

RÉSIDENCE

Villa Pelion

SANGUINET (40)

MARIGNAN

UNE RÉSIDENCE ÉLÉGANTE ET MODERNE
À L'ARCHITECTURE BASCO-LANDAISE SOIGNÉE



**UNE SIGNATURE
INTÉGRÉE,
EN HARMONIE
AVEC LE TISSU
ENVIRONNANT**



UNE ÉQUILIBRE PARFAIT ENTRE CONFORT ET PRESTATIONS SOIGNÉES



DES PRESTATIONS DE QUALITE AU SERVICE DE VOTRE BIEN-ÊTRE

Faire de chaque intérieur un lieu de vie unique

ÉNERGIE

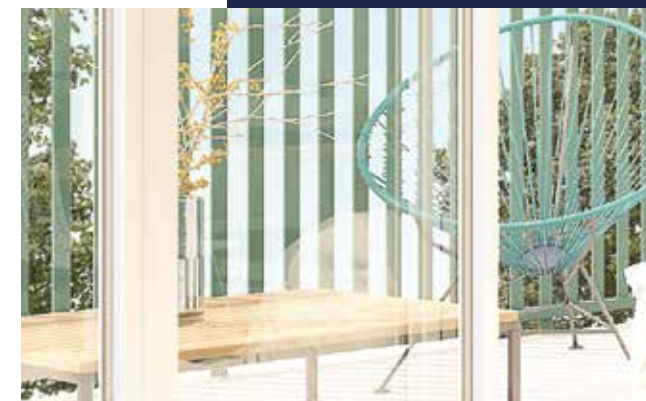
- Réglementation thermique RE2020
- Chauffage électrique et ballon d'eau chaude thermodynamique
- Éclairage des parties communes par détecteur de présence

CONFORT

- Menuiseries PVC hautes performances
- Volets roulants
- Revêtement de sol en vinyle texturé
- Salle de bains équipée d'une douche ou d'une baignoire
- Sèche-serviettes dans les salles de bains
- Peinture lisse sur murs et plafonds

SÉCURITÉ

- Contrôle d'accès avec système intratone ou équivalent
- Ascenseurs desservant tous les étages
- Parkings intérieurs, extérieurs et couverts
- Locaux vélos / poussettes
- Celliers



SANGUINET, ENTRE LAC ET OCÉAN L'ÉQUILIBRE NATUREL AU CŒUR DES LANDES

Au cœur des Landes, à quelques minutes du bassin d'Arcachon, Sanguinet séduit par son cadre naturel exceptionnel et son atmosphère conviviale. Entre lac, forêt et océan, la commune cultive un art de vivre tourné vers l'extérieur, où chaque journée s'organise au rythme de la nature.

À seulement deux minutes du lac de Sanguinet et à proximité immédiate des plages océanes, la résidence **Villa Pelïou** s'inscrit dans un environnement rare, offrant des vues dégagées sur la forêt environnante et l'église du village. Ici, la lumière, omniprésente, accompagne les saisons et sublime les paysages.

Implantée au cœur de Sanguinet, l'adresse bénéficie d'un environnement pratique et dynamique : commerces de proximité (supérette, boulangerie, boucherie, banque, coiffeur...), une future école et des équipements sportifs. La commune propose également des espaces socioculturels, des parcs, un city stade et des sentiers de promenade en forêt, pour des loisirs variés toute l'année. Les transports scolaires et lignes de bus régionales assurent une bonne connexion avec les villes voisines et l'accès rapide aux grands axes facilite les trajets vers le bassin d'Arcachon et Bordeaux.

Vivre ici, c'est choisir un équilibre rare : profiter de la douceur landaise, des activités nautiques sur le lac, des promenades en forêt, des plages océanes et des loisirs culturels, tout en restant connecté aux pôles économiques de la région. Une nouvelle manière d'habiter, entre liberté, lumière et horizon.



ADRESSE DE LA RÉSIDENCE

280 Avenue de la Côte d'Argent
40460 SANGUINET

VIVRE PROCHE DE TOUT

COMMERCES

- Banque à 2 min*
- Pharmacie à 4 min*
- Centre Paramédical à 6 min*
- Marché de Sanguinet à 7 min*
- Boulangerie et boucherie à 7 min*
- Supermarché à 12 min*

SERVICES

- Centre socio-culturel et Médiathèque à 5 min*
- Mairie de Sanguinet à 5 min*
- École maternelle à 6 min*
- École élémentaire du « Pin vert » à 7 min*
- École de cirque « Cirk'en sphère » à 8 min*

TRANSPORTS

- Ligne de bus 511, arrêt « Mairie de Sanguinet » permettant de rejoindre Biscarosse en 11 min** et la gare d'Ychoux en 40 min**
- Ligne 415 de bus, arrêt « Mairie de Sanguinet », permettant de rejoindre Parentis -en-Born en 32 min** et Gujan-Mestras en 51 min**
- Gare d'Ychoux à 21 min** permettant de rejoindre Bordeaux en 46 min**, Hendaye, Mont-de-Marsan et Pau

LOISIRS

- Club de tennis à 3 min**
- Stade de Sanguinet à 3 min**
- Conservatoire des Landes de Gascogne à 3 min**
- Club de voile à 6 min**
- Plage de Beau rivage à 6 min*
- Musée du Lac à 6 min*
- Parc & Skatepark à 8 min*

* Source Google Maps : distances à pied ** Source Google Maps : distances en voiture. MARGNAN, siège social : 132 avenue Pierre Brossollet, 92240 Malakoff - Société par Actions Simplifiée au capital de 12.000.000€, identifiée au SIREN sous le numéro 438 357 295 et immatriculée au Registre des Commerces et des Sociétés de Nanterre. Illustrations et plans non contractuels dus à la libre interprétation des artistes. Les appartements, balcons, terrasses et jardins privatifs sont vendus et livrés non aménagés et non meublés. Crédits photos : Bordeaux-tourisme.com, Lou-broustarcq.com et Ville-sanguinet.fr – Philippe Esnault. Perspectiviste : Visiolab – Mars 2026.

MARIGNAN

*Marignan est un spécialiste de la promotion immobilière d'envergure nationale,
fort de 50 ans d'expérience et de savoir-faire.*

Nos équipes écoutent, conçoivent et innovent pour offrir des logements en adéquation avec les nouveaux usages, respectueux de l'environnement et en harmonie avec le tissu urbain environnant, existant ou à venir. De l'appartement à la maison individuelle, le savoir-faire reconnu de Marignan répond à la même exigence d'excellence, de la conception jusqu'à la réalisation de chaque projet.

NOS EXEMPLES DE RÉALISATIONS **DANS LA RÉGION**



LES VOILES DU BASSIN
À ARCACHON (40)



OCEYA
À CAPBRETON (40)

05 47 54 15 15
marignan.immo