



Rodinný dům 4+kk

189 m², Praha-východ, Světlce, Na Lada

22 826 650 Kč | 937 825 €



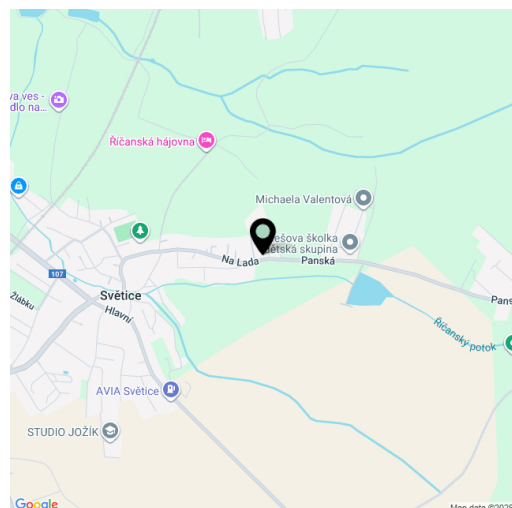


Rodinný dům 4+kk

189 m², Praha-východ, Světlice, Na Lada

22 826 650 Kč | 937 825 €

Celková plocha	189 m²
Pozemek	673 m²
Zastavěná plocha	132 m²
Zahrada	541 m²
Podlahová plocha	181 m²
Terasa	8 m²
Parkování	Garážové stání a venkovní parkovací stání
Sklep	-
PENB	C
Referenční číslo	109887



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 hlavní obytný prostor o výměře přes 53 m² s přípravou pro kuchyni a s přímým vstupem na jižní terasu a do zahrady. Prostory doplňuje koupelna se sprchovým koutem a přípojkou na pračku a vstupní hala. Horní patro tvoří hlavní ložnice s en-suite koupelnou a prostorem pro šatnu, 2 pokoje a sdílená koupelna se sprchovým koutem a vanou. Součástí nemovitosti je **garáž** s praktickým vstupem do zahrady a venkovní stání.

Elegantní interiér pracuje s tmavší barevnou paletou a klade důraz na kontrast, texturu a útulnou atmosféru. 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 181,31 m², terasa 7,74 m², zahrada 541 m², pozemek 673 m²



