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°517 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 517, 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 ?

Insertion du projet dans le site

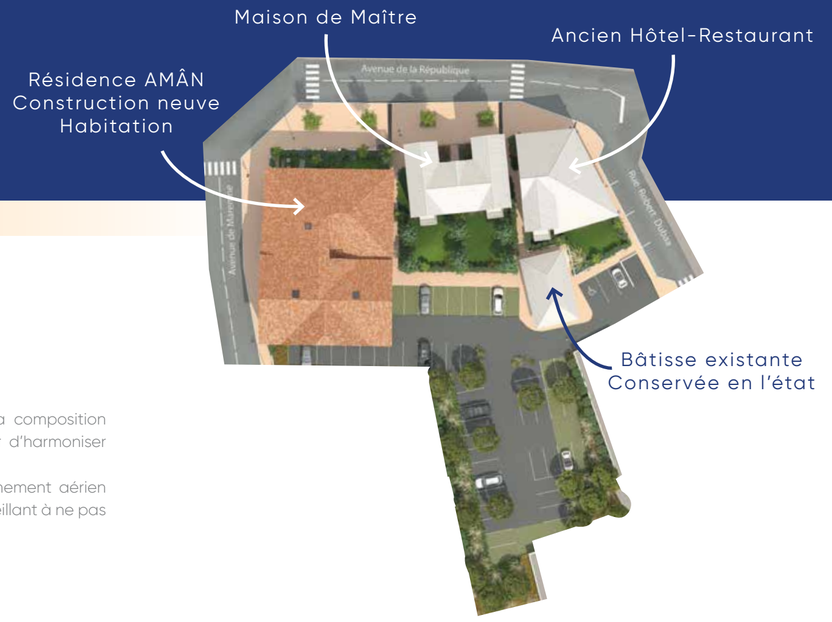
SUBLIMER L'HISTOIRE

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, 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 !



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.

18 appartements **du 2 au 3 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 3 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.

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)

Chauffage individuel

Ascenseur

SÉCURITÉ

Parc de stationnement
en rez-de-chaussée

Accès sécurisés par digicode
et badge Vigik

Local à vélos

Avenue de Maremne
40140 Magescq

AMÂN
magescq art de vivre

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

AEDIFIM
PROMOTEUR DE VALEURS

Christophe RICHARD
06 49 28 65 47
aedifim-immobilier.fr

ESPACE DE VENTE
Allée du Plumet
40990 St-Paul-lès-Dax

Distances et temps de trajet : Google maps. Images et illustrations non contractuelles à caractère d'ambiance. Des modifications ou adaptations sont susceptibles d'être apportées à ces visuels et cette plaquette en fonction des nécessités ou impératifs techniques de quelque nature qu'ils soient. Document non contractuel. Architecte : Serge HIQUET. Illustrations : Pepe-and-co. Photos : iStock, Shutterstock. 09/2025. Conception : **Vitamines**