

Velký 6+1 dům na Praze 6



Chcete zobrazit nabídku
této nemovitosti?

Naskenujte QR kód.



Bc. Jan Chundela MRE

Oblastní ředitel



+420 773 998 265



jan.chundela@bcas.cz



Blanická 25, Vinohrady



<https://www.chundelareality.cz>

Prodej domy, 258 m², Praha, K vršíčku

39 000 000 Kč

včetně provize



Odkaz na mapu, kde se
nemovitost nachází
Naskenujte QR kód.



Broker[®]
Consulting

Máme pro vás k prodeji výjimečný rodinný dům o dispozici 6+1 v jedné z nejvyhledávanějších rezidenčních lokalit Prahy 6 – Jenerálka, hned u krásného Šáreckého údolí.

Dům o užitné ploše 258 m² je na pozemku o velikosti 1 347 m², který nabízí dostatek prostoru, soukromí i potenciál pro další rozvoj. Přízemí o ploše 124,48 m² doplňuje garáž (25 m²), v patře se nachází dalších 113,87 m² obytné plochy a balkony o velikosti 17,81 m².

Dům je napojen na městskou vodu, kanalizaci a je zde také plyn (plynové vytápění). Dispozice domu poskytuje komfortní zázemí pro rodinné bydlení i reprezentativní využití, ať už jako sídlo společnosti nebo rezidence pro zahraniční klientelu.



Informace o nemovitosti

Obecné

Vlastnictví: Osobní

Velikost

Užitná plocha: 258 m²

Plocha podlahová: 258 m²

Plocha celková: 1347 m²

Plocha zahrady: 1152 m²

Příslušenství

Balkón: ano

Lodžie: ne

Terasa: ano

Sklep: ne

Garáž: ano

Parkovací místo: ano

Bazén: ne

Budova

Počet podlaží: 2

Stav objektu: Dobrý

Budova: Cihlová

Energetický štítek: G

Datum nastěhování: 01.07.2026

Umístění

Umístění objektu: klidná část obce

Poloha objektu: samostatný

Okolní zástavba: obytná

Poznámka

Jenerálka dlouhodobě patří mezi stabilní a vyhledávané adresy v rámci Prahy 6, nabízí přímé napojení na přírodu Šáreckého údolí i rychlou dostupnost do centra města.

Přímo před domem je autobusová zastávka s napojením na metro A – Bořislavka, výborná je i dostupnost na letiště Václava Havla.

V okolí se nachází restaurace Jenerálka, U Matěje, Chorvatský mlýn či Festina Lente, kompletní občanská vybavenost je v oblasti Bořislavky a Dejvic.



Informace o nemovitosti

Energie

Plyn:	plynovod
Voda:	dálkový vodovod
Odpad:	veřejná kanalizace
Topení:	ústřední plynové

Ostatní

Zařízení:	ne
Komunikace:	asfaltová

Poznámka

HLAVNÍ BENEFITY: prestižní lokalita Praha 6 – Jenerálka, přímé napojení na přírodu (Divoká Šárka), velkorysý pozemek 1 347 m², užitná plocha 258 m², výborná dopravní dostupnost, restaurace a služby v okolí.

TECHNICKÉ INFORMACE: dům je napojen na kanalizaci (od roku 2016), plyn je zaveden, kotelna se nachází u vstupu do domu.

SHRNUTÍ: nemovitost představuje zajímavou příležitost v etablované lokalitě s dlouhodobou hodnotou, kombinuje velkorysý prostor, strategickou polohu a přímý kontakt s přírodou.



Výhody nemovitosti

1

Prestižní lokalita Praha 6 – Jenerálka

3

Prostorný dům 6+1 o ploše 258 m²

5

Výborná dostupnost do centra i na letiště

2

Velkorysý pozemek 1 347 m²

4

Přímé napojení na přírodu (Šárecké údolí)

6

Možnost reprezentativního i rodinného využití



Dostupnost

MHD	2 min
Sportoviště	2,5 km
Obchody, restaurace	2,5 km
Základní škola	2 km
Mateřská škola	5 min
Lékař	2,5 km
Nemocnice	4 km



Technické parametry

ID zakázky	78827
Podtyp	rodinný
Typ domu	patrový
Užitná plocha	258 m ²
Stav objektu	Dobrý
Umístění objektu	klidná část obce
Poloha objektu	samostatný



Jsme finanční a realitní konzultanti. Pomáháme lidem s jistotou zvládat osobní cíle a velká životní rozhodnutí. Inspirojeme své klienty i spolupracovníky k růstu a finanční nezávislosti.

2000

Naším klientům je k dispozici **2000 konzultantů** na více než **150 pobočkách**.

