

Visite du bien : 33233

Localisation : Pontenx-les-Forges
Autoroute : A 63 à 17 Km

Ville proche : Mimizan
Aéroport : Bordeaux

Une villa d'architecte de 230 m² avec piscine sur 2130 m² de terrain paysagé !

Le village de Pontenx-les-Forges est situé dans le département des Landes, en région Aquitaine, dans le sud-ouest de la France, entre Bordeaux à 90 km et le pays Basque à 100 Km et surtout à 15 Km de l'océan Atlantique. Les amateurs de la petite balle blanche seront ravis en effet, de nombreux golfs sont présents à proximité dont celui de Mimizan à 9 Km (9 Trous) Son patrimoine architectural témoigne des années fastes des Forges et autres industries de Pontenx aux XVIIIème et XIXème siècles : demeures bourgeoises nichées dans un parc, constructions habillées de garluche ou bien encore maisons en brique et joliment fleuries. Pontenx offre de larges possibilités de loisirs, de promenades et d'activités : site de l'Étang des Forges, ruisseaux traversant la forêt de pins maritimes. Autre site qui mérite un intérêt : le quartier de Bouricos. Situé au cœur de la pinède, sur un arial, à l'écart de la route de Labouheyre, le site de Bouricos est un véritable havre de paix avec sa chapelle du XIIIème siècle et en contrebas, la Fontaine St Jean, que l'on dit miraculeuse... Empruntez la piste cyclable Pontenx-Mimizan Plage pour une balade à travers la forêt de pins avant un bain dans l'océan bien mérité après les 18 km de vélo. Située au cœur du village, à proximité de toutes les commodités, les services médicaux et les établissements scolaires, découvrons cette belle villa d'architecte de 230 m² habitables élevée sur 2 niveaux, réalisée avec goût et ingéniosité, dans la tradition des constructions des années 80. Le terrain de 2130 m² est magnifiquement paysagé et fleuri. L'espace piscine exposé plein sud est attenante à la maison. Le bassin est de forme rectangulaire de 11.50 par 5.50 et la plage en bois et son hamac réjouiront les amateurs de siestes ensoleillées. Une dépendance de 30 m² peut être aménagée en petit gîte pour accueillir les touristes amoureux de la côte atlantique. Dès notre entrée, cette réalisation nous séduit par ses volumes et ses espaces de lumière bien pensés. L'entrée est accueillante (avec des toilettes) et dessert un grand espace de vie, composé d'un grand salon et d'une salle à manger d'un côté et un salon de détente avec cheminée double face à foyer ouvert de l'autre. La cuisine entièrement aménagée et équipée, possède son arrière cuisine pour le rangement des denrées alimentaires. Elle bénéficie d'une ouverture vers la véranda avec l'accès au barbecue et donnant sur la piscine enfin, un cellier buanderie complète l'espace jour. Côté nuit : Une suite parentale avec sa grande chambre lumineuse et sa salle de bain comprenant 2 vasques, une baignoire, une douche et un WC indépendant. 2 autres belles chambres avec une salle de bain composée d'une vasque, d'une baignoire et d'une douche, et un WC. Notons que le rez-de-chaussée s'articule autour d'un patio intérieur qui laisse pénétrer la lumière au sein de la villa. À l'étage, nous arrivons sur un grand espace aménagé en salon-billard, qui peut aussi accueillir un bureau pour les plus studieux, et un espace labo photos pour les passionnées de l'argentique. Côté nuit, une très grande chambre qui peut facilement être divisée en 2 pour accueillir une grande famille. Beaucoup d'aménagements ont été réalisés pour moderniser l'intérieur et les extérieurs de cette maison. Le confort est assuré par un chauffage électrique couplé avec des radiateurs alimentés par la cheminée et son système de récupérateur de chaleur. Les huisseries sont en bois exotique et en double vitrage. De larges baies vitrées laissent pénétrer la lumière naturelle. L'assainissement est collectif, les raccords eaux pluviales et eaux usées sont conformes. Habitable sans aucun travaux, cette maison possède tous les atouts pour séduire une grande famille ou de jeunes retraités voulant recevoir les petits enfants ou les amis dans un cadre paisible, proche de l'océan. Il y a tout pour vous accueillir dès votre arrivée. N'hésitez plus un instant, venez la visiter !

