



Rodinný dům 4+kk

189 m², Praha-východ, Říčany

22 826 650 Kč | 939 562 €



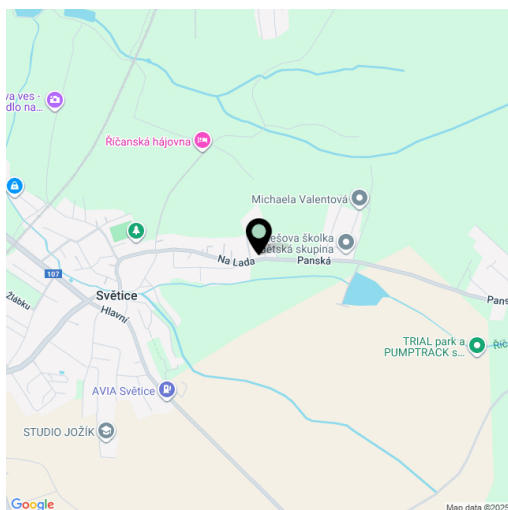


Rodinný dům 4+kk

189 m², Praha-východ, Říčany

22 826 650 Kč | 939 562 €

Celková plocha	189 m²
Pozemek	670 m²
Zastavěná plocha	132 m²
Zahrada	538 m²
Podlahová plocha	181 m²
Terasa	8 m²
Parkování	Garážové stání a venkovní parkovací stání
Sklep	-
PENB	C
Referenční číslo	111024



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 Světlá 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 dominuje velký obývací prostor s přípravou na kuchyň a vstupem na jižní terasu s výhledem do zeleně obklopující Říčanský potok a cyklostezku. Dále je zde koupelna se sprchovým koutem a přípojkou na pračku a vstupní hala. V patře je umístěna hlavní ložnice s en-suite koupelnou a prostorem pro šatnu, 2 pokoje a sdílená koupelna se sprchovým koutem a vanou. Praktické zázemí doplňuje garáž se vstupem do zahrady, venkovní stání a úložné prostory.

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 Světlá 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 Světlá 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 7,63 m², zahrada 538 m², pozemek 670 m².



Rodinný dům 4+kk

189 m², Praha-východ, Říčany

22 826 650 Kč | 939 562 €

A2A

Počet podlaží Number of floors	2
Dispozice Layout	4+kk 3 bdrn
Venkovní stání Parking	1x
Podlahová plocha domu Floor interior area	189,26 m²