8,7 mld. Kč

V této hodnotě jsme v loňském roce **pomohli** klientům bezpečně a výhodně **prodat nemovitosti**.

Jistota

Jsme největší společností v České republice a na Slovensku, která poskytuje společně pod jednou střešou **finanční a realitní služby**.

Finance

Poskytujeme servis v oblasti **finančního plánování**. Naši klienti si s jistotou plní své finanční cíle a žijí ve finanční pohodě.

Reality

Poskytujeme špičkové služby **realitního zprostředkování**. Jistota realitní transakce je pro nás prioritou.

700 000

Jsme důvěryhodný partner s více než **700 000 klienty**. Obsluhujeme také více než 4 000 firemních klientů.

2 060

V roce 2023 jsme zrealizovali **2 060 realitních transakcí**.

Zázemí

Disponujeme nejsilnějším **zázemím pro konzultanty** v České republice. I proto prodáváme více než 100 developerských projektů.

Compliance

Řídíme se **platnou legislativou** a také naším etickým kodexem. V případě pochybností se u nás máte na koho obrátit.

Financování nákupu nemovitosti

Orientační výpočet hypotéky

Výše úvěru

31 200 000 Kč

Sazby od **4.49 % p.a.**

Průměrná úroková sazba

4.54 % p.a.

30 let

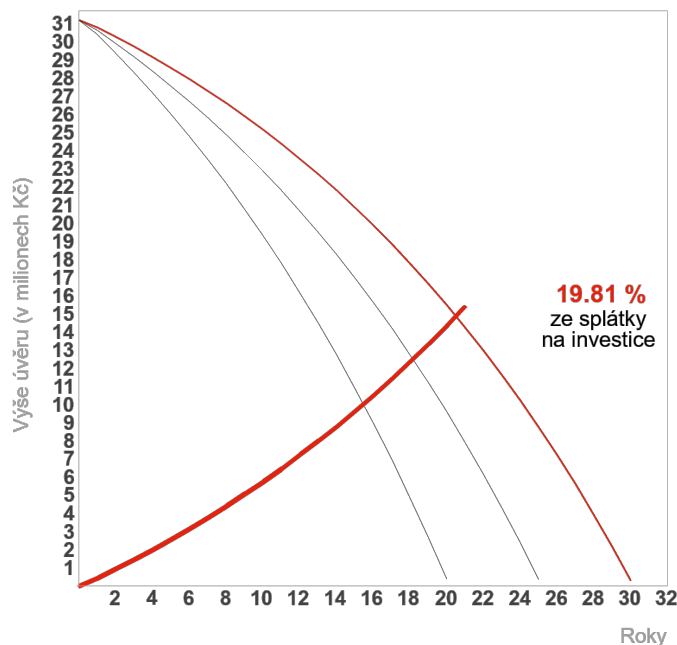
158 828 Kč / měsíc

25 let

174 129 Kč / měsíc

20 let

198 061 Kč / měsíc



Graf zobrazuje vývoj zůstatku hypotečního úvěru v čase. Pravidelným splácením každý měsíc jistinu úvěru umořujete a po dohodnuté splatnosti s bankou, která obvykle činí 20 až 30 let hypotéku doplatíte. Řada našich klientů využívá pravidelné investování k tomu, aby hypotéku splatili dříve díky výnosům z této investice.



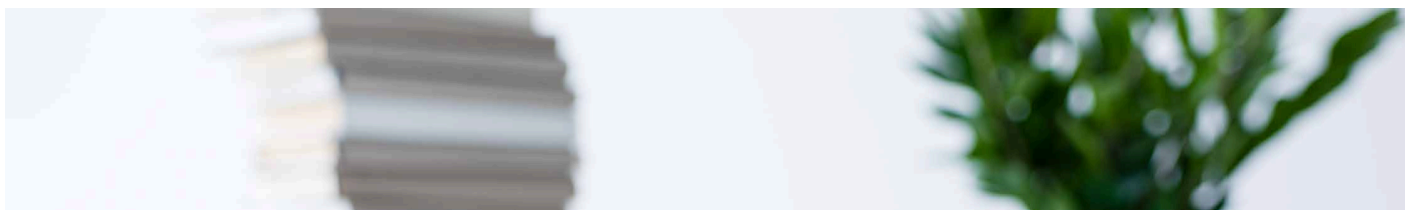
Vyřizujeme
úvěry na bydlení
v hodnotě
25 mld. Kč
ročně

Výhody financování s Broker Consulting

- 1 Porovnáme vám všechny důležité banky
- 2 Budeme s nimi vyjednávat **lepší podmínky**
- 3 Pomůžeme s **administrativou**
- 4 Vyřídíme nutná **pojištění**
- 5 Navážeme **proces koupě** na proces financování



