



Zielona  Sadyba

**Zamieszkać na swoim,  
żyć w harmonii z naturą**



# Żyj aktywnie, prawdziwie, tu i teraz



## Lokalizacja

Inwestycja przy ul. Pomorskiej 34 w Opolu to doskonały wybór dla osób szukających balansu między miejską wygodą, a bliskością natury. Położenie we wschodniej części miasta gwarantuje szybki dostęp do centrum, a jednocześnie zapewnia kameralną atmosferę z dala od największego zgiełku.



**Centrum Opola**  
2500 m



**Bliskość punktów usługowych**  
200 m



**Kawiarnie i restauracje**  
500 m



**Szkoła Podstawowa nr 20**  
2500 m



**Przystanek „Ozimska - Malinka”**  
400 m



**Paczkomaty**  
350 m



**Stacja paliw**  
500 m



**Żłobek i przedszkole**  
550 m



**Supermarket**  
400 m



**Stacja PKP Opole Gosławice**  
400 m



**Park Wodny**  
1700 m



**Galeria Handlowa**  
1200 m



**Kamionka Piast**  
2000 m



**Kościół św. Jacka**  
800 m



**Przychodnia medyczna**  
250 m



**Stadion żużlowy**  
1700 m



**Tężnia Solankowa „Malinka-zdrój”**  
1300 m



**Pumptrack**  
1100 m



**Klub piłkarski „Rodło Opole”**  
1300 m



**Uniwersytecki Szpital Kliniczny**  
1200 m

# Zielona Sadyba

Zielona Sadyba to wyjątkowy adres na mapie Opola, stworzony dla osób ceniących równowagę między życiem zawodowym, a rodzinnym spokojem. Inwestycja tonie w zieleni i starodrzewiu, oferując Mieszkańcom bezpośredni kontakt z naturą oraz dostęp do licznych ścieżek rowerowych i spacerowych bez konieczności wyjeżdżania z miasta. To bezpieczna i cicha enklawa, która dzięki bliskości centrum oraz bogatej infrastrukturze miejskiej pozwala czerpać z życia to, co najlepsze – „tu i teraz”.

**Budynek A**

**60 mieszkań**

**metraże ok. 36 m<sup>2</sup> -51 m<sup>2</sup>**



**Plac zabaw**  
na terenie osiedla



**Siłownia zewnętrzna**



**Ogródki, balkony**  
światło i gniazdko na balkonie



**Wysokość mieszkań 2,75 m**



**Rolety zewnętrzne**  
do każdego mieszkania



**Monitoring**



**Wózkownia**



**Pomieszczenie dodatkowe**  
na hobby, zimową garderobę lub spiżarnię



**Wideodomoiny**



**Zawór czepalny wody**  
w mieszkaniach z ogródkiem

# Przemyślany projekt

Architektura osiedla wyróżnia się przemyślaną kolorystyką nawiązującą do barw ziemi oraz wykorzystaniem materiałów wysokiej jakości. Na szczególną uwagę zasługują wnętrza o ponadstandardowej wysokości 2,75 m, która nie tylko optycznie powiększa metraż i poprawia cyrkulację powietrza, ale otwiera też szerokie pole do kreatywnych aranżacji sufitowych. Funkcjonalne układy mieszkań zostały zaprojektowane tak, by zapewniać prywatność i dopasować się do potrzeb Mieszkańców na każdym etapie ich życia.



**Wiata rowerowa**  
na terenie osiedla



**Cicha winda**



**Nowoczesne przestrzenie**  
wspólne



**Ogrzewanie podłogowe**



**Instalacja elektryczna**  
pod klimatyzację



**Stacja naprawy rowerów**



**Bogata strefa relaksu**



**Zielony dach**  
w budynku A



**Osiedle ogrodzone**



**Grzejnik drabinkowy**  
w każdej łazience

# Zobacz, jak może wyglądać Twoje mieszkanie

Mieszkanie **36,76 m<sup>2</sup>**



Mieszkanie **51,93 m<sup>2</sup>**



# Przystań spokoju w sercu osiedla

Osiedle oferuje bogatą strefę relaksu, w której każdy znajdzie coś dla siebie – od bezpiecznego, kreatywnego placu zabaw budującego w dzieciach wrażliwość na przyrodę, po wspólną wiatę ogrodową idealną na sąsiedzkie spotkania. Z myślą o pasjonatach dwóch kółek na terenie inwestycji funkcjonuje samoobsługowa stacja naprawy rowerów. To miejsce, gdzie nowoczesne udogodnienia spotykają się z dbałością o dobrostan i integrację wszystkich Mieszkańców.

Magiczne serce osiedla stanowi przestronna, zadaszona wiatą, zaprojektowana z myślą o popołudniowym i wieczornym relaksie Mieszkańców. Ciepłe, letnie noce rozświetlone nastrojowym blaskiem świetlnych girland, aromat jedzenia z grilla i radosny gwar rozmów tworzą tu niepowtarzalną atmosferę. Otoczona starannie dobraną zielenią, ta unikalna strefa wypoczynkowa z ekologicznym, zielonym dachem to coś więcej niż tylko przestrzeń wspólna. To prawdziwy azyl, w którym czas zwalnia, a codzienne troski odchodzą w zapomnienie.



Zielona  Sadyba

**BIURO SPRZEDAŻY**

tel. 721 901 801  
biuro@zielonasadyba.pl

 ztb\_polbau

ul. Grunwaldzka 25,  
45-054 Opole

 ztb.polbau

 **POLBAU**

**Zakład Techniczno-Budowlany "Polbau" Sp. z o.o.**

ul. Grunwaldzka 25,  
45-054 Opole

KRS 0000047992  
NIP 7540025059  
REGON 008025353