

# Le Lagon Bleu



Une Résidence élégante dans un cadre d'exception

Sainte-Anne, Guadeloupe



## Appartements de standing du T1 au T4

Le programme LAGON BLEU bénéficie de la loi PINEL.

Cette petite résidence à l'architecture élégante et créole disposera de 12 appartements de standing et de 2 commerces. Les futurs résidents profiteront d'une vue exceptionnelle sur le lagon de Sainte-Anne. Située en entrée de bourg, cette résidence offrira un cadre de vie idyllique, un environnement agréable très prisé des touristes et une proximité avec de nombreux services et commerces. Le soin porté à l'architecture et à la conception des appartements en font un bien unique.



Programme immobilier

**IDÉAL POUR INVESTIR**

[www.semsamar.fr](http://www.semsamar.fr)

Contactez-nous

[kguizonne@semsamar.fr](mailto:kguizonne@semsamar.fr)



# Le Lagon Bleu

12 appartements | Du T1 au T4 | 2 commerces

## Un investissement locatif à saisir !

### Une **vue incroyable** sur le lagon

Située à l'entrée du Bourg de Sainte-Anne et à moins de 20 mètres de la mer, la Résidence surplombe le Lagon et offrira à ses résidents une vue à couper le souffle.

### Un emplacement **idéal**

Situé à 350 mètres de la plage du bourg, le Lagon Bleu est à proximité de très nombreux services et commerces : Marché, Village artisanal, Boutiques, Restaurants, Superettes, Banques, Pharmacies, Médecins, Village de pêcheurs etc.

### Une architecture **remarquable**

Une attention toute particulière a été portée à la conception de cette résidence à taille humaine. L'architecture créole ajoute une touche d'élégance et d'authenticité au coeur de cette station balnéaire.

### Une offre **SEMSAMAR**

Pour la conception de ce programme, vous bénéficiez du savoir-faire des équipes de la SEMSAMAR spécialisées en immobilier.





## Les prestations de standing

- > Appartements fonctionnels et confortables
- > Équipements : climatisation dans les chambres & placards de rangement,
- > Cuisine aménagée avec placards, tiroirs et plan de travail,
- > Finition lisse au mur,
- > Salle de bain ou salle d'eau & production d'eau chaude solaire,
- > Sanitaires de première qualité, de type Victoria,
- > Balcon en charpente traditionnelle pour chaque appartement,
- > Antenne TV collective,
- > Local vélo.

**Livraison  
début  
2025**

## Les + du programme

- + Très forte demande locative saisonnière à Sainte-Anne
- + Programme éligible à la défiscalisation
- + Idéal pour investir





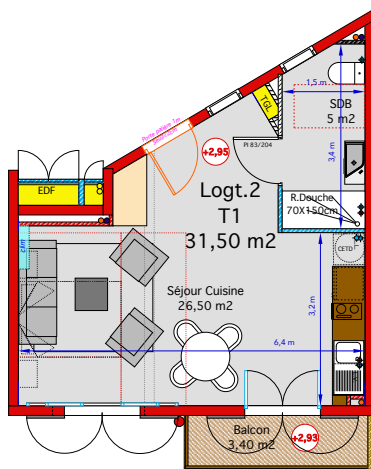
**DU T1 AU T4**

## Des appartements lumineux et fonctionnels

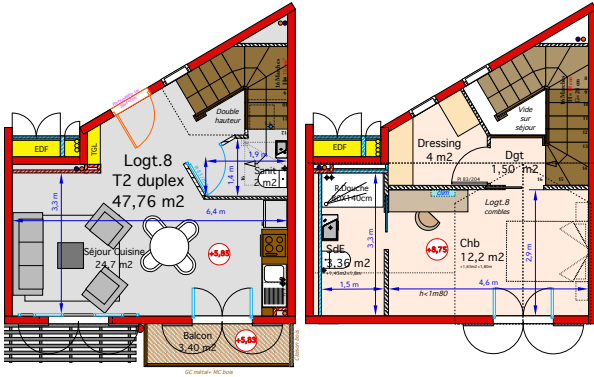
Spacieux et lumineux, les 12 appartements sont fonctionnels et offrent tout le confort nécessaire. Ils disposent de petites terrasses pour profiter davantage encore de la vue exceptionnelle sur le Lagon. Il s'agit d'un lieu extrêmement agréable et convivial pour de la location saisonnière.

