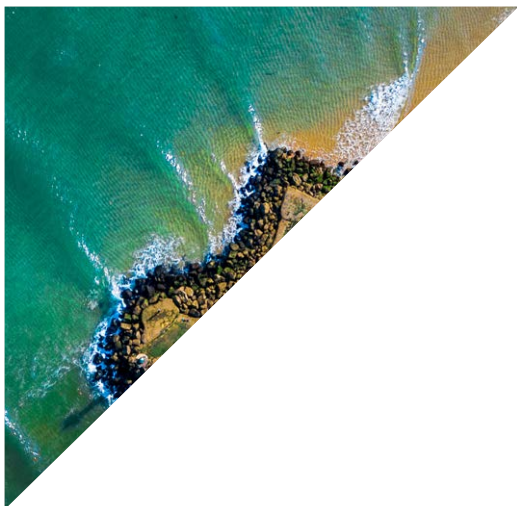




www.sagec.fr



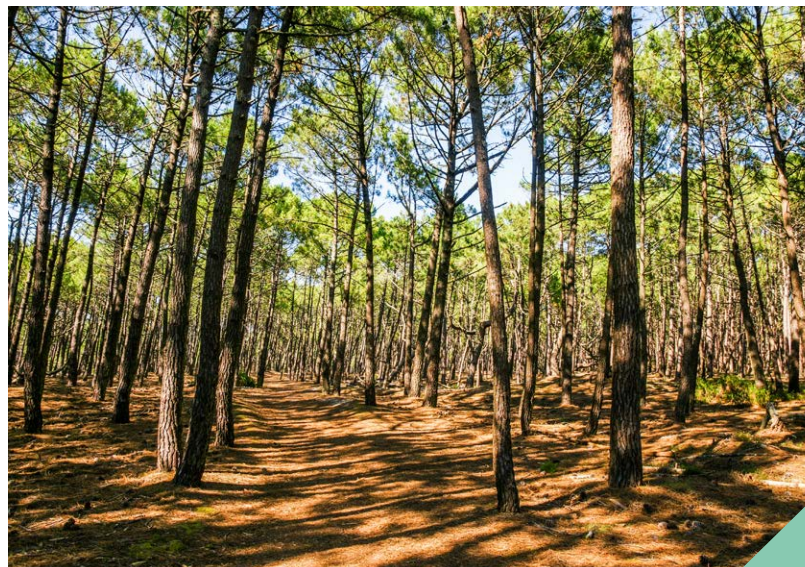
◆ Magescq ◆

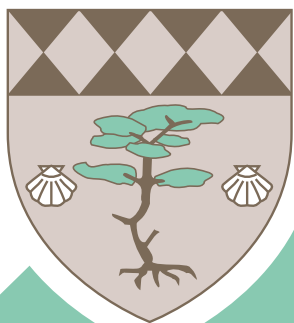
Un village de caractère grandeur nature

A la croisée des chemins entre Dax, Moliets, Castets et Saint-Geours de Maremne, à la lisière de l'agglomération du Grand Dax et à une trentaine de minutes seulement de Bayonne, **la petite commune de 2500 habitants offre un cadre de vie assurément remarquable au cœur des Landes de Gascogne.**

Ici, à deux pas des plus belles plages de la côte atlantique (Moliets, Vieux-Boucau, Soustons...), de part et d'autre du courant de Soustons, l'environnement est exceptionnel. Les forêts, les prairies et les espaces verts couvrent plus des trois-quarts du territoire. Sillonnée de circuits pédestres et d'itinéraires cyclables, la commune de Magescq est un paradis pour les amoureux de la nature.

Attractive, dynamique et très bien desservie, Magescq est le compromis idéal pour investir en toute sérénité ou profiter toute l'année de la douceur de vivre d'un authentique village landais situé à proximité des principaux bassins d'emploi des Landes et de la Côte basque.





EN TRAIN

- Gares SNCF de St-Geours-de-Marenne (11 mn), Dax (15 mn) et Bayonne (30 mn)



EN VOITURE

- A63, échangeur de Magescq
- A64, échangeurs de Bayonne (30 mn) et de Soustons (10 mn)



EN AVION

- Aéroport de Biarritz-Parme (38 mn)



