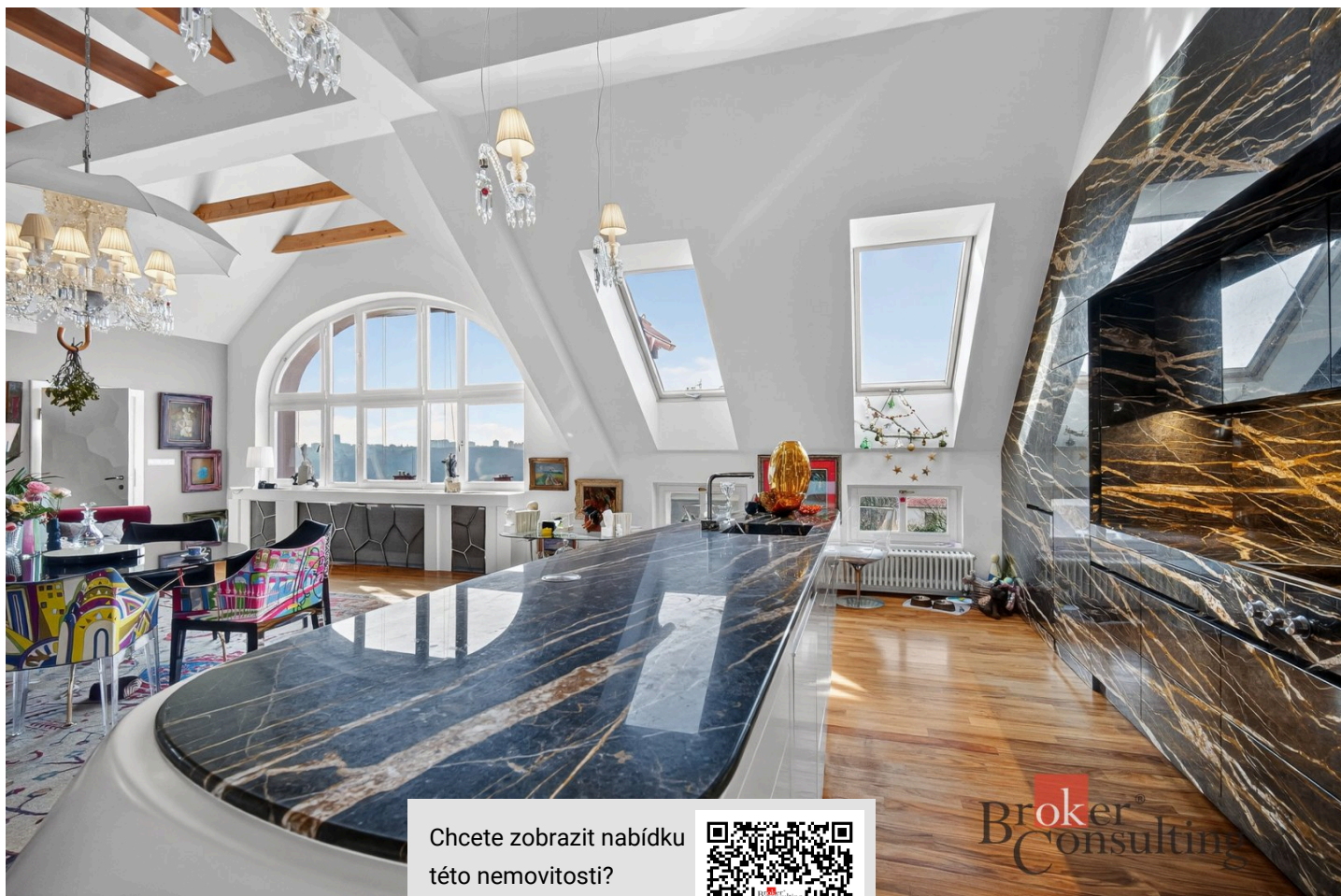


## Luxusní designový byt 4+kk, 191m<sup>2</sup>



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 byty, 191 m<sup>2</sup>, Praha, Krčská

**26 000 000 Kč**

včetně provize



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



Výjimečná příležitost získat unikátní designový byt v jedné z neklidnějších vilových částí Prahy.

Tento výjimečný byt 4+kk o ploše 191 m<sup>2</sup> ve vile v ulici Krčská představuje jedinečnou kombinaci designu, prostoru a soukromí. Zaujme především svým designovým až uměleckým pojetím interiéru, mimořádnou kvalitou použitých materiálů a krásnými výhledy do okolní krajiny. Podobné nemovitosti se na pražském trhu objevují jen zcela výjimečně. Byt zabírá celé horní patro a podkroví elegantní vily, což přináší nejen dostatek soukromí, ale také atmosféru bydlení, která se blíží rodinnému domu.



