



Byt 3-izbový

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

419 886 €





Byt 3-izbový

419 886 €

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

Celková plocha	98 m²
Parkovanie	1 vonkajšie parkovacie státie
Pivnica	-
PENB	B
Referenčné číslo	103610

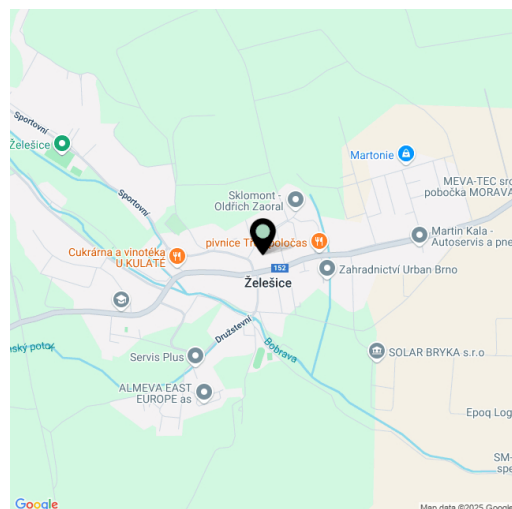
Svetlý podkrovný byt s interiérom v kvalitnom štandarde a s parkovacím miestom je umiestnený na 2. poschodí (3. NP) rezidenčného projektu, ktorý bol v r. 2023 dokončený vo vinárskej obci Želešice na predmestí Brna, v blízkosti prírodného parku Bobrava.

Dispozičné usporiadanie ponúka priestrannú obývaciu izbu s kuchyňou a jedálňou, 2 spálne, kúpeľňu (s vaňou), 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, 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 susedí s **prírodným parkom Bobrava**, ďaleko nie je ani na **Pálave**.

Podlahová plocha 97,59 m².



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



Byt 3-izbový

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

419 886 €



BD ŽELEŠICE BYT K

LEGENDA MÍSTNOSTÍ

PROSTOR / OPRAVA PŘEDSTAV	C.M.	VEŠT MÍSTNOSTI	PLOCHA MŮ KONSTRUKCE	PROBLAM	PROBLAM
N.3.21	ZÁOVBĚI	1,30		KERAMICKÁ OLÁZBA	
N.3.22	OBÝVACÍ POKOJ S KUCHYNÍ A JEDLNOU	38,24		OBÝVACÍ PLOV PODLAHA	
N.3.23	PŘÍDEŠNÍ	4,75		OBÝVACÍ PLOV PODLAHA	
N.3.24		-		OBÝVACÍ PLOV PODLAHA	ZRUŠENO
N.3.25	LŮŽNICE	20,96		OBÝVACÍ PLOV PODLAHA	
N.3.26	PŘÍDEŠNÍ	12,00		OBÝVACÍ PLOV PODLAHA	
N.3.27	KOUPELNA	7,87		KERAMICKÁ OLÁZBA	
N.3.28	WC	1,75		KERAMICKÁ OLÁZBA	
N.3.29	LŮŽNÁ KOMBINA	1,91		KERAMICKÁ OLÁZBA	
N.3.29	LŮŽNÁ PLOCHA CELEK	92,78			

POZNÁMKY OBECNÉ

- ROZMĚRY MÍSTNOSTÍ MŮŽOU TOLEROVAT S REZERVOU, JAKO ODPOVĚD PŘEDNÍ VÝKUP
- RŮZNÝCH POVRCHOVÝCH ÚPRAV,
- ZABEZPEČENÉ VYBAVENÍ INTERIÉRU NA SPĚCHATECKÝ CHARAKTER,
- DOKONČENÍ NEJEN URČENA PRO NÁVHRY DALŠÍCH KONSTRUKČNÍCH A TECHNICKÝCH ŘEŠENÍ.

STANDARDY BYTU

- DVĚŘE ZNAČKY PORTA, OSAZENÉ KOVÁNÍM KALKY - COBRA GAGA-S-TEMA,
- OTOPNÁ TĚLSA - KOPADO RADIK LINE, OTOPNÉ ŽEBŘÍKY - THERMAL BRUNO DAREN,
- PŘESNĚ OSAZENÍ SANITÁRNÍHO ZAŘÍZENÍ SPECIFIKOVANÉ NA VÝŽÁDNÍ, OSAZENIA SANITA,
- ZNAČKY JAK, NERHO, ALCAIDEN BATERIE JAK COBITO, BATERIE OBĚŽOVÁ BLANCO LINDS-S,
- ZASUVKY A VYPÍNAČE ABBE TME STAROSTRIBBNA,
- VYBAVENÍ KUCHYŇSKÉ LNKY:
- LEDNICE KOPBI - WHIRPOOL, APT9901,
- TROUBA - WHIRPOOL, AKZ99A880,
- VARNÁ DESKA - WHIRPOOL, M1730/MB,
- MRAKOVACNÁ TROUBA - WHIRPOOL, M1730/MB,
- DVEŘSTOŘ - WHIRPOOL, M1730/MB,
- MYČKA - ELECTROLUX E154870L.