Ročně pomůžeme
více než **2 000**
klientům prodat
či pronajmout
nemovitost



PŘÍLOHY





VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 07.11.2025 09:15:02

Okres:

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 729272 Dejvice

List vlastnictví: 1733

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
<i>Vlastnické právo</i>		
Švambergová Zuzana Mgr., Bc., Slunečná 1161, Prachatice II, 38301 Prachatice	615228/0915	

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
4599/1	165	ostatní plocha	ostatní komunikace	
4599/2	168	ostatní plocha	ostatní komunikace	
4601/1	311	zahrada		zemědělský půdní fond
4601/2	508	zahrada		zemědělský půdní fond
4601/3	195	zastavěná plocha a nádvoří		

Součástí je stavba: Dejvice, č.p. 2584, bydlení
Stavba stojí na pozemku p.č.: 4601/3

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitosti v části B - Bez zápisu

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - Bez zápisu

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o Změna výměr obnovou operátu

Povinnost k

Parcela: 4599/1, Parcela: 4599/2, Parcela: 4601/1, Parcela: 4601/2, Parcela: 4601/3

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Darovací smlouva V12 4963/1996.

POLVZ:757/1996

Z-14400757/1996-101

Pro: Švambergová Zuzana Mgr., Bc., Slunečná 1161, Prachatice II, 38301 Prachatice

RČ/IČO: 615228/0915

o Kolaudační rozhodnutí 2061/1999 Č.j.výst.: 2061/258/P 4601/1 Dej/99-ŠR
Určení čísla popisného - č.j. MHMP 62527/1999.

POLVZ:1080/1999

Z-14401080/1999-101

Pro: Švambergová Zuzana Mgr., Bc., Slunečná 1161, Prachatice II, 38301 Prachatice

RČ/IČO: 615228/0915

o Dohoda o vypořádání SJ ze dne 18.04.2003. Právní účinky vkladu práva ke dni 23.04.2003.

V-16084/2003-101

Pro: Švambergová Zuzana Mgr., Bc., Slunečná 1161, Prachatice II, 38301 Prachatice

RČ/IČO: 615228/0915

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.

strana 1



O mně



Jmenuji se Jan Chundela a nemovitostem se věnuji od roku 2014, kdy jsem kupoval první investiční nemovitost s cílem rychle přeprodat, pak pronajmout, pak rekonstruovat – no užili jsme si. Od té doby uplynulo spousta času, během kterého jsem sbíral cenné zkušenosti a ty nyní sdílím se svými klienty.

**PRODÁM VAŠI NEMOVITOST
A ZAJISTÍM SKVĚLOU HYPOTÉKU
KE KOUPI NOVÉ**

Bc. Jan Chundela MRE

Oblastní ředitel

+420 773 998 265 jan.chundela@bcas.cz <https://www.chundelareality.cz>

Využijte naši jedinečnou výhodu. Se službami pro Vás mi pomáhá dalších **2 000** kolegů.



Výběr mých realizovaných zakázek:

Rodinný dům, Praha



Prodáno za 21 400 000 Kč

Rodinný dům, Kamenice



Prodáno za 27 000 000 Kč

Rodinný dům, Praha



Prodáno za 33 700 000 Kč

Líbí se Vám moje práce? Pomohu prodat či pronajmout také vaši nemovitost.



Co o mně řekli klienti



Aleš Vorálek

Prodej domu

Doporučili mi různé makléře, ale u nikoho mě nezaujala celková prezentace tak, jako u pana Chundely. Pracuji léta v retailu a jeho přístup mě od začátku nadchnul, byl naprosto odlišný od ostatních. Jaké bylo mé překvapení, když výsledné video, které má 2,5 minuty, zaměstnalo na 6 hodin natáčením 5 lidí - naprosto sehraný tým, opravdu rychlá komunikace a především výsledky.



Michal Marek

Prodej bytu - Budějovická

Služby realitní kanceláře Chundela Reality mohu s čistým svědomím na 100 % doporučit. Pan makléř Jan Chundela nám pomohl prodat náš byt za velmi dobrou cenu, a to i navzdory poměrně šibeničnímu termínu, který jsme na prodej nemovitosti měli. Veškeré náležitosti a starosti byly díky jeho profesionálnímu přístupu velmi rychle vyřízené a co řekl, vždy do puntíku dodržel.



Jan Havel

Prodej družstevního podílu

Tohle je úplně jiná liga! Jako člověk pohybující se v oboru financí mohu porovnat již stovky realitních služeb a nemám o nich valné mínění. Nikdy bych nečekal, že budu prodávat nemovitost skrze realitního makléře. Až Jan Chundela a kolegové mě přesvědčili.