Type de bien : Villa **Nombre de chambres : 4**

Surface habitable : 230 M² **Piscine : Oui** **Cheminée : Oui**

Surface du terrain : 2 130 M² **Garage : Oui** **Véranda : Oui**

Prix de vente : 359 000 Euros



Rez-de-chaussée

Entrée	1, Accueillante et avec des toilettes
Salon de détente	1, Avec cheminée double face (A foyer ouvert)
Pièce de vie	1 Grand salon et salle à manger
Cuisine	1, Entièrement aménagée et équipée
Arrière cuisine	1, Petit coin pour stocker les réserves
Véranda	1, Avec accès au barbecue Et donnant sur la piscine !
Cellier buanderie	1
Dépendance	1, de 30 m² Séparée de la maison (Pouvant être aménagée en gîte)

Rez-de-chaussée : Espace nuit

Suite parentale	1, Grande chambre lumineuse
Salle de bains de la suite parentale	1, Avec 2 vasques, une baignoire Et une douche
WC De la suite parentale	1, Indépendant
Chambres	2, Belles chambres
Salle de bains	1, Avec baignoire, douche et WC

1 Er Etage

Salon-billard	1, Pouvant servir de bureau
Labo photo	1, Pour les passionnés d'argentique
Chambre	1, Grande chambre

Détails du bien

Exposition	Plein sud, sans vis-à-vis
Structure du bien	Construction traditionnelle
Chauffage	Chauffage électrique couplé Avec des radiateurs alimentés par la cheminée et son système de récupérateur de chaleur
Couverture	Tuiles Canal
Ouvertures	Huisseries en bois exotique Et en double vitrage Larges baies vitrées
Cheminée	Oui, Double face à foyer ouvert
Piscine	Oui, Rectangulaire de 11.50 par 5.50 Avec une plage en bois et son hamac
Garage	Oui, Ouvert pour deux voitures
Observations	• Habitable sans aucun travaux • Assainissement collectif • Raccords eaux pluviales et eaux usées conformes • Patio intérieur • Tout à l'égout

Commodités & environnement

Commerces

De proximité : 600 M

Supermarché : 600 M

Hypermarché : 7 Km

Boulangerie : 200 M

Transports

Aéroport : 90 Km

Gare SCNF : 17 Km

Bus / Cars : 600 M

Autoroute A63 : 17 Km

Services médicaux

Médecin : 200 M

Pharmacie : 200 M

Dentiste : 7 Km

Hôpital : 35 Km

Écoles

Garderie, crèches : 300 M

Maternelles : 300 M

Primaires : 300 M

Collège : 10 Km

Lycée : 10 Km

Loisirs et activités

- Les amateurs de la petite balle blanche seront ravis, de nombreux golfs sont présents à proximité dont celui de Mimizan à 9 Km (9 Trous).
- Le patrimoine architectural témoigne des années fastes des Forges et autres industries de Pontenx aux XVIIIème et XIXème siècles.
- Pontenx offre de larges possibilités de loisirs, de promenades: Ruisseaux traversant la forêt de pins maritimes. Empruntez la piste cyclable pour une balade à travers la forêt de pins avant un bain dans l'océan bien mérité après les 18 km de vélo !

Localisation & plan

10 km de Mimizan

70 km de Mont-de-Marsan

50 km de Arcachon

90 km de Bordeaux

A 15 Km de l'océan Atlantique !