### T1 (1<sup>ER</sup> ÉTAGE)

1 <sup>ER</sup> ÉTAGE	
Séjour/ Cuisine	26,50 m <sup>2</sup>
Salle de bain	5 m <sup>2</sup>
Surf. habitable	31,50 m <sup>2</sup>
Balcon	3,40 m <sup>2</sup>
Surf. totale	34,90 m <sup>2</sup>



# T2 EN DUPLEX (2<sup>EME</sup> ÉTAGE)



## 2<sup>EME</sup> ÉTAGE

Séjour/cuisine 24,7 m<sup>2</sup>

Saunaire 2 m<sup>2</sup>

## COMBLES

Dégagement 1,50 m<sup>2</sup>

Salle d'eau 3,36 m<sup>2</sup>

Chambre 1 12,2 m<sup>2</sup>

Dressing 4 m<sup>2</sup>

Surf. habitable 47,76 m<sup>2</sup>

Balcon 3,4 m<sup>2</sup>

Surf. totale 41,16 m<sup>2</sup>

# T3 (1<sup>ER</sup> ÉTAGE)

## 1<sup>ER</sup> ÉTAGE

Séjour/ Cuisine 30,2 m<sup>2</sup>

Salle de bain 4,10 m<sup>2</sup>

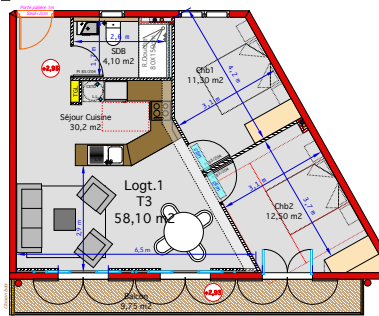
Chambre 1 11,30 m<sup>2</sup>

Chambre 2 12,50 m<sup>2</sup>

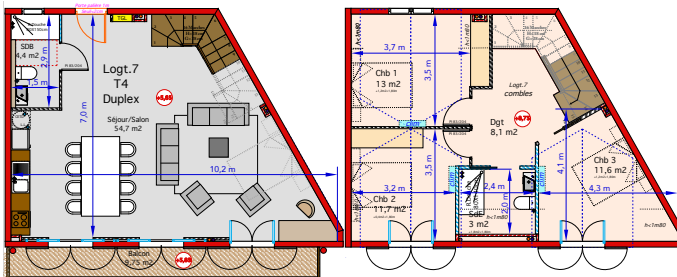
Surf. habitable 58,10 m<sup>2</sup>

Balcon 9,75 m<sup>2</sup>

Surf. totale 67,85 m<sup>2</sup>



# T4 (2<sup>EME</sup> ÉTAGE)



## 2<sup>EME</sup> ÉTAGE

Séjour/ Cuisine 54,7 m<sup>2</sup>

Salle d'eau 4,40 m<sup>2</sup>

## COMBLES

Dégagement 8,10 m<sup>2</sup>

Salle d'eau 3,0 m<sup>2</sup>

Chambre 1 13,0 m<sup>2</sup>

Chambre 2 11,7 m<sup>2</sup>

Chambre 3 11,6 m<sup>2</sup>

Surf. habitable 106,5 m<sup>2</sup>

Balcon 9,75 m<sup>2</sup>

Surf. totale 116,25 m<sup>2</sup>





## Une résidence élégante & de standing

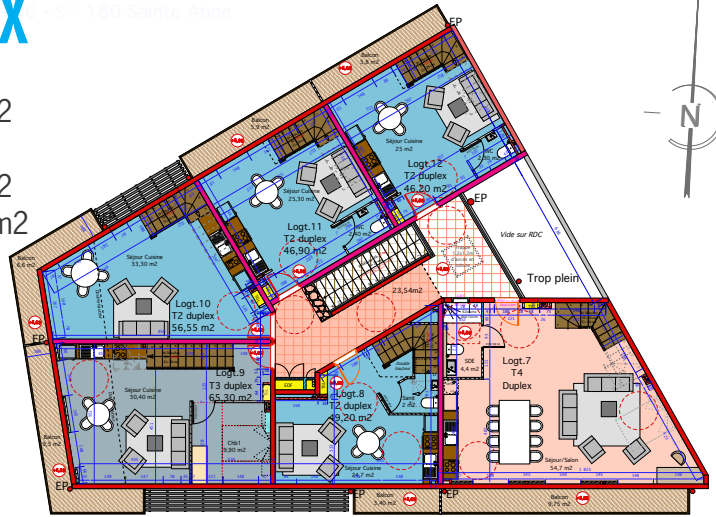
Cette résidence élégante et fonctionnelle de type créole disposera en rez-de-chaussée de 2 commerces, d'un local vélo et d'un petit patio arboré.

