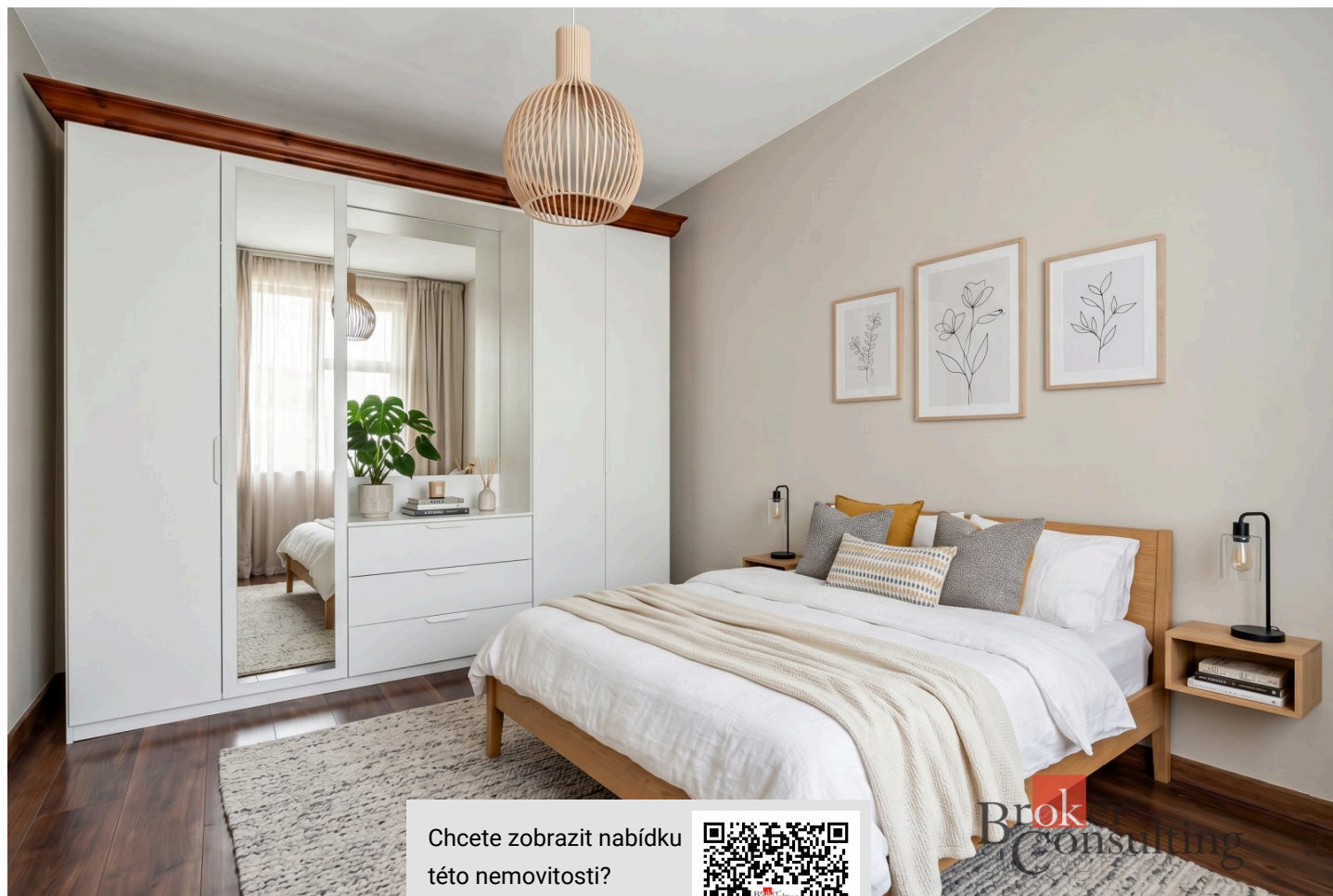


Rodinný byt 3+1 Újezd nad Lesy



Chcete zobrazit nabídku
této nemovitosti?



Naskenujte QR kód.



Bc. Jan Chundela MRE

Oblastní ředitel



+420 773 998 265



jan.chundela@bcas.cz



<https://www.chundelareality.cz>

Prodej byty, 67.62 m², Praha, Miletická

7 200 000 Kč

včetně provize



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

Broker[®]
Consulting

Hledáte rodinné bydlení v Praze, kde budete mít klid, prostor a možnost si vše upravit podle sebe? Nebo byt vhodný jako investice k pronájmu?

Nabízíme byt 3+1 o výměře 67 m² ve 3. patře panelového domu v lokalitě Praha 21 – Újezd nad Lesy (sídliště Rohožník). Součástí je balkón a prostorný sklep.