Rodinný dům 4+kk

189 m², Praha-východ, Světlce, Na Lada

22 826 650 Kč | 937 825 €

A2B

Počet podlaží
Number of floors

2

Dispozice
Layout

4+kk
3 bdrn

Venkovní stání
Parking

1x

Podlahová plocha domu
Floor interior area

189,27 m²

2. NP
2nd floor

1 Chodba | Hallway12,66 m²

2 Pokoj | Room16,71 m²

3 Pokoj | Room16,81 m²

4 Ložnice | Bedroom20,28 m²

5 Koupelna | Bathroom4,60 m²

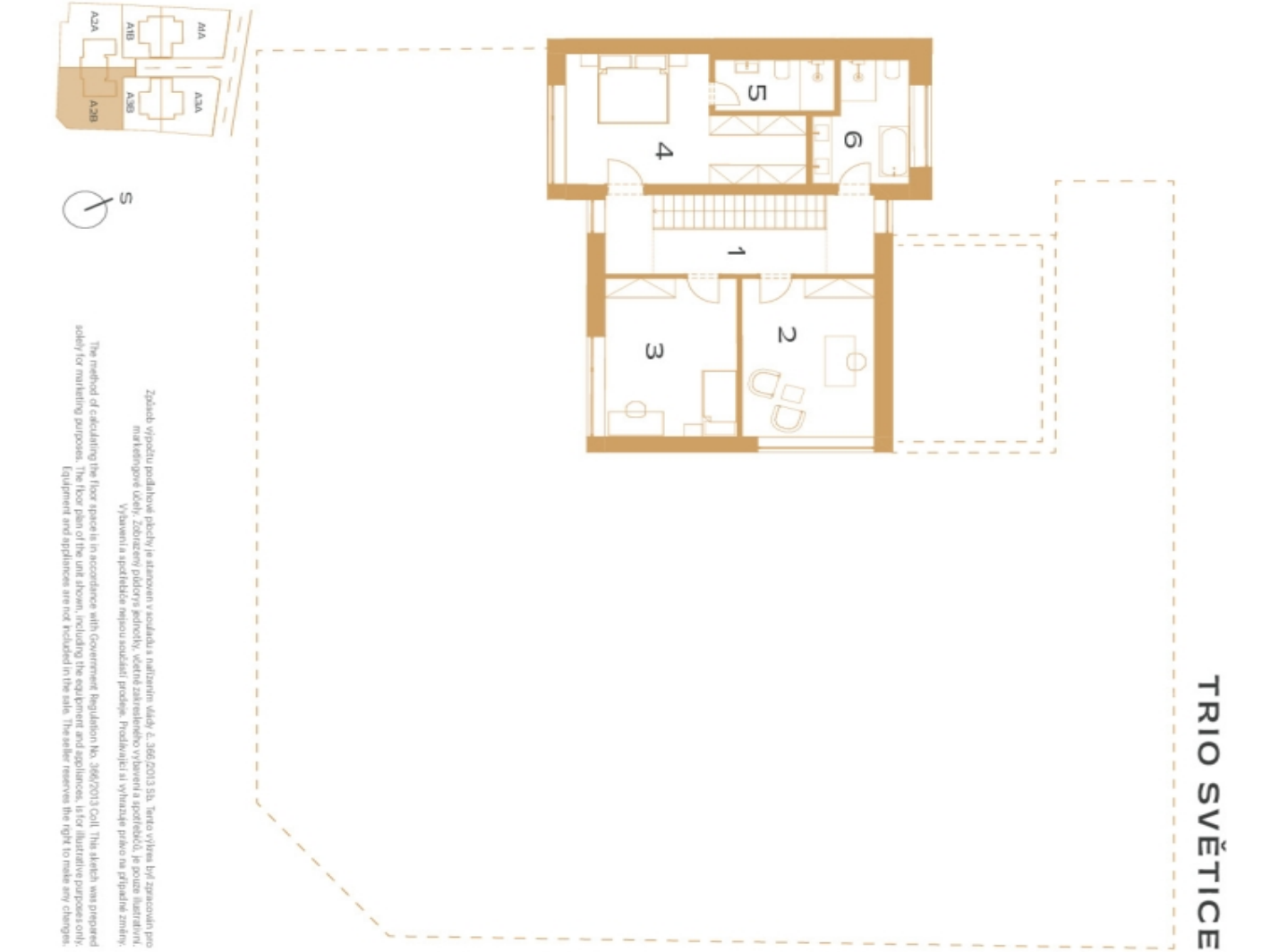
6 Koupelna | Bathroom7,95 m²

Užitná plocha | Usable area79,07 m²

Podlahová plocha | Floor area89,21 m²

svoboda&williams

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



189 m², Praha-východ, Světlce, Na Lada

22 826 650 Kč | 937 825 €

A2B

Počet podlaží	2
Number of floors	
Dispozice	4+KK
Layout	3 bdm
Venkovní stání	1x
Parking	
Podlahová plocha domu	189,27 m²
Floor interior area	

1. NP

1st floor

1	Vstupní hala Entrance hall	3,76 m²
2	Koupelna Bathroom	5,77 m²
3	Sklad Storage	3,92 m²
4	Kuchyň Kitchen	12,88 m²
5	Obývací pokoj Living room	40,53 m²
6	Schodiště Staircase	4,42 m²

