



LINXE
Landes

LES LANDES

La nature, à l'état pur

Implanté au cœur de la Gascogne, le département des Landes est le deuxième plus vaste de France. Son littoral qui s'étend sur plus de 100 kilomètres et sa forêt de pins grandiose, offrent des paysages et des espaces naturels uniques en Europe.

Une série de grands lacs d'eau douce, des horizons vallonnés qui préfigurent les Pyrénées toutes proches, des marais et réserves naturelles préservés sont idéals pour une foule d'activités de plein air : le surf, le thermalisme, le vélo, le golf et activités nautiques en tout genre. Parmi les temps forts, festivals et ferias raviront les plus festifs.



LINXE

Un village naturel et préservé, à deux pas de l'océan

Situé au cœur du Marensin, le village landais de Linxe compte 1 500 habitants. Ce havre de paix est très apprécié des familles, des couples et retraités en quête de dépaysement et de douceur de vivre.

Sa situation privilégiée, à 15 minutes de l'Océan et à 10 minutes des Berges du Lac de Léon côté Vieille, en fait un lieu de vie très prisé.



Circuit pédestre du Moulin de Binaou

- 405 000** habitants sur le département des Landes
- 44 300** entreprises du secteur privé et public
- 1er** département thermal de France
- 632 300** hectares de forêt landaise



Littoral des Landes de Gascogne



Maison à colombage typique, centre-bourg

Héritier des traditions landaises, Linxe a su ancrer son empreinte dans l'histoire au travers d'édifices et d'un riche patrimoine culturel. Au détour de ses rues pittoresques, les maisons à colombages et les petits châteaux privés ont conservé leur charme d'antan.

ACCÈS ET TRANSPORTS

À PIED

- Centre-bourg à 5 min
- La Poste à 6 min
- Écoles élémentaires à 7 min
- Mairie et église à 5 min
- Collège à 15 min

EN VÉLO

- Centre-bourg à 1 min
- Leclerc à 1 min
- Stades à 2 min
- Écoles à 3 min
- Château à 4 min

EN VOITURE

- Centre-bourg à 1 min
- Leclerc à 1 min
- Stades à 2 min
- Écoles à 3 min
- Plages à 12 min
- Dax à 30 min

ÉQUIPEMENTS ET ACTIVITÉS REMARQUABLES DE LA COMMUNE

- Château Belle Époque
- Circuit pédestre « le Moulin de Binaou »
- Chemin de Saint Jacques de Compostelle
- Piste VTT « Lo Camin de Hé »



Légende

POINTS D'INTÉRÊT ET SERVICES

- ÉCOLE
- COLLÈGE, LYCÉE
- HÔTEL DE VILLE
- COMMERCE
- BOULANGERIE
- RESTAURANT
- TABAC / PRESSE
- LA POSTE
- GYMNASE
- SALLE POLYVALENTE
- STADE RUGBY



32 appartements de 2 à 5 pièces

20 maisons de 3 à 5 pièces

Balcons, terrasses ou jardins privatifs

Places de parking ou garages

Un lieu de vie paisible, proche de toutes les commodités

À 5 minutes du centre-bourg de Linxe et de ses commerces (La Poste, boulangerie, supermarché Leclerc et marché traditionnel), le Domaine de Linça dévoile ses appartements et maisons dans un cadre de vie verdoyant et résidentiel.

Envie d'une balade à pied ou à vélo ? Le circuit pédestre du « Moulin de Binaou » s'offre à vous ! À 20 minutes en voiture, pour pourrez profiter d'un pique-nique en bord de plage.

Un charme naturel

Composé d'un ensemble d'appartements et de maisons, le Domaine de Linça dévoile une architecture sobre aux matériaux soignés.

Habillée d'un enduit gratté blanc et de parements en bois, la façade à l'apparence élégante et chaleureuse se fond parfaitement au décor boisé des extérieurs attenants aux logements. Un couloir écologique et des arbres existants ont été conservés afin d'offrir aux résidents un cadre vie calme et verdoyant.

PRESTATIONS ET ÉQUIPEMENTS



DOUBLE VITRAGE
ISOLANT ET VOILETS
ROULANTS ÉLECTRIQUES
SÉJOURS



BALCONS, TERRASSES OU
JARDINS PRIVATIFS



PLACARDS
AMÉNAGÉS



PEINTURE LISSE BLANCHE
SUR LES MURS



PRODUCTION D'EAU
CHAUDE ET CHAUFFAGE
PAR CHAUDIÈRE GAZ



SALLE DE BAINS/D'EAU
ENTIÈREMENT ÉQUIPÉE
(faïence murale, baignoire ou douche,
robinetterie, meuble vasque et miroir,
radiateur sèche serviettes)



ASCENSEUR



LOCAUX À VÉLOS
SÉCURISÉS



STATIONNEMENTS
PRIVATIFS AÉRIENS
POUR CHAQUE
APPARTEMENT



GARAGE
POUR CHAQUE MAISON



LES AVANTAGES DU NEUF



RT 2012, pour un meilleur confort

La conception de la résidence Domaine de Linça satisfait aux exigences du label RT 2012, assurant une parfaite isolation thermique et acoustique.



Profitez du PTZ 0% pour financer votre bien

Jusqu'à 40% de votre bien peut être financé avec le Prêt à Taux Zéro mis en place par l'État. Ce dispositif s'adresse aux personnes souhaitant acquérir leur première résidence principale.



Route de l'Océan - Rue des Pensées
40260 LINXE

À 5 minutes du centre-ville de Linxe, le Domaine de Linça dévoile son ensemble de 32 appartements et de 20 maisons dans un cadre environnant résidentiel et verdoyant. Des balcons, des terrasses, des jardins et des stationnements privatifs viennent compléter les prestations de cette adresse de qualité pour en faire un lieu de vie combinant bien-être et praticité. Chaque logement a été conçu pour répondre aux exigences de confort et offrir tous les avantages de l'immobilier neuf.

DES INVESTISSEMENTS GARANTIS

Edouard Denis et ses collaborateurs mettent toutes leurs connaissances de la promotion et de la construction à votre service pour votre investissement.

LES QUALITÉS ET LES GARANTIES :

- Qualité architecturale dans le respect des spécificités locales,
- Qualité du bâti du gros oeuvre à la décoration,
- Qualité de la conception des espaces communs ou privés,
- Garantie de dommages-ouvrage,
- Garantie bancaire,
- Garantie d'achèvement,
- Garantie décennale et respect total des réglementations sous la supervision du bureau de contrôle agréé.



WWW.EDOUARDDENIS-IMMOBILIER.COM

GROUPE
ED Edouard
Denis