Byt je udržovaný a ihned obyvatelný, zároveň nabízí skvělý potenciál pro rekonstrukci dle vlastních představ. Dispozice zahrnuje prostornou chodbu, samostatný pokoj, kuchyni, koupelnu s vanou a WC, obývací pokoj se vstupem na balkón a navazující ložnici.



Informace o nemovitosti

Obecné

Podtyp: dispozice	3+1
Vlastnictví:	Osobní

Velikost

Užitná plocha:	67.62 m ²
----------------	----------------------

Příslušenství

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

Budova

Podlaží	2
Počet podlaží:	5
Stav objektu:	Velmi dobrý
Budova:	Panelová
Energetický štítek:	D
Rok výstavby:	1990
Rok kolaudace:	1990
Datum nastěhování:	01.06.2026

Umístění

Umístění objektu:	klidná část obce
Poloha objektu:	samostatný

Poznámka

Újezd nad Lesy je oblíbená rodinná lokalita s kombinací klidu a dostupnosti do města, velkým benefitem je blízkost Klánovického lesa pro sport i relax.

V okolí najdete kompletní občanskou vybavenost – obchody, restaurace, školy, školky, lékaře i sportoviště. Ideální místo pro rodinný život i dlouhodobé bydlení.



Informace o nemovitosti

Energie

Plyn:	plynovod
Voda:	dálkový vodovod
Odpad:	veřejná kanalizace
Topení:	lokální plynové
Elektrina:	230 V, 400 V

Ostatní

Zařízení:	částečně
Telekomunikace:	telefon, internet
Doprava:	vlak, dálnice, silnice, MHD, autobus

Náklady

Náklady na bydlení:	5 490 Kč
Cena za energie:	1500

Poznámka

Autobusové spojení na metro B – Černý Most, vlak ze stanice Praha Klánovice na hlavní nádraží cca 20 minut.
Dobrá dostupnost autem na Pražský okruh i do centra města.
Lokalita se dynamicky rozvíjí a nabízí dlouhodobý investiční potenciál.



Výhody nemovitosti

1

Dispozice 3+1 s praktickým rozložením

3

Možnost rekonstrukce dle vlastních představ

5

Kompletní občanská vybavenost v okolí

2

Balkón a prostorný sklep k bytu

4

Klidná lokalita u Klánovického lesa

6

Dobrá dostupnost MHD i vlakem do centra



Dostupnost

MHD	7 min
Sportoviště	2,5 km
Obchody, restaurace	7 min
Základní škola	1,8 km
Mateřská škola	1,3 km
Lékař	1,3 km
Nemocnice	18 km



Technické parametry

ID zakázky	84282
Podtyp	3+1
Vlastnictví	Osobní
Budova	Panelová
Stav objektu	Velmi dobrý
Užitná plocha	67.62 m ²
Podlaží	2



Jsme finanční a realitní konzultanti. Pomáháme lidem s jistotou zvládat osobní cíle a velká životní rozhodnutí. Inspirujeme 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

5 760 000 Kč

Sazby od **4.69 %** p.a.

Průměrná úroková sazba

4.54 % p.a.

30 let

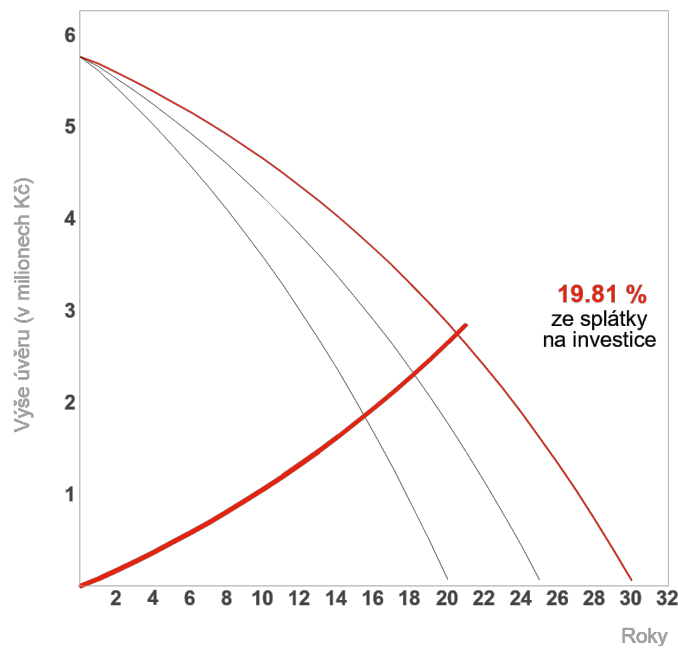
29 322 Kč / měsíc

25 let

32 147 Kč / měsíc

20 let

36 565 Kč / měsíc



Graf zobrazuje vývoj zůstatku hypotečního úvěru v čase. Pravidelným splácením každý měsíc jistinu úvěru umožňujete 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.



