



## Byt 2-izbový

354 558 €

80.9 m<sup>2</sup>, Brno-venkov, Želešice, 24. dubna





## Byt 2-izbový

**354 558 €**80.9 m<sup>2</sup>, Brno-venkov, Želešice, 24. dubna

Celková plocha	81 m <sup>2</sup>
Parkovanie	1 vonkajšie parkovacie státie
Pivnica	Áno
PENB	B
Referenčné číslo	103609

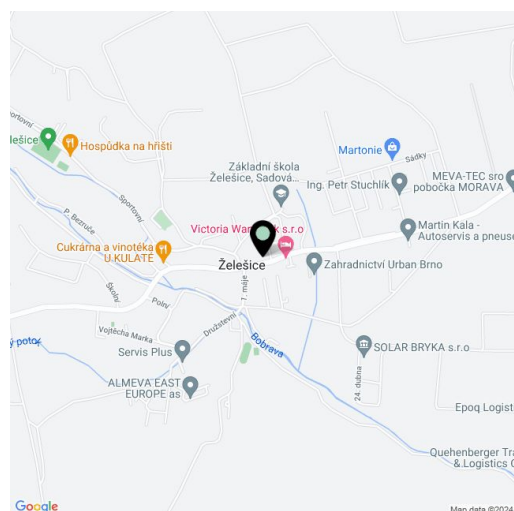
**Nový podkrovný byt s interiérom v kvalitnom štandarde a s parkovacím miestom je umiestnený na 2. poschodí (3. NP) rezidenčného projektu, ktorý bol v r. 2023 dokončený vo vinárskej obci Želešice na predmestí Brna, v blízkosti prírodného parku Bobrava.**

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 m<sup>2</sup>.



\* 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.