## Informace o nemovitosti

### Obecné

Podtyp: dispozice	4+kk
Vlastnictví:	Osobní

### Velikost

Užitná plocha:	191 m <sup>2</sup>
----------------	--------------------

### Příslušenství

Výtah:	ne
Balkón:	ne
Lodžie:	ne
Terasa:	ano
Sklep:	ne
Garáž:	ne
Parkovací místo:	ano
Bazén:	ne

### Budova

Podlaží	3
Počet podlaží:	3
Stav objektu:	Velmi dobrý
Budova:	Cihlová
Energetický štítek:	G
Datum nastěhování:	01.07.2026

### Umístění

Umístění objektu:	klidná část obce
Poloha objektu:	samostatný

### Poznámka

Dominantou interiéru je velkorysý obývací prostor s krbem, prosvětlený velkým obloukovým oknem s výhledem na Krčský les a okolní vilovou zástavbu. Prostor působí otevřeně, vzdušně a nabízí ideální místo pro každodenní život i společenská setkání. Součástí obývacího prostoru je exkluzivní kuchyňská linka na míru, kompletně provedená v mramoru a vybavená špičkovými spotřebiči značky Gaggenau, kuchyně byla realizována v hodnotě několika milionů korun a představuje výrazný designový prvek interiéru.

Celý byt je proveden ve vysokém standardu – podlahy z exotického dřeva, kvalitní designové materiály a precizní řemeslné zpracování, velkým benefitem je také terasa s panoramatickým výhledem na město.



## Informace o nemovitosti

### Energie

Voda:	dálkový vodovod
Odpad:	veřejná kanalizace

### Ostatní

Zařízení:	částečně
-----------	----------

### Poznámka

Parkování je zajištěno na pozemku za automatickou vjezdovou branou, zároveň je zde možnost dokoupit prostorné garážové stání přímo v domě. Lokalita spojuje klid vilové zástavby s blízkostí přírody, Krčský les je vzdálen jen několik minut a nabízí ideální prostředí pro procházky, sport i každodenní relaxaci. Zároveň je zde výborná dopravní dostupnost do centra města – stanice metra Budějovická je v krátké vzdálenosti a po dokončení trasy metra D se dostupnost této oblasti ještě výraznělepší.



## Výhody nemovitosti

1

**Designový byt s  
uměleckým pojetím  
interiéru**

2

**Velkorysý prostor 191  
m<sup>2</sup> ve vile**

3

**Celé patro + podkroví =  
maximální soukromí**

4

**Luxusní mramorová  
kuchyň Gaggenau**

5

**Terasa s  
panoramatickým  
výhledem na Prahu**

6

**Klidná vilová lokalita u  
Krčského lesa**



## Dostupnost

<b>MHD</b>	5 min
<b>Sportoviště</b>	1 km
<b>Obchody, restaurace</b>	15 min
<b>Základní škola</b>	8 min
<b>Mateřská škola</b>	5 min
<b>Lékař</b>	5 min
<b>Nemocnice</b>	2 km



## Technické parametry

<b>ID zakázky</b>	81710
<b>Podtyp</b>	4+kk
<b>Vlastnictví</b>	Osobní
<b>Budova</b>	Cihlová
<b>Stav objektu</b>	Velmi dobrý
<b>Užitná plocha</b>	191 m <sup>2</sup>
<b>Podlaží</b>	3