Užitná plocha | Usable area
Podlahová plocha | Floor area

Užitná plocha Usable area	71,29 m ²
Podlahová plocha Floor area	100,06 m ²

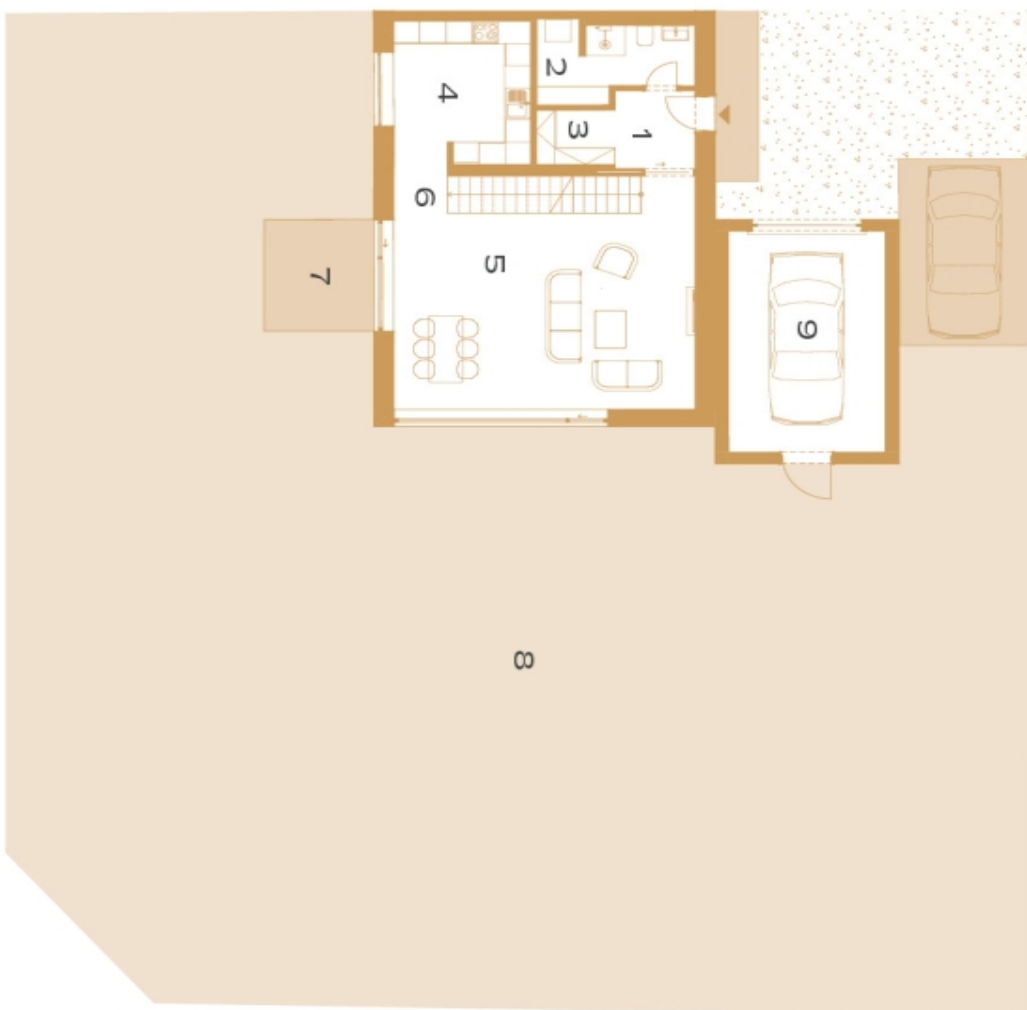
7	Terasa Terrace	7,74 m²
8	Zahrada Garden	541,00 m²
9	Garáž Garage	21,14 m²

EXKLUSIVNI ZASTOUPENÍ
EXCLUSIVE REPRESENTATION

CHRISTIE'S
INTERIOR DESIGN, REAL ESTATE



TRIO SVĚTICE



Způsob výpočtu proslabové přebíhy je stanoven v souladu s nařízením vlády č. 366/2013 Sb. Tímto výřez byl zpracován pro marketingové účely. Zobrazený podíl je jednotný, včetně zahrnutí všech výrobků a spotřebičů, je pouze ilustrativní.

Výřezem a spotřebitelé nejsou součástí průzkumu. Produktové a síťové výrobky jsou na příslušné změny.

The method of calculating the floor space is in accordance with Government Regulation No. 386/2013 Coll. This sketch was prepared solely for marketing purposes. The floor plan of the unit shown, including the equipment and appliances, is for illustrative purposes only. Equipment and appliances are not included in the sale. The seller reserves the right to make any changes.