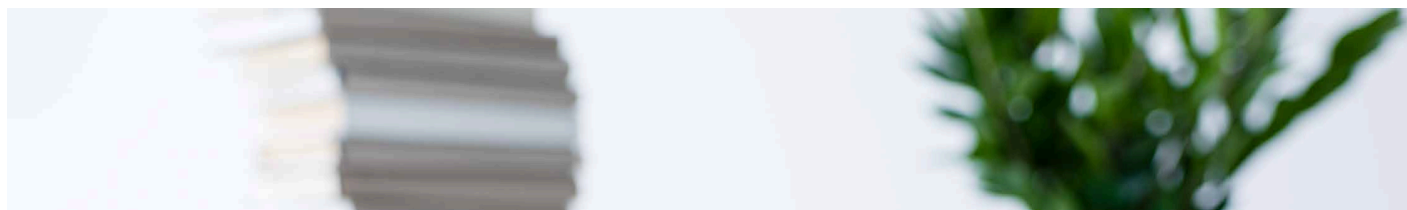
Vyřizujeme
úvěry na bydlení
v hodnotě
25 mld. Kč
ročně

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 07.04.2026 10:35:02

Okres:

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 773778 Újezd nad Lesy

List vlastnictví: 3707

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 07.04.2026 10:54:57

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno dálkovým přístupem

Podpis, razítko:

Řízení PÚ:

Poučení: Údaje katastru lze užit pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona.
Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení
o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <https://cuzk.gov.cz/>.

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 2



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 07.04.2026 10:55:02

Vlastnictví domu s jednotkami vymezenými podle zákona č. 72/1994 Sb.

Okres:

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 773778 Újezd nad Lesy

List vlastnictví: 2881

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
<i>Vlastnické právo</i>		
Anyalai Jiří, Miletická 1626, Újezd nad Lesy, 19016 Praha 9	740816/0287	7680/181553
Bartůněk David Bc., Lukovská 2874, Újezd nad Lesy, 19016 Praha 9	840102/0771	3049/181553
Bartůňková Marie, Miletická 1625, Újezd nad Lesy, 19016 Praha 9	605423/1546	6174/181553
MCP Buchmeyer Yuriy a Buchmeier Maryna, Miletická 1625, Újezd nad Lesy, 19016 Praha 9	820506/4109 865213/1532	6174/181553
Chyliková Růžena, Miletická 1624, Újezd nad Lesy, 19016 Praha 9	506028/318	7734/181553
SJ Dolák Josef a Doláková Hana, Miletická 1624, Újezd nad Lesy, 19016 Praha 9	550215/0951 595916/0746	6762/181553
Drudíková Václava, Jiráskova 408, Staňkov II, 34561 Staňkov	736008/1762	3520/181553
Đuriček Kamil, Miletická 1626, Újezd nad Lesy, 19016 Praha 9	860327/0907	7702/181553
Haněl Jan, Miletická 1624, Újezd nad Lesy, 19016 Praha 9	790124/0831	6174/181553
HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1	00064581	52399/181553
Hnizdilová Hana, Staroujezdská 1307, Újezd nad Lesy, 19016 Praha 9	705314/0776	5562/181553
Hovádková Lenka, Miletická 1624, Újezd nad Lesy, 19016 Praha 9	696214/3595	5562/181553
Hronková Jitka, Miletická 1626, Újezd nad Lesy, 19016 Praha 9	525822/204	6174/181553
Jáchym Roman, Miletická 1625, Újezd nad Lesy, 19016 Praha 9	740829/0450	1528/181553
SJ Jech Vlastimil JUDr. a Jechová Marie, Živonínská 1629, Újezd nad Lesy, 19016 Praha 9	531114/076 525508/011	1560/181553
Koňák Vladimír Ing., Miletická 1625, Újezd nad Lesy, 19016 Praha 9	500610/265	8305/181553
Kosanová Jiřina, Miletická 1626, Újezd nad Lesy, 19016 Praha 9	426020/034	8268/181553
Kropáčková Lenka, Malešovská 1650, Újezd nad Lesy, 19016 Praha 9	615802/0429	1525/181553
Kunešová Blanka, Miletická 1625, Újezd nad Lesy, 19016 Praha 9	446029/133	7716/181553
SJ Němeček Václav a Němečková Stanislava, Miletická 1625, Újezd nad Lesy, 19016 Praha 9	590426/0615 605517/0429	6762/181553
Samcová Nina, Miletická 1626, Újezd nad Lesy, 19016 Praha 9	755405/1164	8287/181553
Stehlíková Šárka, Nad lesíkem 389, 25229 Lety	775220/0060	6762/181553
Šnitrová Renata, Miletická 1624, Újezd nad Lesy, 19016 Praha 9	505110/303	6174/181553
<i>Svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce</i>		
Městská část Praha 21, Staroklánovická 260, Újezd nad Lesy, 19016 Praha 9	00240923	52399/181553