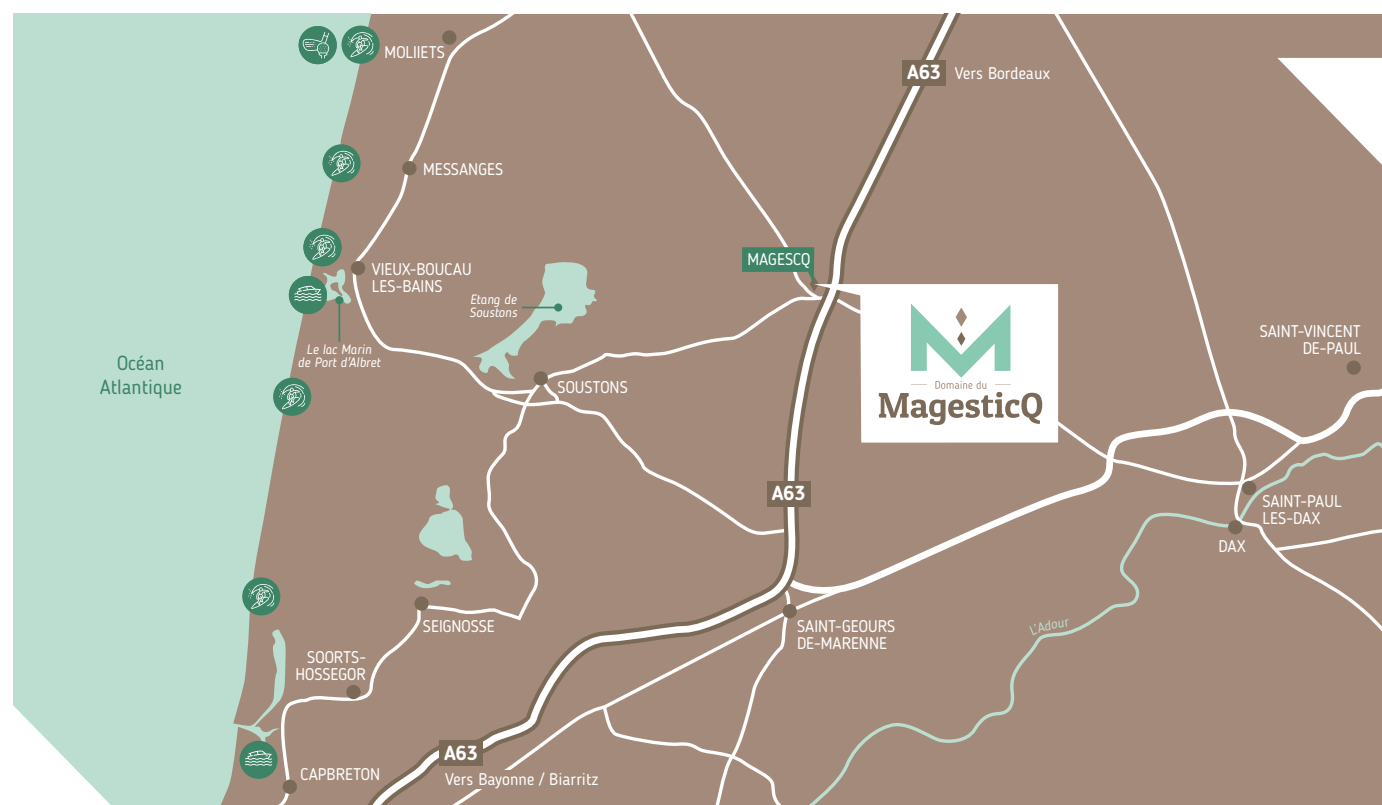
EN BUS

- Au départ de l'église de Magescq, à 150 m du Domaine du Magesticq, la ligne de bus 517 propose plusieurs fois par jour, du lundi au samedi, des liaisons directes pour Dax, Saint-Paul-lès-Dax, Soustons, Tosse, Seignosse, Hossegor, Capbreton, Labenne, Ondres, Tarnos et Bayonne.

La quiétude en cœur de bourg

Ancré au cœur d'un vaste espace boisé du centre-bourg de Magescq, le Domaine du Magesticq bénéficie d'un **emplacement de choix** à moins de 150 m de la mairie, de l'église Notre-Dame et des principaux commerces de la ville.

À pied ou à vélo, tout est accessible en moins de 5 mn : groupe scolaire *Lo Mainader* (écoles maternelle et primaire), boucherie, boulangerie, supermarché, bars, restaurants, salon de coiffure, pharmacie, station-essence...



Des loisirs et des activités toute l'année

Fière de ses traditions, de son histoire et de sa légendaire convivialité, Magescq propose de janvier à décembre une multitude d'événements festifs et culturels : concerts, fête de la Saint-Jean, traditionnel barricot républicain, fêtes locales, fête du maïs ... Côté sportif, la commune foisonne d'activités accessibles toute l'année : tennis, basket, gymnastique, judo, yoga, futsal, karting, moto cross, randonnée, VTT, pêche...





Adossé à une forêt de chênes, de châtaigniers, de saules et de pins, le Domaine du Magesticq se compose de **dix beaux terrains à bâtir de 400 à 500 m², de deux T4** ; ainsi que d'**une trentaine d'appartements** (du T2 au T4) disséminés dans quatre petits bâtiments d'un seul étage.

