

# 25 DEGRES - ANDERNOS-LES-BAINS

13 Place De l'Etoile 33510 ANDERNOS-LES-BAINS



 A PARTIR DE  
310 000€

 15  
LOGEMENTS

 LIVRAISON PREV.  
4ème Trim 2024

 ELIGIBLE  
Rés. principale  
Inv. locatif  
LMNP

## LE PROJET

Située au cœur d'Andernos-les-Bains et à seulement 5 min à pieds de la plage du Mauret, la résidence 25 DEGRÉS offre un cadre de vie idéal et rare pour les amoureux du bassin d'Arcachon.

Cette résidence se fond dans le décor avec son architecture typique du Bassin propose 15 logements du 2 au 4 pièces répartis sur 2 étages. Chaque appartement propose des surfaces généreuses, d'un extérieur pour profiter de l'air marin (loggia ou terrasse), d'une place de parking privée et d'un cellier indépendant.

Andernos est une commune du Bassin dynamique été comme hiver. La résidence est implantée dans un quartier familial et vivant. De nombreux commerces de proximité sont accessibles à pieds : boulangerie, poissonnerie, pharmacie, caviste, supermarché, ainsi que des boutiques au rez-de-chaussée de la résidence.

Balnéaire comme urbaine, la ville d'Andernos propose toutes les commodités essentielles. Pour les plus citadins Bordeaux se trouve à moins d'une heure de Bordeaux.

Livraison prévue 4ème trimestre 2024. Idéal pour investir en résidence principale ou pour un investissement locatif au bord du Bassin d'Arcachon.

## LES LOGEMENTS

### REVETEMENTS

- Sols : Parquet stratifié Berry / carrelage PORELANOSA ou similaire dans les SDB
- Murs : Peinture lisse blanche / faïence en hauteur en périphérie des baignoires et douchesMurs :
- Plafonds : Peinture lisse blanche

### EQUIPEMENTS

- Chaudière individuelle à micro-accumulation
- SDE/SDB : entièrement équipée (robinetterie, meuble vasque et miroir...)

### A L'EXTERIEUR

- Loggia ou terrasse
- Places de parking
- Espaces engazonnés et plantés