MARTINA KOZOVÁ REALITY
A TÝM PROFESIONÁLŮ







# Exkluzivní rezidenční bydlení na Praze 6: Prémiový byt 4+1 s velkorysou terasou a třemi koupelnami

Lindleyova 5, Praha, Hlavní město Praha

## 29 900 000 Kč

Jste připraveni podat nabídku? Cena je nyní k jednání! Představuji perlu na pražském realitním trhu – nadstandardní byt 4+1 o celkové užitné ploše 180,04 m² (z toho podlahová plocha bytu 138,5 m², terasa 35,3 m², zděný sklep 6,2 m²). Tato výjimečná nemovitost se nachází v 5. patře prestižního projektu Rezidenční čtvrť Sladovny-Podbaba v klidné ulici Lindleyova. Bydlení zde představuje naprosto dokonalý balanc mezi maximálním městským komfortem, reprezentativním prostorem a oázou klidu v těsné blízkosti přírody. Dokonalá dispozice: Srdcem celého bytu (podlah.plocha 138,5m2), je sluncem zalitý obývací pokoj s jídelnou a špičkovou kuchyňskou linkou exkluzivní značky SYKORA. Jistě oceníte i luxusní pracovní desku z pravého mramoru. Z kuchyně vede přímý vstup na úžasnou terasu o výměře 35,26 m². Díky velkoformátovým oknům terasa opticky rozšiřuje samotný interiér a vytváří dokonalé místo pro ranní kávu i večerní relaxaci. Privátní zóna navržená pro ty nejnáročnější: Dispozice bytu je koncipována s absolutním důrazem na soukromí. Byt disponuje celkem třemi plnohodnotnými koupelnami a samostatným WC pro hosty. • Master bedroom: Hlavní ložnice nabízí komfort pětihvězdičkového hotelu s úžasnou vlastní šatnou a privátní koupelnou (vybavenou sprchou a toaletou). • Pokoje pro děti či hosty: Dva další samostatné pokoje, ideální jako dětské ložnice či reprezentativní pracovna, jsou strategicky orientovány do klidného, zeleného vnitrobloku. • Úložné prostory: O bezchybnou organizaci věcí se postarají na míru navržené vestavěné skříně v elegantní vstupní hale. Zázemí, bezkonkurenční parkování a nízké poplatky: K bytu náleží praktický zděný sklep (6,24 m²) a výlučné právo užívání vyhrazeného vnitřního garážového stání v bezpečném suterénu domu. K dispozici je navíc i exkluzivní možnost parkování dalšího vozu na venkovním stání za bezpečnostní branou. Dům z roku 2010 se nachází ve velmi dobrém technickém stavu a může se pochlubit skvěle fungujícím SVJ. Měsíční náklady: Na nemovitost této velikosti a hodnoty vás jistě příjemně překvapí provozní náklady. Při standardním rodinném provozu (3–4 osoby) se měsíční poplatky pohybují na úrovni cca 8.000,- Kč. Samotný příspěvek do fondu oprav je mimořádně nízký a činí celkem pouze 1.760,- Kč měsíčně (za byt, garáž i sklep dohromady). Lokalita bez kompromisů: Tento reprezentativní domov leží jen pár kroků od dechberoucí přírodní rezervace Šárecké údolí, která přímo vybízí k procházkám a sportu. V docházkové vzdálenosti máte kompletní občanskou vybavenost, například prodejna Kaufland je pouhých 200 metrů od domu. Užijete si i výbornou dopravní dostupnost s rychlým napojením na metro Dejvická i na letiště Václava Havla. Pokud hledáte prémiovou nemovitost, která splní i ta nejpřísnější kritéria, toto je ona. Zavolejte mi a pojďte se přesvědčit na vlastní oči. Projděte se bytem prostřednictvím naší 3D virtuální prohlídky Matterport a pro domluvení termínu prohlídky jsem vám k dispozici. Vaše Martina

**Martina Sattler (Kozová)**
Tel.: +420 777 263 316
E-mail: martina.sattler@mkreality.cz

Číslo nabídky: 0304
https://mkreality.cz/reality/0304/

## CENA

| | |
|---|---|
| Cena bytu | 29 900 000 Kč |
| Provize | Včetně provize |

## LOKALITA

| | |
|---|---|
| Okres: | Hlavní město Praha |
| Pražský obvod | Praha 6 |
| Část obce | Dejvice |
| Ulice | Lindleyova |
| č. domovní / č. orientační | 2723 / 5 |

## INFORMACE O NABÍDCE

| | |
|---|---|
| Typ smlouvy | Prodej |
| Číslo zakázky | 0304 |
| Datum aktualizace | 19.10.2026 |
| K dispozici od | 17.09.2026 |
| Druh objektu | Cihlová |
| Umístění objektu | Klidná část obce |
| Vybaveno | Ano |
| Užitná plocha $m^2$ | 139 |
| Celková podlahová plocha $m^2$ | 180 |
| Plocha terasy $m^2$ | 35 |
| Počet parkovišť | 1 |
| Počet garáží | 1 |
| Elektřina | Elektro - 230 V |
| Ostatní | Bezbarierový přístup, výtah |
| Zástavba | Obytná |
| Telekomunikace | Internet |
| Sítě | Kabelová televize |
| Doprava | Vlak, dálnice, silnice, MHD, autobus |
| Komunikace | Asfaltová |
| Plocha sklepa $m^2$ | 6 |
| Datum nastěhování | 17.09.2026 |
| Podlaží podzemní | 1 |
| Počet podlaží objektu | 6 |
| Číslo podlaží v domě | 5 |

## POPIS BYTU

| | |
|---|---|
| Kategorie | Byty |
| Dispozice bytu | 4+1 |
| Vlastnictví | Osobní |
| Stav bytu | Velmi dobrý |
| Voda | Voda - dálkový vodovod |
| Odpad | Kanalizace |

## PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

| | |
|---|---|
| Třída | C - Úsporná |
| Vyhláška | 264/2020 Sb. |

**Martina Sattler (Kozová)**
Tel.: +420 777 263 316
E-mail: martina.sattler@mkreality.cz

## PODROBNOSTI

| | |
|---|---|
| Web nemovitosti | Prohlédnout |

**Martina Sattler (Kozová)**
Tel.: +420 777 263 316
E-mail: martina.sattler@mkreality.cz