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

**20 800 000 Kč**

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

Průměrná úroková sazba

**4.54 %** p.a.

**30 let**

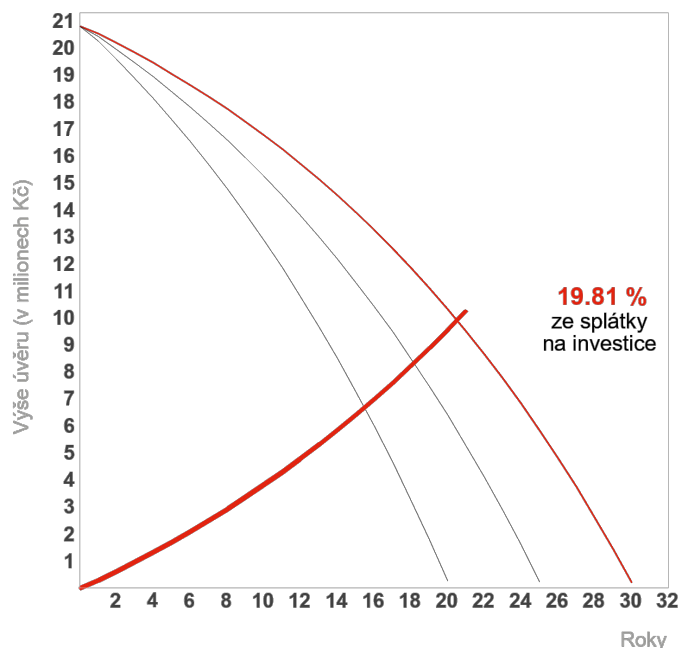
**105 885 Kč** / měsíc

**25 let**

**116 086 Kč** / měsíc

**20 let**

**132 041 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.



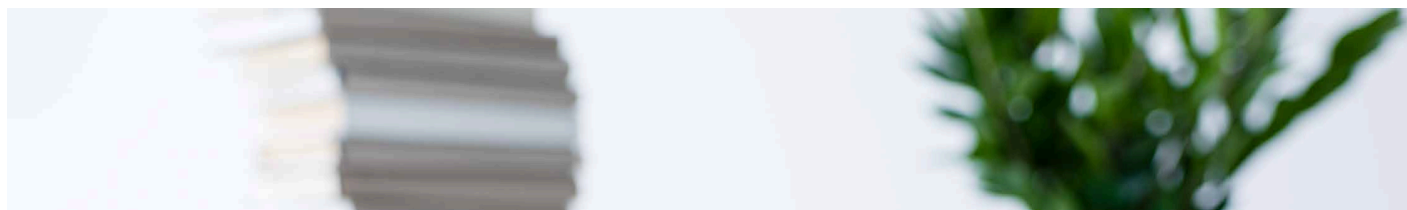
Vyřizujeme  
úvěry na bydlení  
v hodnotě  
**25 mld. Kč**  
ročně

## 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 04.02.2026 11:15:02

Okres:

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 727598 Krč

List vlastnictví: 32

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Holan Luboš Ing., Krčská 96/30, Krč, 14000 Praha 4	450223/064	

B Nemovitosti

Pozemky				
Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
1431	331	zastavěná plocha a nádvoří		památkově chráněné území
Součástí je stavba: Krč, č.p. 96, bydlení				
Stavba stojí na pozemku p.č.: 1431				
1432/3	18	zastavěná plocha a nádvoří		památkově chráněné území
Součástí je stavba: bez čp/če, garáž				
Stavba stojí na pozemku p.č.: 1432/3				
1432/4	18	zastavěná plocha a nádvoří		památkově chráněné území
Součástí je stavba: bez čp/če, garáž				
Stavba stojí na pozemku p.č.: 1432/4				
1432/5	128	zahrada		památkově chráněné území, zemědělský půdní fond
1432/6	610	zahrada		památkově chráněné území, zemědělský půdní fond

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B

Typ vztahu

o Věcné břemeno (podle listiny)

umístění, provozování, oprava, údržba a kontrola inženýrských sítí a právo chůze dle článku č. III. smlouvy a dle GP č. 2422-71/2012

Oprávnění pro

Parcela: 1431

Povinnost k

Parcela: 3236/1

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 29.10.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 07.11.2012.

V-48653/2012-101

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

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: 1431

Plomby a upozornění - Bez zápisu

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





VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 04.02.2026 11:15:02

Okres:

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 727598 Krč

List vlastnictví: 32

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Holan Luboš Ing., Krčská 96/30, Krč, 14000 Praha 4	450223/064	

B Nemovitosti

Pozemky				
Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
1431	331	zastavěná plocha a nádvoří		památkově chráněné území
Součástí je stavba: Krč, č.p. 96, bydlení				
Stavba stojí na pozemku p.č.: 1431				
1432/3	18	zastavěná plocha a nádvoří		památkově chráněné území
Součástí je stavba: bez čp/če, garáž				
Stavba stojí na pozemku p.č.: 1432/3				
1432/4	18	zastavěná plocha a nádvoří		památkově chráněné území
Součástí je stavba: bez čp/če, garáž				
Stavba stojí na pozemku p.č.: 1432/4				
1432/5	128	zahrada		památkově chráněné území, zemědělský půdní fond
1432/6	610	zahrada		památkově chráněné území, zemědělský půdní fond

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B

Typ vztahu

o Věcné břemeno (podle listiny)

umístění, provozování, oprava, údržba a kontrola inženýrských sítí a právo chůze dle článku č. III. smlouvy a dle GP č. 2422-71/2012

Oprávnění pro

Parcela: 1431

Povinnost k

Parcela: 3236/1

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 29.10.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 07.11.2012.

V-48653/2012-101

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

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: 1431

Plomby a upozornění - Bez zápisu

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](mailto: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:

Byt 4+kk, Praha



Prodáno za 19 290 000 Kč

Byt 2+kk, Praha



Prodáno za 12 220 000 Kč

Byt 3+kk, Praha



Prodáno za 13 500 000 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.