1. NP

1st floor

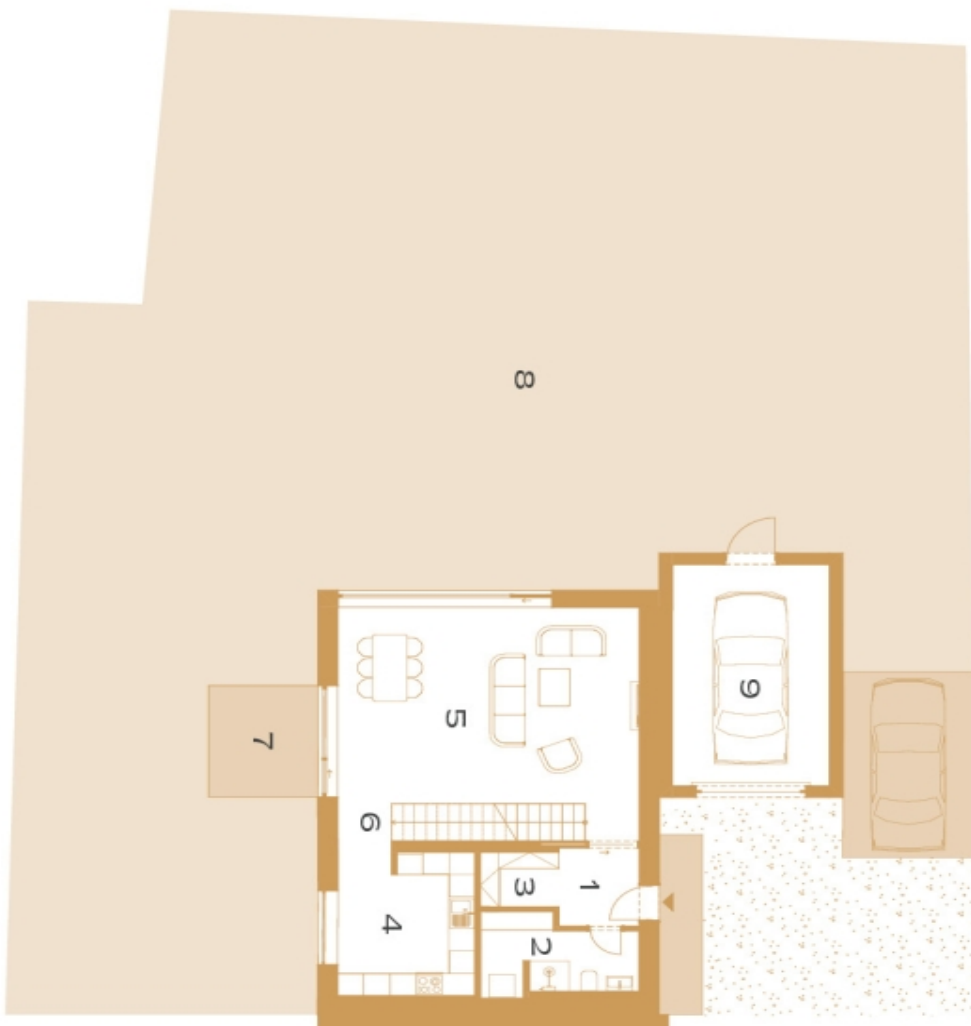
1	Vstupní hala Entrance hall	3,76 m²
2	Koupelna Bathroom	5,77 m²
3	Sklad Storage	3,92 m²
4	Kuchyň Kitchen	12,88 m²
5	Obývací pokoj Living room	40,53 m²
6	Schodiště Staircase	4,42 m²

Užitná plocha Usable area	71,29 m²
Podlahová plocha Floor area	100,06 m²

7	Terasa Terrace	7,63 m²
8	Zahrada Garden	538,00 m²
9	Garáž Garage	21,14 m²

EKLUZIVNÍ ZASTOUPENÍ
EXCLUSIVE REPRESENTATIONsvoboda&williams | CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

TRIO SVĚTICE



Způsob výpočtu podlahové plochy je stanoven v souladu s nařízením vlády č. 366/2013 Sb. Tento výkres byl zpracován pro marketingové účely. Zobrazený podrobný výkres je pouze ilustrativní. Vyhrazena a spotřebitelé nejsou součástí prodávce. Prodávatel si vyhrazuje právo na případné změny.

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 for illustrative purposes only. Equipment and appliances are not included in the sale. The seller reserves the right to make any changes.



Rodinný dům 4+kk

189 m², Praha-východ, Říčany

22 826 650 Kč | 939 562 €

A2A

Počet podlaží Number of floors	2
Dispozice Layout	4+kk 3 bdrn
Venkovní stání Parking	1x
Podlahová plocha domu Floor interior area	189,26 m²

2. NP
2nd floor

1	Chodba Hallway	12,71 m²
2	Pracovna Office	16,71 m²
3	Pokoј Room	16,81 m²
4	Ložnice Bedroom	20,28 m²
5	Koupelna Bathroom	4,60 m²
6	Koupelna Bathroom	7,95 m²

Užitná plocha Usable area	79,07 m²
Podlahová plocha Floor area	89,20 m²

EKLUZIVNÍ ZASTOUPENÍ
EXCLUSIVE REPRESENTATIONsvoboda&williams | CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

TRIO SVĚTICE



Způsob výpočtu podlahové plochy je stanoven v souladu s nařízením vlády č. 366/2013 Sb. Tento výkres byl zpracován pro marketingové účely. Zobrazený podrobný výhled a sportovní, je pouze ilustrativní. Vyhášení a sportovní nejsou součástí prodávce. Předávající si vyhlašuje 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.