Distribués sur deux étages, les 12 appartements offrent tout le confort nécessaire pour apprécier pleinement la vie en bord de mer.



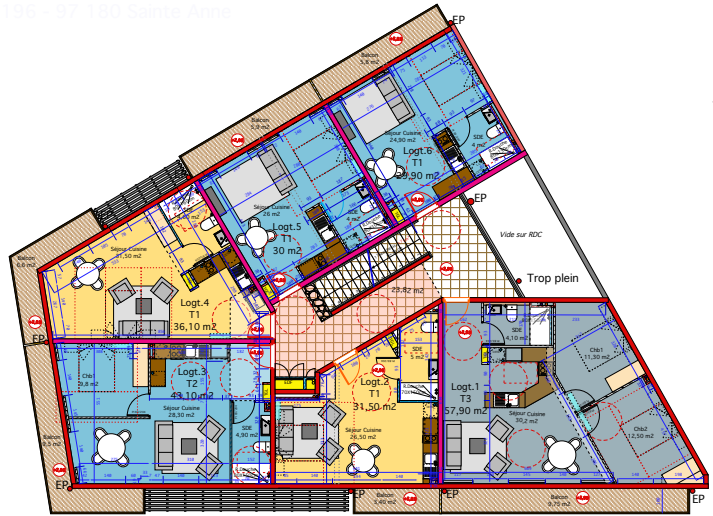
# R+2 EN DUPLEX

- > 4 T2 en duplex de 46,20 m<sup>2</sup>  
56,55 m<sup>2</sup>
- > 1 T3 en duplex de 65,30 m<sup>2</sup>
- > 1 T4 en duplex de 116,25 m<sup>2</sup>



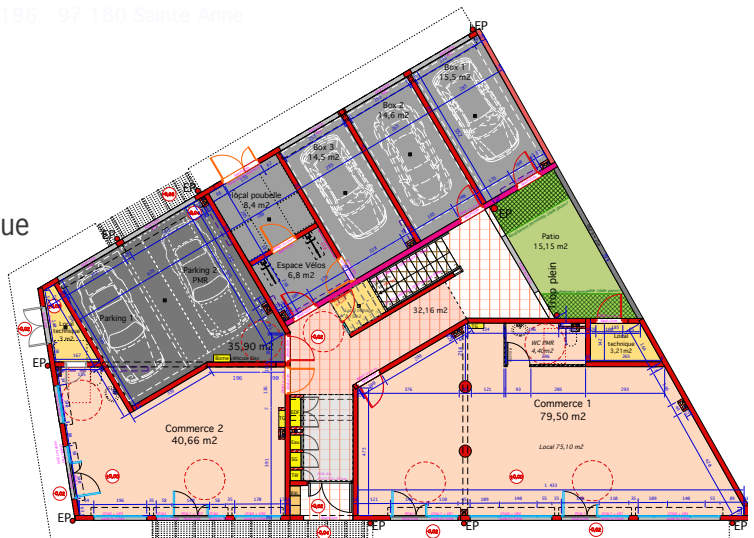
# R+1

- > 4 T1 de 29,90 m<sup>2</sup> à  
36,10 m<sup>2</sup>
- > 1 T2 de 43,10 m<sup>2</sup>
- > 1 T3 de 57,90 m<sup>2</sup>



# RDC

- > 2 commerces
- > 5 places de parking
- > Borne véhicule électrique
- > 1 espace vélos
- > 1 local technique
- > 1 local poubelle







# Le Lagon Bleu

Une Résidence élégante dans un cadre d'exception

Sainte-Anne, Guadeloupe

**Ce programme immobilier  
vous intéresse ?**

Contactez-nous

[kguizonne@semsamar.fr](mailto:kguizonne@semsamar.fr)

[www.semsamar.fr](http://www.semsamar.fr)