SJ = společné jmění manželů nebo partnerů

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Epůsob využití	Epůsob ochrany
4282	182	zastavěná plocha a		

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 07.04.2026 10:55:02

Okres: Obec: 554782 Praha
Kat.území: 773778 Újezd nad Lesy List vlastnictví: 2881
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ stavby	Část obce, č. budovy	Způsob využití	Na parcele	Způsob ochrany		
	Č.p./ Č.jednotky	Způsob využití	na LV	Typ jednotky	Podíl na společných částech domu a pozemku	Podíl na jednotce
	Spoluvlastníci 740816/0287; Anyalai Jiří					
	1626/17	byt	3331	byt.z.	6762/181553	
	Spoluvlastníci 426020/034; Kosanová Jiřina					
	1626/18	byt	4110	byt.z.	6174/181553	
	Spoluvlastníci 860327/0907; Ďuriček Kamil					
	1626/28	garáž	3208	byt.z.	1506/181553	
	Spoluvlastníci 740816/0287; Anyalai Jiří					
	1626/29	garáž	3331	byt.z.	1506/181553	
	Spoluvlastníci 426020/034; Kosanová Jiřina					
	1626/30	garáž	3338	byt.z.	1525/181553	
	Spoluvlastníci 755405/1164; Samcová Nina					
	1626/31	garáž	4008	byt.z.	1525/181553	
	Spoluvlastníci 615802/0429; Kropáčková Lenka					
	1626/36	byt	2997	byt.z.	8421/181553	
	Spoluvlastníci 00064581; HLAVNÍ MĚSTO PRAHA					
	00240923; Městská část Praha 21					
	1626/37	byt	2997	byt.z.	7293/181553	
	Spoluvlastníci 00064581; HLAVNÍ MĚSTO PRAHA					
	00240923; Městská část Praha 21					

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 Vlastnictví jednotek

Povinnost k

Stavba: Újezd nad Lesy, č.p. 1624, 1625, 1626

Listina Prohlášení vlastníka budovy o vymezení jednotek (zák.č.72/1994 Sb.) ze dne 18.05.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 13.07.2006.

V-32403/2006-101

Flomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabyvací tituly a jiné podklady zápisu - Bez zápisu

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - 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 4



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 07.04.2026 10:55:02

Okres:

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 773778 Újezd nad Lesy

List vlastnictví: 2881

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Upozornění: Tento výpis z katastru nemovitostí neobsahuje zápisy v části B1, C, poznámky v části D, listiny v části E a po 25.dubnu 2003 vyznačená upozornění (plombu), že právní vztahy k jednotkám, ke spoluvlastnickým podílům na společných částech domu, popř. pozemku jsou dotčeny změnou. Tyto zápisy jsou uvedeny vždy na příslušném výpisu z katastru nemovitostí pro vlastnictví bytu a nebytového prostoru.

Nemovitostí jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR: Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 07.04.2026 11:10:25

Český úřad zeměměřičký a katastrální - SCD

Vyhotoveno dálkovým přístupem

Podpis, razítko:

Řízení PÚ:

Poučení: Údaje katastru lze užit pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona. Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <https://cuzk.gov.cz/>.

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.



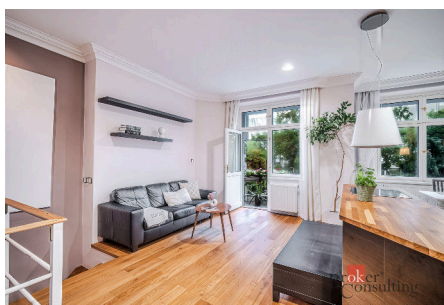
Výběr mých realizovaných zakázek:

Byt 2+kk, Praha



Prodáno za 8 000 000 Kč

Byt 3+kk, Praha



Prodáno za 11 890 000 Kč

Byt 2+kk, Praha



Prodáno za 9 490 000 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.