

Prodej vícegeneračního domu 5+kk (207 m²) na pozemku 1499 m² - Světlce, Praha východ

25101, Světlce

**17 950 000 Kč**

za nemovitost

TATO NEMOVITOST JE
REZEROVÁNA.

Vyřizuje

Alexander Koenigstein**Tel.:** 736 679 205**GSM:** +420 777 789 911**E-mail:**alexander.koenigstein@housevip.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	dřevěná
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	172 m ²
Užitná plocha:	207 m ²	Plocha parcely:	1499 m ²
Ostatní:	Bazén; Parkoviště	Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: TATO NEMOVITOST JE REZEROVÁNA.

Hledáte moderní rodinný dům, který jde přizpůsobit na dvougenerační, má velkou zahradu, bazén a je na klidném místě obklopeném zelení a přitom se skvělou dostupností do Prahy? Pak Vám, ve výhradním zastoupení majitele, nabízím ke koupi prostorný dům o dispozici 5+kk s užitnou plochou cca 230 m². Jedná se o kvalitní dřevostavbu na pozemku o velikosti 1 499 m² ve vyhledávané obci Světlce. Dům byl kolaudován v roce 2012, je energeticky úsporný (energetická třída B) a nabízí komfortní bydlení v klidné lokalitě obklopené zelení.

Součástí domu je venkovní bazén, sauna, kryté stání pro auto a prostorná zahrada se vzrostlou zelení. Dům je napojen na obecní vodovod, má vlastní čističku odpadních vod a vlastní studnu. Do konce roku bude připojen na obecní kanalizaci, což dále zvyšuje komfort a hodnotu nemovitosti.

Dispozice domu:

Prostorný obývací pokoj s kuchyňským koutem, společenská místnost s krbem napojeným na podlahové vytápění a přímým vstupem na terasu a zahradu

3 samostatné ložnice / pokoje

2 koupelny s toaletami

Sauna

Technická místnost, komora a dostatek úložného prostoru

Kryté stání pro auto + možnost parkování na pozemku

Hlavní výhody nemovitosti:

Moderní dřevostavba s nízkými provozními náklady

Energeticky úsporný dům (štítek B)

Podlahové vytápění v celém domě + krb s napojením na topný systém

Velký pozemek 1 499 m² se zahradou, bazénem a saunou

Napojení na obecní vodovod + vlastní studna

Vlastní čistička odpadních vod, do konce roku připojení na obecní kanalizaci

Klidná lokalita s výbornou dostupností do Prahy (vlak, autobus, auto)

Možnost okamžitého nastěhování bez nutnosti větších investic

Občanská vybavenost a lokalita:

Obec Světlava se nachází 2 km od Říčan a patří mezi vyhledávané rezidenční lokality s rychlým spojením do Prahy.

Ve Světlavě je mateřská škola, lesní MŠ, dvě základní školy a soukromé gymnázium Navis. K dispozici jsou potraviny, restaurace, fotbalové hřiště, nová sportovní víceúčelová hala a několik dětských hřišť.

V nedalekých Babicích (12 minut autem) sídlí prestižní gymnázium a základní škola Open Gate.

Jízda autem ze Světlavy do Říčan trvá 5 minut, do Prahy 15 minut, vlakem na hlavní nádraží v Praze cca 30 minut. Autobusová zastávka je 4 minuty pěší chůzí, vlaková zastávka 7 minut.

Lokalita se vyznačuje velmi čistým ovzduším, nedalekým lesem, rybníkem, turistickými trasami a cyklostezkami. Nová cyklostezka navíc propojuje Světlava přímo s Říčany.

Město Říčany vzdálené 1 vlakovou zastávkou, nebo 3 minuty autem – nabízí kompletní občanskou vybavenost: nemocnici, jazykové školy, gymnázia, základní uměleckou školu, plavecký bazén, zimní stadion, sportoviště i kino. Říčany jsou navíc opakovaně vyhlášovány nejlepším místem pro život v ČR.

Dům je v osobním vlastnictví, bez právních vad a připraven k okamžitému převodu. Financování hypotečním úvěrem je možné, s jeho vyřízením Vám rádi zdarma pomůžeme. K nastěhování ideálně koncem r. 2026 - jiná dohoda možná.

Doporučuji osobní prohlídku, kterou Vám v případě zájmu rádi zprostředkujeme i virtuálně. Pro více informací mě neváhejte kontaktovat.