S GIROA

D A R T

DES PRESTATIONS DE QUALITÉ

- **Peintures lisses** (murs et plafonds)
- **Carrelage** (45 x 45 cm)
- **Faïence dans la salle de bain** (25 x 60 cm)
- **Volets électriques** dans toutes les pièces
- **WC suspendus**
- **Parquet stratifié** dans les chambres
- **Local à vélos**
- **Digicodes**
- **Places de stationnement couvertes**
- **Caves individuelles fermées**

UN LOGEMENT À VOTRE IMAGE

AEDIFIM offre la possibilité à ses clients de personnaliser leur logement.
Une large gamme de carrelage et parquet vous sera proposée.

Nos conseillers sont à votre écoute pour bâtir ensemble, dans la mesure du possible, un logement qui vous ressemble.

ITSAS GIROA
BIDART

841, avenue de bayonne
64210 **Bidart**

ESPACE DE VENTE
avenue de bayonne
(devant «Mobilier de France»)
64210 **Bidart**
05 59 43 68 42

www.aedifim.fr

AEDIFIM
Bien vivre ici

68 avenue du 8 mai 1945 • immeuble «Le Premium» • 64100 BAYONNE • **05 59 08 05 95**
AEDIFIM • SAS au capital de 100 000 € • RCS Bayonne : 814 504 072 • N° de TVA intra : FR 69 814 504 072

ITSAS (

B I D A

BIDART... AUTHENTIQUEMENT MODERNE !

Appréciée pour sa **qualité de vie, le charme de son centre-bourg et ses longues plages de sable** qui s'étendent sur près de cinq kilomètres **au pied de falaises verdoyantes**, la commune de 6000 habitants **arrimée à l'Océan** est aussi **l'une des plus dynamiques de la Côte basque**. Une petite ville bien dans son temps, **qui réussit à concilier traditions et modernité**.

LES COURSES À PIED

La résidence «Itsas Giroa» se trouve à moins de 300 mètres du centre commercial Intermarché de Bidart et de plusieurs commerces de proximité à moins de 100 m (boulangerie, boucherie, traiteur…). *(cf. plan de situation)*

LA DOUCEUR DE VIVRE... EN COEUR D'AGGLOMÉRATION

Bâtie à la lisière de Biarritz en bordure d'un espace protégé, **la résidence «Itsas Giroa» est adossée à une grande forêt** qu'il suffit de traverser à pied ou à vélo (par la rue d'Agorreta) pour se rendre en quelques minutes sur **les berges du Lac de Mouriscot** (1,2 km), sur **le green du Golf d'Ilbarritz** (1,5 km) ou **la plage d'Ilbarritz** (2 km).

La résidence «Itsas Giroa» bénéficie d'un emplacement de choix en cœur d'agglomération permettant de rejoindre en moins de 10 minutes en voiture ou en bus **les principaux équipements du territoire** : l'A63 (échangeur de Biarritz), le BAB, la gare et l'aéroport de Biarritz, les parcs d'activités du Maignon à Anglet et d'Iraty à Biarritz, ou encore la zone industrielle du Jalday à Saint-Jean-de-Luz.

UNE RÉSIDENCE ÉLÉGANTE

La résidence «Itsas Giroa» se compose d'une quarantaine d'appartements du T2 au T4 répartis dans deux petits bâtiments de deux étages (avec un local professionnel en RDC pour un bâtiment), sur un vaste terrain de 5000 m².

Situés en retrait de l'avenue de Bayonne, les appartements sont entourés d'une **zone boisée protégée**. Le parc de la résidence a été conçu de manière à garantir **un univers végétal associé au paysage environnant**.

Illustrations non contractuelles laissées à la libre interprétation de l'artiste : Pepe and Co. - Création graphique : Artefact