - WHIRPOOL, ARTIST
 - TROUBA - WHIRPOOL, ARZURABON
 - VÁROUČKA - WHIRPOOL, WASTSONE
 - MROVIVNÁ TROUBA - WHIRPOOL, APN 730VNB
 - DÍSTOŘ - WHIRPOOL, WCT36FLB
 - MYČKA - ELECTROLUX EES4820L