

# WROCŁAW, FABRYCZNA ULICA TADEUSZA BRZOZY

oferta nr: IGM-MS-18022

## **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 wnętrza 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 nieobecną 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	705.309 pln
Cena m2	7.825 pln
Cena brutto	brak
Cena m2	brak

## SZCZEGÓŁY

Nazwa inwestycji	ANDE Osiedle Wzorcowe
Lokalizacja	Wrocław, Fabryczna, Tadeusza Brzozy
Powierzchnia całkowita	90,14 m2
Powierzchnia użytkowa	90,14 m2
Liczba pokoi	4
Liczba sypialni	3
Usytuowanie	jednostronne
Rozkład	jednostronne
Piętro / liczba pięter	1p / 2
Klimatyzacja	nie
Taras / metraż	taras duży / 102,22 m2
Rok budowy	2020

## GARAŻ

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

---



## **PLAN MIESZKANIA**

## MIESZKANIE A.05



### BUDYNEK A

Typ mieszkania 4-pokojowe z kuchnią  
Piętro 1  
Wysokość mieszkania 2,62 m  
Wysokość sufitu podwieszanego 2,30 m

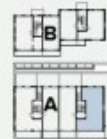
**POWIERZCHNIA 90,14 m<sup>2</sup>**

01	Przedpokój	11,75 m <sup>2</sup>
02	Garderoba	2,85 m <sup>2</sup>
03	WC	2,00 m <sup>2</sup>
04	Łazienka	4,89 m <sup>2</sup>
05	Salon	26,78 m <sup>2</sup>
06	Kuchnia	9,91 m <sup>2</sup>
07	Sypialnia	10,80 m <sup>2</sup>
08	Sypialnia	11,52 m <sup>2</sup>
09	Sypialnia	9,64 m <sup>2</sup>

Powierzchnia tarasu 102,22 m<sup>2</sup>

#### Powierzchnie pomieszczeń wg normy PN-ISO 9826:1997

Przeobliczenia uwzględniają wnętrza na charakter podłogi podglądowej a podane na karcie wyniki mogą ulec różnym zmianom. Niniejsza karta ma charakter informacyjny i nie stanowi oferty handlowej w rozumieniu art. 66 § 1 kodeksu cywilnego oraz innych właściwych przepisów prawnych.



ul. Brzozy



### 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 Development  
www.rodis.pl

### LEGENDA

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