

# WROCLAW, FABRYCZNA ULICA TADEUSZA BRZOZY

oferta nr: IGM-MS-18021

## **OSIEDLE ANDE - Żyj wzorcowo!**

Osiedle ANDE jest częścią awangardowego projektu Nowe Żerniki (WuWA2) realizowanego przez najlepszych wrocławskich architektów. To nie kolejna „sypialnia” w przypadkowej lokalizacji, ale gruntownie przemyślany koncept stworzony z udziałem władz Wrocławia i wybitnych ekspertów.

ANDE składa się z dwóch kameralnych apartamentowców posadowionych wśród zieleni. Nowoczesna, świetnie przemyślana architektura daje wytchnienie od zgiełku i zaprasza do pielęgnowania relacji z najbliższymi. Pomaga zwolnić tempo i odnaleźć radość w bliskości przyrody. Tutaj ekologia jest naturalnym sposobem funkcjonowania, a nie tylko pożyteczną modą. Osiedle ANDE to propozycja dla wszystkich, którzy mają dość pośpiechu, anonimowości i wszędobylskiej sztampy. Miejsce, gdzie w swoim ukochanym otoczeniu możesz skupić się na tym, co w życiu ważne lub po prostu przyjemne.

### **Przestrzeń, która buduje relacje**

Twórcy ANDE postanowili stworzyć miejsce idealne do życia. W tym celu odrzucili pośpiech i kompromisy z jakością. Powrócono do najlepszych tradycji współczesnej architektury: przywrócono ideę funkcjonalności oraz otoczenia przyjaznego człowiekowi. W efekcie osiedle łączy szacunek do natury z głębokim zrozumieniem ludzkich potrzeb. Tu za każdym mieszkaniem stoją indywidualne rozwiązania. Każde ma własny układ, niepowtarzalne walory i jedyną w swoim rodzaju osobowość. Chodzi o to, by zakochać się w przestrzeni i znaleźć wyjątkowe miejsce dla siebie i swoich bliskich.

Zaplanowano tu tylko 23 mieszkania - w większości duże, rodzinne apartamenty. Wysokie sufity i szklane tafle do samej podłogi kreują unikatowe przestrzenie. Dają też bogate możliwości aranżacji, których nie oferują typowe mieszkania. Dzięki dwustronnej ekspozycji i dodatkowym świetlikom wewnątrz skąpane są w świetle słonecznym. Ogromne tarasy (nawet 90 m<sup>2</sup>) pozwalają poczuć się jeszcze bliżej natury. Tylko od Ciebie zależy, czy zamienią się w kwitnący ogród, przydomowy zielnik lub ekologiczny miejski warzywnik.

W brzozowym zagajniku powstanie plac zabaw. Bezpieczne dzieciństwo wśród zieleni to skarb, o który warto się postarać. Na młodzież i dorosłych czekają pobliskie place i boiska



### **OPIEKUN OFERTY**

Kamila Kunc  
tel.: (71) 79 66 600  
tel. kom.: 514706681  
k.kunc@iglica.pl

sportowe. Z myślą o integracji i wypoczynku mieszkańców zaprojektowano rozległe, zielone tarasy. Ich dopełnieniem będą lokale handlowe i usługowe od strony ulicy. Wszak sklepy to nie tylko miejsca zakupów, ale ważny punkt sąsiedzkich spotkań.

### Miasto w najlepszym wydaniu

Celem twórców osiedla ANDE i Nowych Żernik było stworzenie miejsca odpowiadającego na potrzeby współczesnych mieszkańców miasta. Wiążą się one z oczekiwaniem lepszej dostępności miejskich usług, a także z ekologicznym stylem życia oraz otwartością na relacje międzyludzkie.

Zaprojektowano więc bogatą infrastrukturę, w tym szkołę, przedszkole i dom seniora. Zadbano o sklepy oraz miejsca spotkań i rekreacji, takie jak boiska czy korty tenisowe.

Wizytówką osiedla stały się skwery i zielone aleje. Nowe Żerniki proponują jakość nieobecna od lat w polskim budownictwie. Już dziś są dumą Wrocławia, a co ważniejsze - doskonałym miejscem do życia.

### ***Iglica Nieruchomości prowadzi wyłączone biuro sprzedaży Inwestycji "Osiedle Ande"***

---

## CENA

Cena brutto	716.560 pln
Cena m2	8.000 pln
Cena brutto	brak
Cena m2	brak

## SZCZEGÓŁY

Nazwa inwestycji	ANDE mieszkania Nowe Żerniki
Lokalizacja	Wrocław, Fabryczna, Tadeusza Brzozy
Powierzchnia całkowita	89,57 m2
Powierzchnia użytkowa	89,57 m2
Liczba pokoi	4
Liczba sypialni	3
Usytuowanie	jednostronne
Rozkład	jednostronne
Piętro / liczba pięter	parter / 2
Klimatyzacja	nie
Taras / metraż	taras duży / 32,17 m2
Rok budowy	2020

## GARAŻ

Cena brutto PLN	25.000
-----------------	--------

---



## **PLAN MIESZKANIA**



## MIESZKANIE A.04



### BUDYNEK A

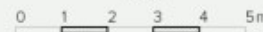
Typ mieszkania	4-pokojowe z aneksem
Piętro	parter
Wysokość mieszkania	3,05 m
Wysokość sufitu podwieszanego	2,55 m

### POWIERZCHNIA 89,57 m<sup>2</sup>

01	Przedpokój	10,56 m <sup>2</sup>
02	Garderoba	2,65 m <sup>2</sup>
03	WC	1,61 m <sup>2</sup>
04	Salon + Aneks	24,78 m <sup>2</sup>
05	Sypialnia	13,61 m <sup>2</sup>
06	Sypialnia	10,62 m <sup>2</sup>
07	Sypialnia	9,59 m <sup>2</sup>
08	Garderoba	5,35 m <sup>2</sup>
09	Łazienka	6,82 m <sup>2</sup>
10	Korytarz	3,98 m <sup>2</sup>

Powierzchnia tarasu 32,17 m<sup>2</sup>

**Powierzchnie pomieszczeń wg normy PN-ISO 9836:1997**  
Przedstawiono urządzenia wewnętrzne na charakterystyczny jedynie poglądowy o podaniu na kartce seryjny mogą służyć niezręcznym zmiarem. Niniejsza karta ma charakter informacyjny i nie stanowi oferty handlowej w rozumieniu art. 66 § 1 kodeksu cywilnego oraz innych właściwych przepisów prawnych.



#### ÁNDE OSIEDLE

ul. Tadeusza Brzozy  
50-115 Wrocław  
tel. 71 79 666 00  
tel. kom. 514 70 66 81  
tel. kom. 514 70 66 83

#### DEWELOPER

Rodis Dewelopment  
www.rodis.pl

#### LEGENDA

- ścianki działowe nadające się do demontażu
- elementy stałe
- świetlik
- sufit podwieszany