



Rodinný dům 4+kk

165 m², Praha-východ, Světlce, Na Lada

17 990 000 Kč | 739 113 €



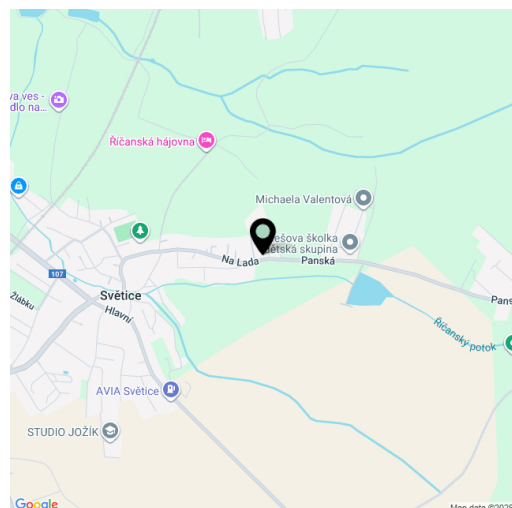


Rodinný dům 4+kk

165 m², Praha-východ, Světlice, Na Lada

17 990 000 Kč | 739 113 €

Celková plocha	165 m ²
Pozemek	514 m ²
Zastavěná plocha	109 m ²
Zahrada	405 m ²
Podlahová plocha	153 m ²
Terasa	12 m ²
Parkování	Garážové stání a venkovní parkovací stání
Sklep	-
PENB	C
Referenční číslo	109675



Dvoupodlažní nízkoenergetická jednotka s garáží a vlastní zahradou tvoří polovinu moderního dvojdomu situovaného v krásné zelené oblasti u Říčanského lesa. Novostavba stojí na okraji klidné středočeské obce Světlice s výbornou infrastrukturou a pohodlným vlakovým spojením na trase Benešov–Praha hl. n. Cestu autem do hlavního města usnadňuje 5 km vzdálený nájezd na dálnici D1.

V přízemí se nachází **jihozápadně orientovaný** obývací prostor s přípravou na kuchyň, jídelní částí a vstupem na **terasu** a do **zahrady**, koupelna se sprchovým koutem a zádveří. V patře jsou umístěny 3 ložnice, sdílená koupelna s vanou i sprchovým koutem a schodišťová galerie. Součástí nemovitosti je **garáž** a venkovní parkovací stání.

Světlý, vzdušný interiér v přírodních tónech umocňuje propojení s okolní krajinou i hojnost **přirozeného světla** během dne. Provedení v nadstandardní kvalitě zahrnuje širokoformátová hliníková okna s bezpečnostním tepelně izolačním trojsklem, vícevrstvé **dřevěné podlahy**, designové koupelny s bateriemi **Hansgrohe**, bezfalcové interiérové dveře a bezpečnostní vstupní dveře. Tepelný komfort zajišťuje **podlahového vytápění** a klimatizační jednotky **Samsung**. Tepelné čerpadlo a systém řízeného větrání s **rekuperací** tepla podporují úsporný provoz domácnosti. Nechybí ani příprava na instalaci venkovních žaluzií a fotovoltaických panelů.

Místo nabízí ideální prostředí pro klidný a pohodlný život s výbornou dostupností do centra Prahy. Obec **Světlice** má vlastní mateřskou a základní školu, restauraci, dětská i workoutová hřiště, obchod a kulturní dům, další občanskou vybavenost pak poskytují 4 km vzdálené **Říčany**. Přes Světlice a blízké okolí vede řada turistických a cyklistických tras, například NS Říčansko, anebo jedna z cest kocoura Mikeše, kterou připravil pohádkový region **Ladův kraj**. Mezi zdejší turistické cíle často patří japonská zahrada a Didaktické centrum geologie.

Nemovitost bude kolaudovaná jako bytová jednotka.

Podlahová plocha 153,4 m², terasa 11,93 m², zahrada 405 m², pozemek 514 m².