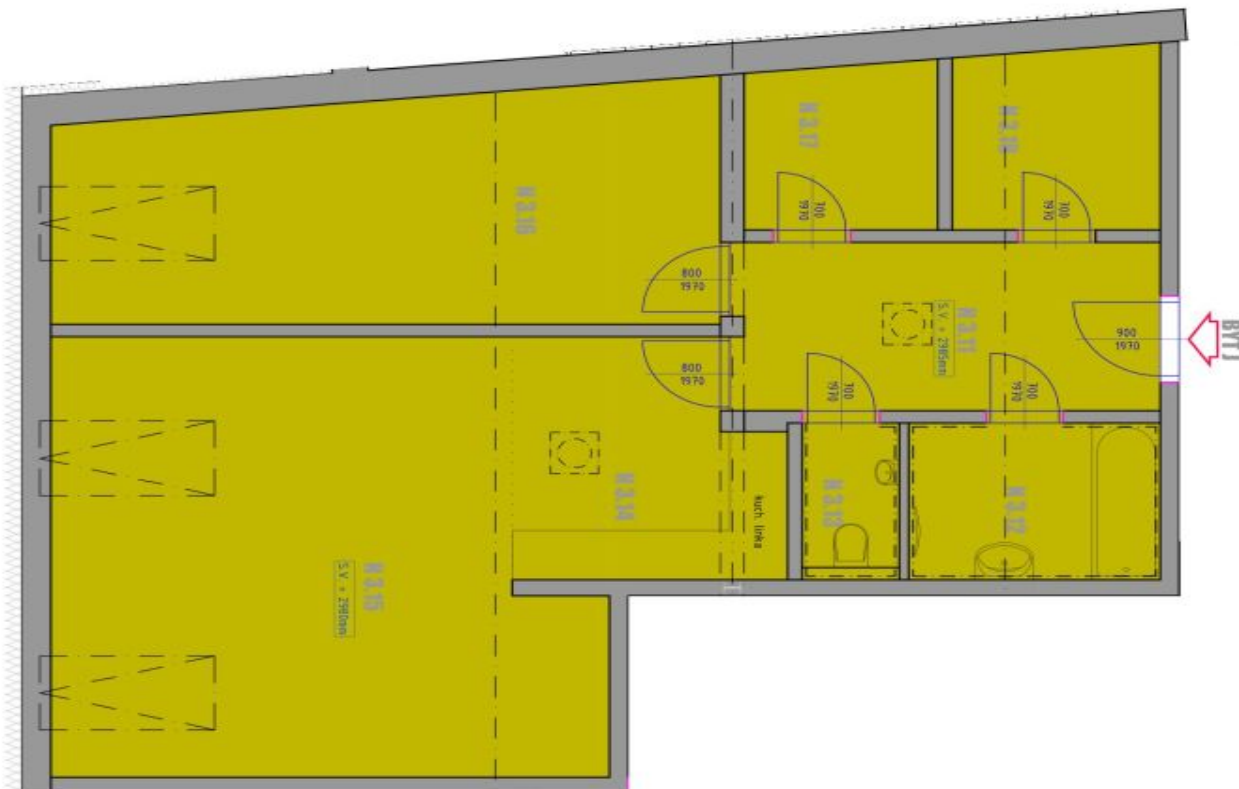


## Byt 2-izbový

80.9 m<sup>2</sup>, Brno-venkov, Želešice, 24. dubna

354 558 €

### BD ŽELEŠICE BYT J



#### LEGENDA MÍSTNOSTI

POPIS / OVLÁDÁNÍ FUNKCÍ	Č. M.	DEK. MÍSTNOSTI	POVRCH. M <sup>2</sup>	POVLACH.	POVLACHA
	N.3.11	PŘEDSÍŇ	9,53		KERAMICKÁ DLAŽBA
	N.3.12	KORIDOR	4,56		KERAMICKÁ DLAŽBA
	N.3.13	KC	1,98		KERAMICKÁ DLAŽBA
	N.3.14	KUCHYŇSKÝ KOUT	8,31		OBĚVĚNÁ PLOV. PODLAHA
BYT J 2+kk (80,9m <sup>2</sup> )	N.3.15	OBÝVACÍ PROST. S JÍDELNOU A PRACOVNOU	25,81		OBĚVĚNÁ PLOV. PODLAHA
	N.3.16	LÓDŽIE	18,39		OBĚVĚNÁ PLOV. PODLAHA
	N.3.17	LOUŽNÁ KOPRA	3,81		KERAMICKÁ DLAŽBA
	N.3.18	SÁTKA	4,64		KERAMICKÁ DLAŽBA
		ÚJTNÁ PLOCHA CEKERN	16,50		

#### POZNÁMKY OBECNĚ

- ROZMĚRY MÍSTNOSTI KOLNO TOLEROVAT S REZERVOU, JAKO ODCHYLKU PŘIČNÍ VÝVH
- RŮZNYCH POVRCHOVÝCH ÚPRAV
- ZAPŘÍSLĚNÉ VYBAVENÍ NITŘEŠNÍ MÁ SCHEMATICKÝ CHARAKTER
- DOKUMENTACE NEJÍ URČENA PRO NÁKUPY DALŠÍCH KONSTRUKČNÍCH A TECHNICKÝCH ŘEŠENÍ

#### STANDARDY BYTU

- DVEŘE ZNAČKY PORTA, OSAZENÉ KOVÁNÍ (KALKY) - COBBA GAUGA-S TĚMNA
- OTOPNÁ TĚLESA - KOKADO RADIK LINE, OTOPNÉ ŽEBŘÍKY - THERMAL TRONN OABEN
- PŘEČNĚ OSAZENÍ SANITÁRNÍHO ZABÍZENÍ SPECIFIKOVÁNO NA VÝŽĚDÁNÍ, OSAZENIA SANITIA, ZNAČKY JAKI, NERHO, ALCADOREM, BATERIE JAKA COBITO, BATERIE OHEĐVIVA BLANCO LUNOS-S
- ZASUVKY A VÝPÍNAČE ABB THE STAMOSTRIBOMA
- VYBAVENÍ KUCHYŇSKÉ LINKY:
  - TROUBA - WHIRPOOL, AZ2745480B
  - VARNÁ DESKA - WHIRPOOL, W457303E
  - MHRGOVINKA TROUBA - WHIRPOOL, ANM720VNB
  - DŘESTOR - WHIRPOOL, WCT364FLB
  - MÝČKA - ELECTROLUX E554820UL