



Rodinný dům 4+kk

165 m², Praha-východ, Světlce, Na Lada

18 983 751 Kč | 779 940 €



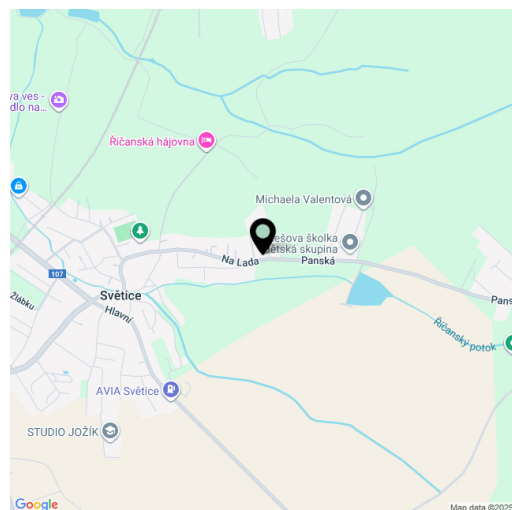


Rodinný dům 4+kk

165 m², Praha-východ, Světlice, Na Lada

18 983 751 Kč | 779 940 €

Celková plocha	165 m²
Pozemek	492 m²
Zastavěná plocha	109 m²
Zahrada	383 m²
Podlahová plocha	153 m²
Terasa	12 m²
Parkování	Garážové stání a venkovní parkovací stání
Sklep	-
PENB	C
Referenční číslo	109888



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.

Přízemí nabízí velkoryse pojatý obývací pokoj s přípravou na kuchyň, vstupem na **terasu** orientovanou na východ a do **zahrady**, koupelnu se sprchovým koutem a prostorem pro pračku a zádveří. V patře jsou umístěny 3 ložnice a koupelna s vanou i sprchovým koutem. 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 153,47 m², terasa 11,93 m², zahrada 383 m², pozemek 492 m².

165 m², Praha-východ, Světlce, Na Lada

A3A

Počet podlaží	2
Number of floors	
Dispozice	4+kk
Layout	3 bdrm
Venkovní stání	1x
Parking	
Podlahová plocha domu	159,01 m²
Floor interior area	

2. NP

2nd floor

1	Chodba Hallway	6,00 m²
2	Koupelna Bathroom	7,13 m²
3	Pokoř Room	15,48 m²
4	Pokoř Room	17,36 m²
5	Ložnice Bedroom	18,99 m²

Užitná plocha Usable area	64,96 m ²
Podlahová plocha Floor area	72,86 m ²

EXKLUZIVNI ZASTOUPENÍ
EXCLUSIVE REPRESENTATION

svobodas&williams | CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



TRIO SVĚTICE

The method of calculating the floor space is in accordance with Government Regulation No. 366/2013 Coll. The sketch was prepared solely for marketing purposes. The floor plan of the unit shown, including the equipment and appliances, is for illustrative purposes only. The equipment and appliances are not included in the sale. The seller reserves the right to make any changes.



Rodinný dům 4+kk

165 m², Praha-východ, Světlce, Na Lada

18 983 751 Kč | 779 940 €

A3A

Počet podlaží Number of floors	2
Dispozice Layout	4+kk 3 bdřm
Venkovní stání Parking	1x
Podlahová plocha domu Floor interior area	159,01 m²

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	5,63 m²
4	Schodiště Staircase	4,82 m²
Užitná plocha Usable area		62,86 m²
Podlahová plocha Floor area		86,15 m²
5	Terasa Terrace	11,93 m²
6	Zahrada Garden	383,00 m²
7	Garáž Garage	19,21 m²

svoboda&williams

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

EXKLUZIVNÍ ZASTOUPENÍ
EXCLUSIVE REPRESENTATION

