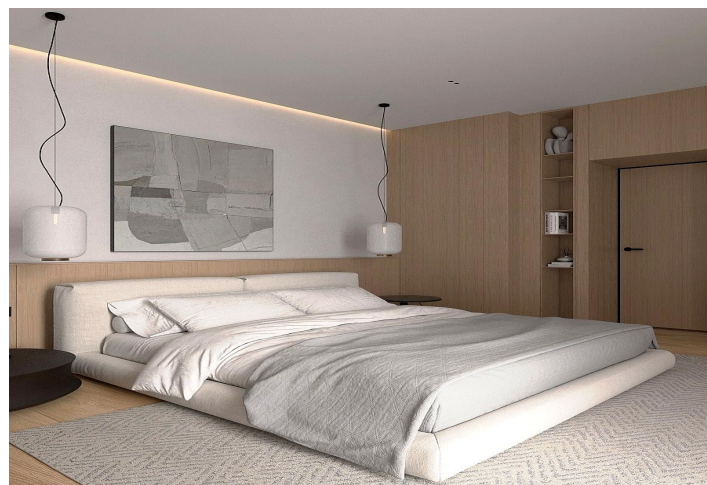




Rodinný dům 4+kk

168 m², Praha-východ, Světlce, Na Lada

19 779 622 Kč | 812 639 €



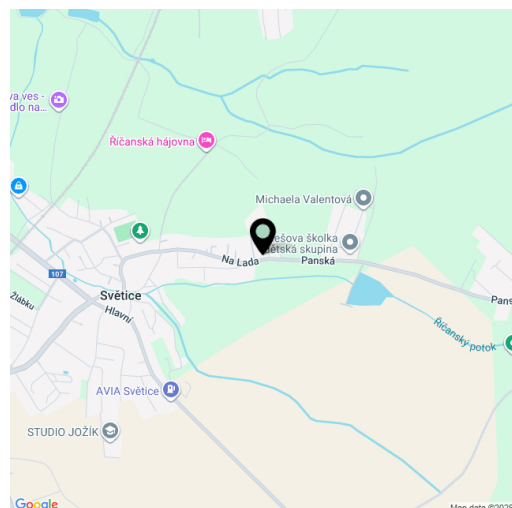


Rodinný dům 4+kk

168 m², Praha-východ, Světlice, Na Lada

19 779 622 Kč | 812 639 €

Celková plocha	168 m²
Pozemek	308 m²
Zastavěná plocha	109 m²
Zahrada	199 m²
Podlahová plocha	155 m²
Terasa	13 m²
Parkování	Garážové stání a venkovní parkovací stání
Sklep	-
PENB	C
Referenční číslo	109889



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 a vstupem na jižní terasu a do zahrady, koupelnu se sprchovým koutem, technickou místnost a zádveř. 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 155,21 m², terasa 12,85 m², zahrada 199 m², pozemek 308 m².



Rodinný dům 4+kk

168 m², Praha-východ, Světlce, Na Lada

19 779 622 Kč | 812 639 €

A3B

Počet podlaží Number of floors	2
Dispozice Layout	4+kk 3 bdrn
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	Pokoј Room	15,73 m²
4	Pokoј Room	17,58 m²
5	Ložnice Bedroom	18,52 m²

Užitná plocha Usable area	64,82 m²
Podlahová plocha Floor area	72,86 m²

EXKLUZIVNÍ ZASTOUPENÍ
EXCLUSIVE REPRESENTATION

svoboda&williams

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

TRIO SVĚTLICE



Způsob výpočtu podlahové plochy je stanoven v souladu s nařízením vlády č. 366/2013 Sb. Tento výkres byl zpracován pro marketingové účely. Zobrazený podrobný plán, včetně zobrazení vybavení a spotřebičů, je pouze ilustrativní. Vystavení a spotřebiče nejsou součástí prodeje. Prohlášení si výkresu přikládá právo na případné změny.

The method of calculating the floor area is in accordance with Government Regulation No. 366/2013 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.

168 m², Praha-východ, Světlce, Na Lada

19 779 622 Kč | 812 639 €

A3B

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

1. NP

1st floor

- | | | |
|---|---|----------|
| 1 | Vstupní hala Entrance hall | 8,63 m² |
| 2 | Tech. místnost Utility room | 5,01 m² |
| 3 | Koupehna Bathroom | 2,26 m² |
| 4 | Schodiště Staircase | 4,51 m² |
| 5 | Obývací pokoj + k Living room + Kitchen | 43,99 m² |

Užitná plocha Usable area	64,4 m ²
Podlahová plocha Floor area	84,28 m ²

- | | | |
|---|------------------|-----------|
| 6 | Terasa Terrace | 12,85 m² |
| 7 | Zahrada Garden | 199,00 m² |
| 8 | Garáž Garage | 19,21 m² |

EXKLUSIVNI ZASTUPENÍ
EXCLUSIVE REPRESENTATION

CHRISTIE'S
INTERIOR DESIGN, REAL ESTATE



TRIO SVĚTICE

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