Rodinný dům 4+kk

165 m², Praha-východ, Světlce, Na Lada

17 990 000 Kč | 739 113 €

A1A

Počet podlaží	2
Number of floors	
Dispozice	4+kk
Layout	3 bdrm
Venkovní stání	1x
Parking	
Podlahová plocha domu	157,14 m²
Floor interior area	

1. NP

1st floor

1

Vstupní hala | Entrance hall

6,24 m²

2

Obývací pokoj + kk |
Living room + Kitchen

46,11 m²

3

Koupelna | Bathroom

5,68 m²

4

Schodiště | Staircase

4,82 m²

Užitná plocha | Usable area

62,86 m²

Podlahová plocha | Floor area

84,28 m²

5

Terasa | Terrace

11,93 m²

6

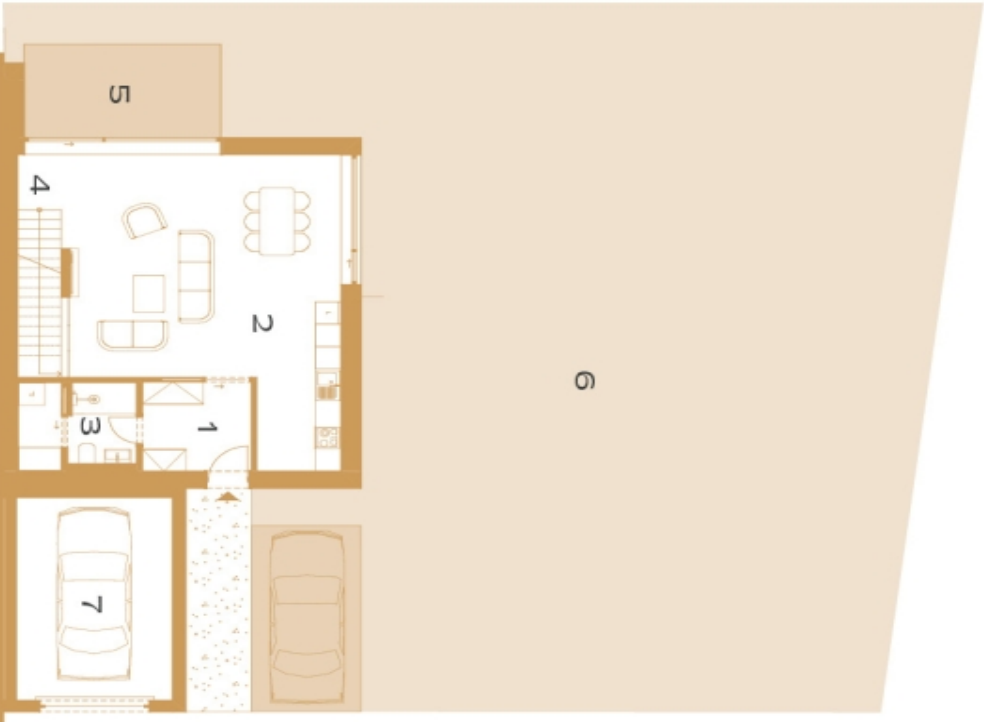
Zahrada | Garden

405,00 m²

7

Garáž | Garage

19,21 m²



TRIO SVĚTLCE



Rodinný dům 4+kk

165 m², Praha-východ, Světlce, Na Lada

17 990 000 Kč | 739 113 €

A1A

Počet podlaží Number of floors	2
Dispozice Layout	4+kk 3 bdrm
Venkovní stání Parking	1x
Podlahová plocha domu Floor interior area	157,14 m²

2. NP
2nd floor

1 Chodba Hallway	6,00 m²
2 Koupelna Bathroom	7,13 m²
3 Pokoj Room	15,48 m²
4 Pokoj Room	17,36 m²
5 Ložnice Bedroom	18,99 m²
Užitná plocha Usable area	64,96 m²
Podlahová plocha Floor area	72,86 m²

svoboda&williams

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

EXKLUZIVNÍ ZASTOUPENÍ
EXCLUSIVE REPRESENTATION



TRIO SVĚTLCE