

# « Carré du Cèdre » - LA TESTE DE BUCH

4 -12 Avenue de Verdun 33260 La Teste de Buch

EDOUARD DENIS GROUPE

- ▶ Hyper centre de La Teste de Buch
- ▶ En face du marché et de l'église
- ▶ Une qualité de vie d'exception sur le bassin d'Arcachon
- ▶ T1, T2, T3 et T4 de grand standing



## LA TESTE DE BUCH, LE CŒUR DU BASSIN



- La Teste de Buch, avec plus de 25000 habitants répartis sur La Teste mais aussi Cazaux et Le Pila est de loin la plus grande ville du bassin, s'ouvrant à la fois sur le bassin, sur l'océan et sur le lac de Cazaux.
- La ville de La Teste regroupe également les principaux pôles d'activité du bassin avec la zone d'activité du pays de Buch ainsi que les zones commerciales.
- Enfin les points d'intérêt touristiques ne manquent pas entre les plages océanes, la célèbre Dune du Pila, les ports ostréicoles etc...

## UNE RESIDENCE QUI REDESSINE LE CENTRE VILLE

- Projet central du centre-ville de La Teste et jouxtant le marché central ainsi que l'église, la résidence est idéalement située au cœur d'un centre animé,
- Avec ses commerces en rez-de-chaussée et son emplacement permettant un accès à pieds au cœur animé de la ville, la résidence permet de goûter la douceur de vivre du bassin en oubliant la voiture.
- Les façades mêlant le bois, le métal ainsi que les enduits aux couleurs typiques du bassin ainsi que les maisons sur le toit et les larges terrasses disséminées sur la résidence apportent un bien être incomparable.



La Dune du Pilat, la plus haute d'Europe, un monument naturel trésor de la région.

## DES APPARTEMENTS SPACIEUX ET BIEN CONCUS



- 42 appartements de grand standing sont disséminés sur la résidence, établie sur 3 niveaux qui surplombent les différents commerces du rez-de-chaussée.
- Tous disposent d'une place de parking sous-sol et des ascenseurs permettant un accès direct aux différents étages
- De vastes espaces extérieurs, des prestations soignées avec des salles d'eau ou salles de bains aménagées, du carrelage contemporain aux carreaux de grands formats, de parquet, de stores électriques ou encore de vastes terrasses ou loggia.
- L'ensemble des appartements bénéficie de la qualité de construction des résidences du Groupe Edouard Denis ...

## LES DONNEES TECHNIQUES ET FINANCIERES DU PROGRAMME

Nombre de logements	42 appartements du T1 au T4 avec parking sous-sol
Type de fiscalité	Éligible Loi Pinel – ZONE B1
Typologies de surface*	T1 - T2 - T3 - T4
Budget moyen	De 174 500 à 422 000€
Prix au m <sup>2</sup> moyen*	4700 €/m <sup>2</sup>



### CALENDRIER PREVISIONNEL

Obtention du PC	15 Novembre 2016
Permis purgé	OUI
Actabilité prévisionnelle*	Septembre 2017
Livraison prévisionnelle*	2 <sup>e</sup> trimestre 2019

### ENSEMBLE DES PRESTATIONS

- **Pièces principales** Carrelage 40\*40 sur sous couche acoustique, plinthes assorties, peinture blanche
- **Salle de bains et salles d'eau** : carrelage au sol grès émaillé idem pièce de vie,, faïence au mur, meuble vasque et miroir avec bandeau lumineux, radiateur sèche-serviette.
- **Cuisine** : carrelage au sol grès émaillé 40\*40 , meubles bas, meubles haut, plan de travail, plaque vitro céramique, frigo, arrivée/évacuation d'eau (en option cuisine équipée et aménagée)
- **Chambres**: Parquet stratifié, placard aménagés

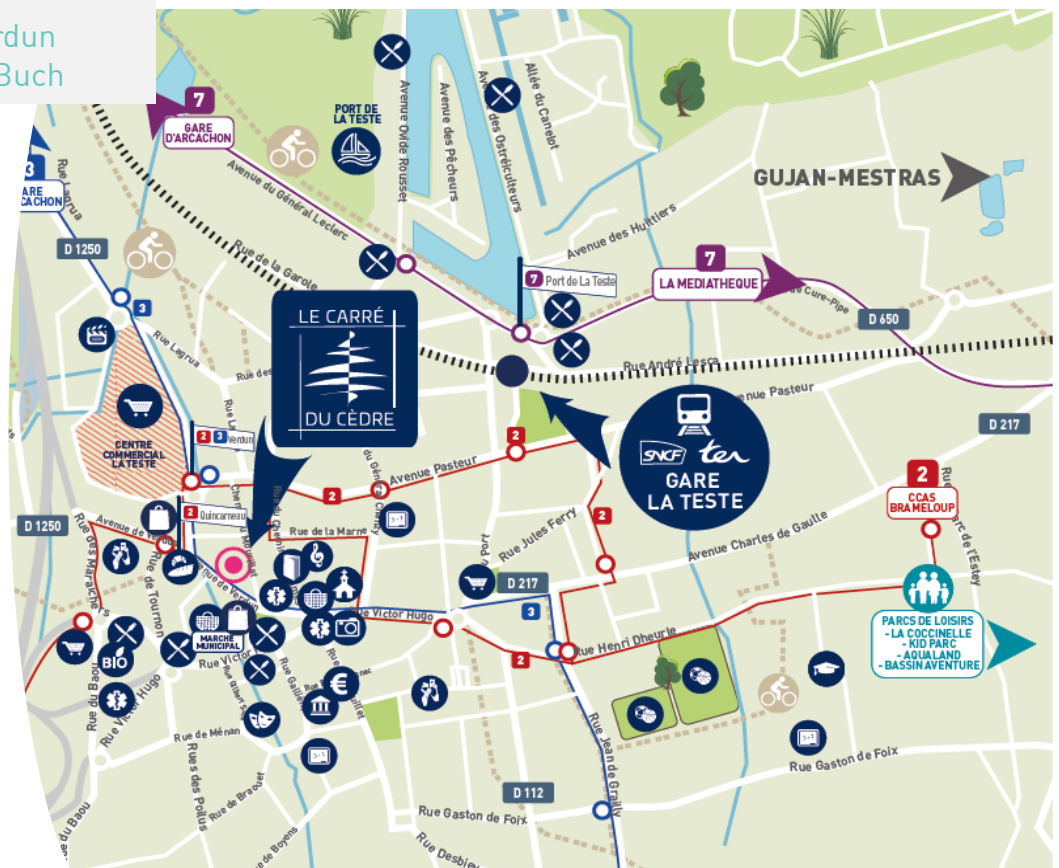
### ACCES ET TRANSPORTS

Le Carré du Cèdre  
4-12 Avenue de Verdun  
33260 La Teste de Buch

**CENTRE VILLE**  
au pied de la résidence

**GARE** 13 min\*  
 **BORDEAUX SAINT-JEAN**  
47 min\*

**ARCACHON** 7 min\*  
**DUNES DU PILAT** 9 min\*  
**ZONE COMMERCIALE** 9 min\*  
Les Océanides



\* Document non contractuel