



AMÂN  
magescq art de vivre

# TROUVER SON ÉQUILIBRE



Entre plages, forêts, hameaux et Dax... il y a **Magescq**

**D'un côté, la façade atlantique et ses kilomètres de plages océanes, de l'autre, l'ambiance citadine de Dax, entre les deux... Magescq et son art de vivre au naturel !**

Niché dans la forêt des Landes, ce petit village au charme typique est la destination parfaite pour vous qui recherchez un environnement authentique sans pour autant vous éloigner du dynamisme économique de St-Geours-de-Maremne, Saint-Paul-lès-Dax et Dax. Au cœur du village règne une atmosphère reposante avec son église, ses jolies maisons à colombages et ses commerces et services de proximité.

Il y en a pour tous les goûts. Que vous décidiez d'aller faire une balade en forêt, de flâner en bord de mer ou de faire un tour en ville, Amân, votre nouvelle adresse, est adaptée à toutes les distances. Stationnement en parking privé pour les voitures, local à vélos, ligne de bus N°7 pour rejoindre Dax ou Bayonne, covoiturage, ici, tout est fait pour vous simplifier la vie tout en vivant au cœur d'une nature généreuse.



1 min



Bus ligne 7,  
arrêt "Église"

2 min



Restaurants



Boucherie

3 min



Spar et boulangerie



École primaire

4 min



Dentiste



Banque Postale

5 min



Médecin



Pharmacie



1 min

Aire de covoiturage  
Accès A63

9 min

St-Geours-de-Maremne

15 min

Saint-Paul-lès-Dax

18 min

Plage de Messanges

22 min

Vieux-Boucau-  
les-Bains



## Coup de cœur n°1

Tout faire à pied ! Déposer vos enfants à l'école, s'arrêter à la pharmacie, passer à la boulangerie, se faire plaisir chez le boucher, faire 3 courses au Spar... ou plutôt un dîner au restaurant ?





# AMÂN



*Insertion du projet dans le site*



Le charme et la poésie d'une adresse empreinte d'histoire, le caractère et la modernité d'un village où il fait bon vivre. C'est ici, à deux pas de l'église et de la mairie, au cœur même de Magescq, que la résidence Amân vous ouvre les portes d'un quotidien harmonieux.





# SUBLIMER L'HISTOIRE

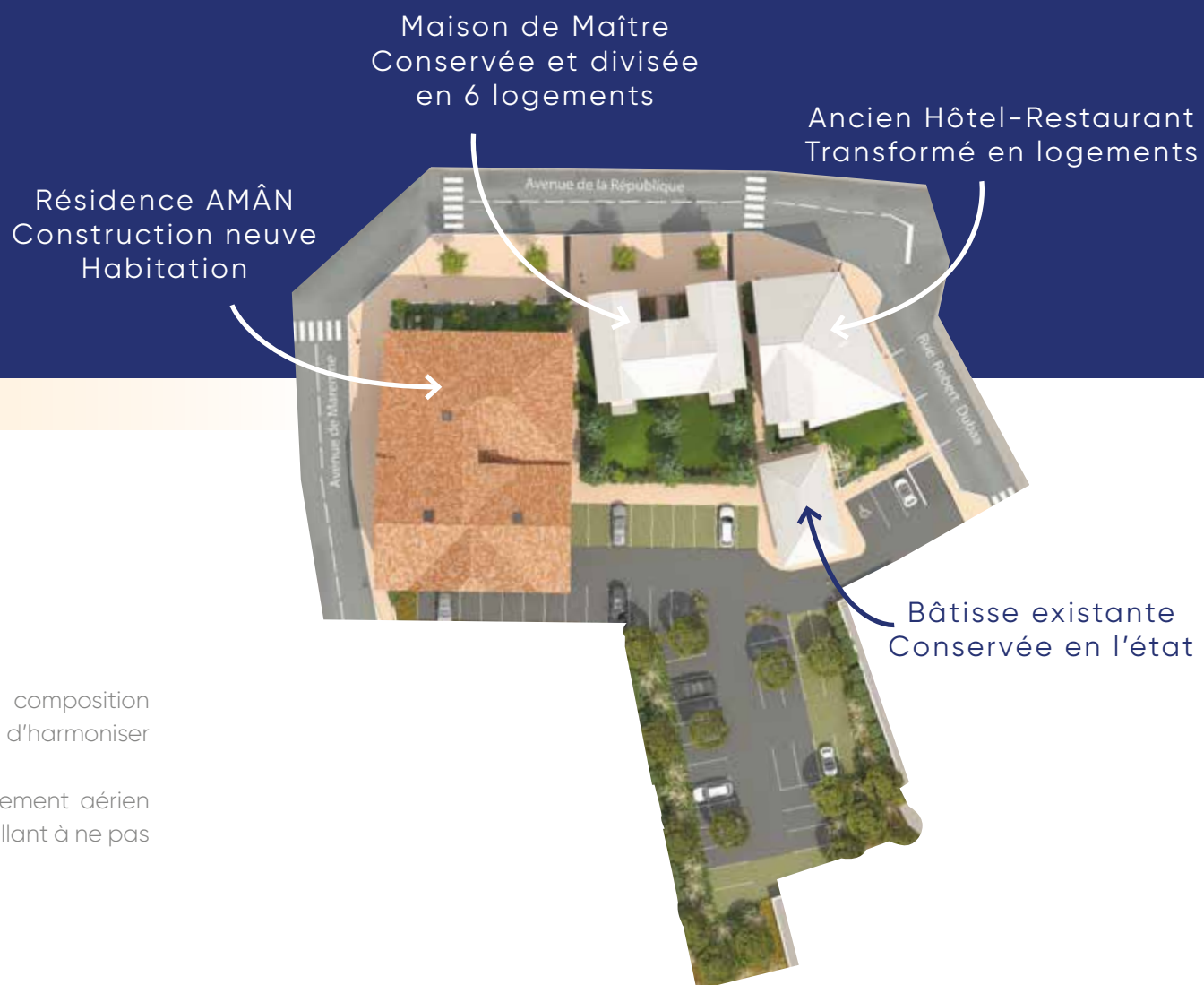
Entre rénovation et construction neuve,  
**AMÂN** préserve l'art de vivre