Soucieuse de l'impact écologique du projet, SAGEC a fait appel à l'agence basco-landaise Plan B pour concevoir un domaine qui se fond en douceur dans son environnement forestier. L'architecture est à l'avenant : élégante, raffinée et en harmonie avec la nature. Les matériaux nobles utilisés, le bois, ainsi que les couleurs aux tons clairs, conjugués aux formes sobres et épurées des constructions, dessinent une esthétique contemporaine enracinée dans les traditions locales.





Des appartements de qualité

Lumineux, traversants pour certains d'entre eux, performants en terme énergétique et thermique {Réglementation environnementale RE 2020}, les appartements de deux à quatre pièces proposent de belles surfaces habitables pour un confort optimal.

En rez-de-chaussée, les appartements se prolongent par une terrasse et un jardin privatif. À l'étage, les logements disposent d'une jolie terrasse d'environ 10 m² offrant des vues apaisées sur la forêt ou le parc paysager du domaine. Tous disposent d'une ou deux places de stationnement, ainsi que de l'accès à un local à vélo sécurisé.

Des villas avec jardin

Prolongées par une grande terrasse et un jardin privatif, les villas du Domaine du Magesticq offrent des prestations remarquables. Dotée d'un garage fermé. Chaque maison dispose d'une pompe à chaleur.





Imaginez un lieu de vie qui vous ressemble...

Parce que votre habitat doit refléter vos envies et votre mode de vie, la personnalisation de votre logement est une des étapes primordiales de votre achat immobilier.

Carrelages, faïences murales, parquets, meubles de salle de bain sont autant de choix que de propositions de personnaliser votre appartement ou votre maison.

Des prestations de qualité

Chaque appartement et villa bénéficie de prestations de grande qualité destinées à améliorer le confort quotidien des habitants. Le suivi du chantier, le choix des matériaux de construction, le niveau des finitions et la qualité du bâti garantissent un investissement sûr et durable.

Le choix de l'environnement

Le Domaine du Magesticq bénéficie d'une démarche environnementale de qualité garantissant un excellent niveau de performances énergétique, thermique et acoustique. Cette approche volontaire et globale traduit un équilibre entre respect de l'environnement (énergie, carbone, eau, déchets, biodiversité ...), qualité de vie et performance économique. Une exigence pour SAGEC.

La qualité SAGEC

La certification ISO 9001 démontre l'aptitude de SAGEC à fournir une qualité régulière, à prendre toutes les dispositions nécessaires pour satisfaire ses clients et à faire de l'amélioration continue un principe de fonctionnement. Elle est un gage de confiance pour les partenaires de SAGEC comme pour ses clients.

Les atouts d'un logement neuf

Un bien immobilier neuf offre des garanties de confort largement supérieures à celle d'un logement ancien, que ce soit en termes d'isolation thermique et phonique, d'économies d'énergie, d'accessibilité, de stationnement ou même d'agencement des pièces.

La garantie décennale, les frais réduits de notaire ainsi que l'expérience et l'accompagnement de SAGEC sont autant d'atouts qui vous feront préférer le neuf à l'ancien.

SAGEC, près de 60 ans de savoir-faire

Promoteur constructeur, SAGEC se distingue par une signature unique : la qualité de ses réalisations et de son service.

Depuis toujours, chaque résidence est conçue pour s'intégrer au mieux dans son environnement. De l'acquisition du terrain à la livraison de votre logement, SAGEC s'appuie sur son savoir-faire pour vous proposer le plus grand confort au meilleur prix.

Une philosophie qui se résume en quelques mots : vous offrir un logement de qualité, dans la région que vous avez choisie, que vous aimez...

Soucieuse de la satisfaction de ses clients, SAGEC est engagée depuis plus de 20 -ans dans une démarche d'amélioration continue visant à renforcer la qualité de ses réalisations et de ses services.

Les certifications ISO 9001, NF Logement et Qualiprom, obtenues successivement depuis 2003, confirment la capacité de SAGEC à atteindre une qualité optimale pour ses résidences afin de satisfaire au mieux ses clients.

Un service personnalisé

Ainsi, SAGEC est à votre écoute pour que votre projet d'acquisition soit le reflet de vos envies personnelles :

- Votre conseiller commercial vous assiste tout au long de votre acquisition ;
- Vous pouvez personnaliser votre logement pour concevoir un espace correspondant parfaitement à vos attentes et à votre mode de vie ;
- Vous disposez d'un code d'accès personnel à votre espace client sur notre site internet www.sagec.fr vous permettant ainsi de suivre l'évolution du chantier de votre résidence ;
- Vous bénéficiez des meilleures garanties : assurance décennale, dommage-ouvrage SMABTP, garanties d'achèvement émanant de banques de 1^{er} rang ;
- La qualité de finition de votre logement fait l'objet d'un suivi rigoureux assuré par une équipe dédiée.

SAGEC

SAGEC SUD ATLANTIQUE

69 Avenue de Bayonne - 64600 Anglet

Tél : 05 59 22 03 22 - Email : biarritz@sagec.fr