Par son architecture contemporaine et sobre, Amân s'inscrit avec harmonie dans un ensemble chargé d'histoire où deux belles bâtisses sont conservées. La conception architecturale de la nouvelle résidence Amân s'attache à conserver l'identité locale, inspirée des bâtiments existants : volumétries ajustées, façades habillées de teintes claires et réhaussées de colombages, toitures à deux pans recouvertes de tuiles en terre cuite, garde-corps en pin maritime.



## Coup de cœur n°2

Un environnement à haute  
valeur patrimoniale qui associe  
en symbiose passé et futur !



## 18 appartements du 2 au 4 pièces

À la faveur de ce site d'exception, la composition de l'ensemble est guidée par le désir d'harmoniser habitat et végétation.

À proximité des logements, le stationnement aérien s'avère pratique au quotidien tout en veillant à ne pas nuire aux vues depuis les habitations.



# VIVRE ICI & MAINTENANT

## Entre situation privilégiée et charme emblématique... **écrivez votre histoire**

Allier le charme du passé à l'innovation et au confort moderne et créer pour vous un cadre de vie à la hauteur des exigences d'aujourd'hui, telle est la promesse d'Amân, votre nouveau lieu de vie. Les 18 appartements du 2 au 4 pièces sont

accueillants et proposent des intérieurs lumineux et confortables avec de beaux volumes, une cuisine ouverte et un espace extérieur. Les logements situés en rez-de-chaussée ont, quant à eux, le privilège de disposer d'un jardin.





## Coup de cœur n°3

La double exposition\* pour des intérieurs baignés de lumière et une impression d'espace décuplée par des points de vue différents ouverts sur l'extérieur.

*\*Dans certains logements*

Au quotidien, **bien-être** et **sérénité** sont assurés grâce à des équipements bien pensés.



## CONFORT

Volets électriques dans les séjours

Sol lames PVC  
(effet bois ou carrelage)

Faïence 30 x 60 dans  
les salles de bains

Chauffage individuel

Ascenseur



## SÉCURITÉ

Parc de stationnement  
en rez-de-chaussée

Accès sécurisés par digicode  
et badge Vigik

Local à vélos



Rue de la République  
40140 Magescq



**2 minutes à pied**

Centre bourg,  
commerces,  
école



**Proche des grandes villes**

Moins de 30 min en voiture  
Dax à 18 minutes,  
Bayonne à 30 minutes



**25 minutes en voiture**

Plages océanes  
Soustons, Vieux-Boucau,  
Messanges



**Très bonne desserte  
et accessibilité**

Accès immédiat à l'A63



Jérôme Lassalle  
06 25 59 32 55  
aedifim.fr

**ESPACE DE VENTE**  
Rue de la République  
Magescq