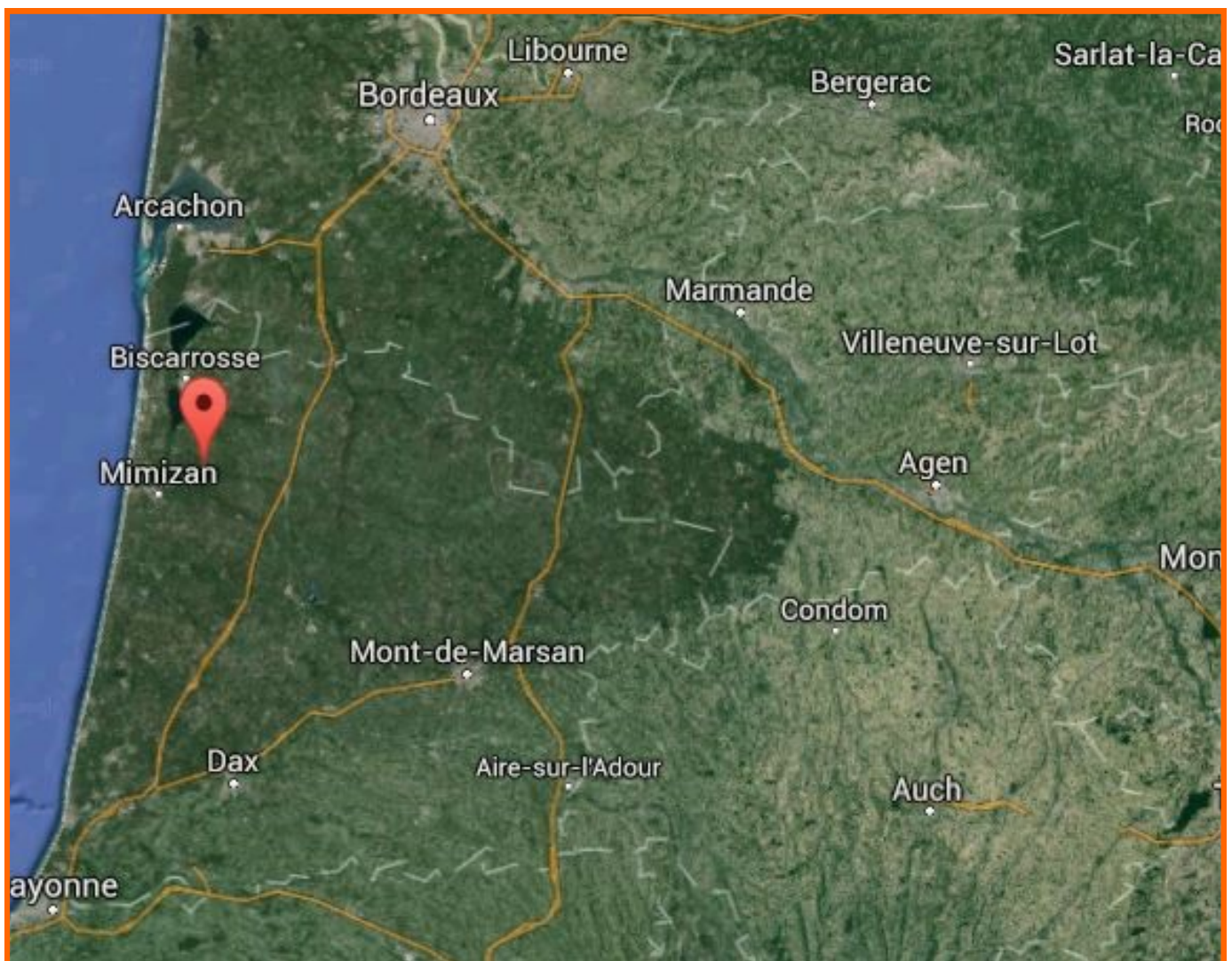
Vue satellite

15 Min de Mimizan

50 Min de Mont-de-Marsan

50 Min de Arcachon

1H00 de Bordeaux





**Située au coeur du village, à proximité de toutes les commodités
Découvrons cette belle villa d'architecte de 1977, de 230 m² habitables !
Élevée sur 2 niveaux et réalisée avec goût et ingéniosité !**





**A 15 Minutes de l'Océan Atlantique et à 1H de Bordeaux,
Elle dispose d'un terrain de 2130 m² magnifiquement paysagé et fleuri !**



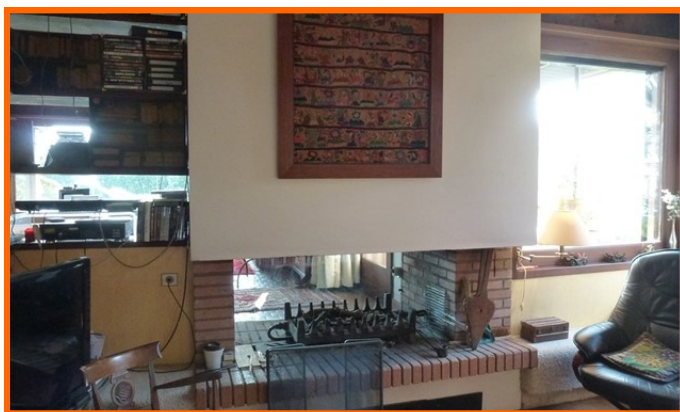


**L'espace piscine exposé plein sud est attenant à la maison
Avec un bassin de 11.50 par 5.50 et une plage en bois !**





**Profitez d'une grande pièce de vie, avec un séjour et une salle à manger,
+ Un salon de détente avec cheminée double face à foyer ouvert !**





Pour votre confort, la cuisine est entièrement aménagée et équipée
Elle possède une arrière cuisine pour le rangement des réserves



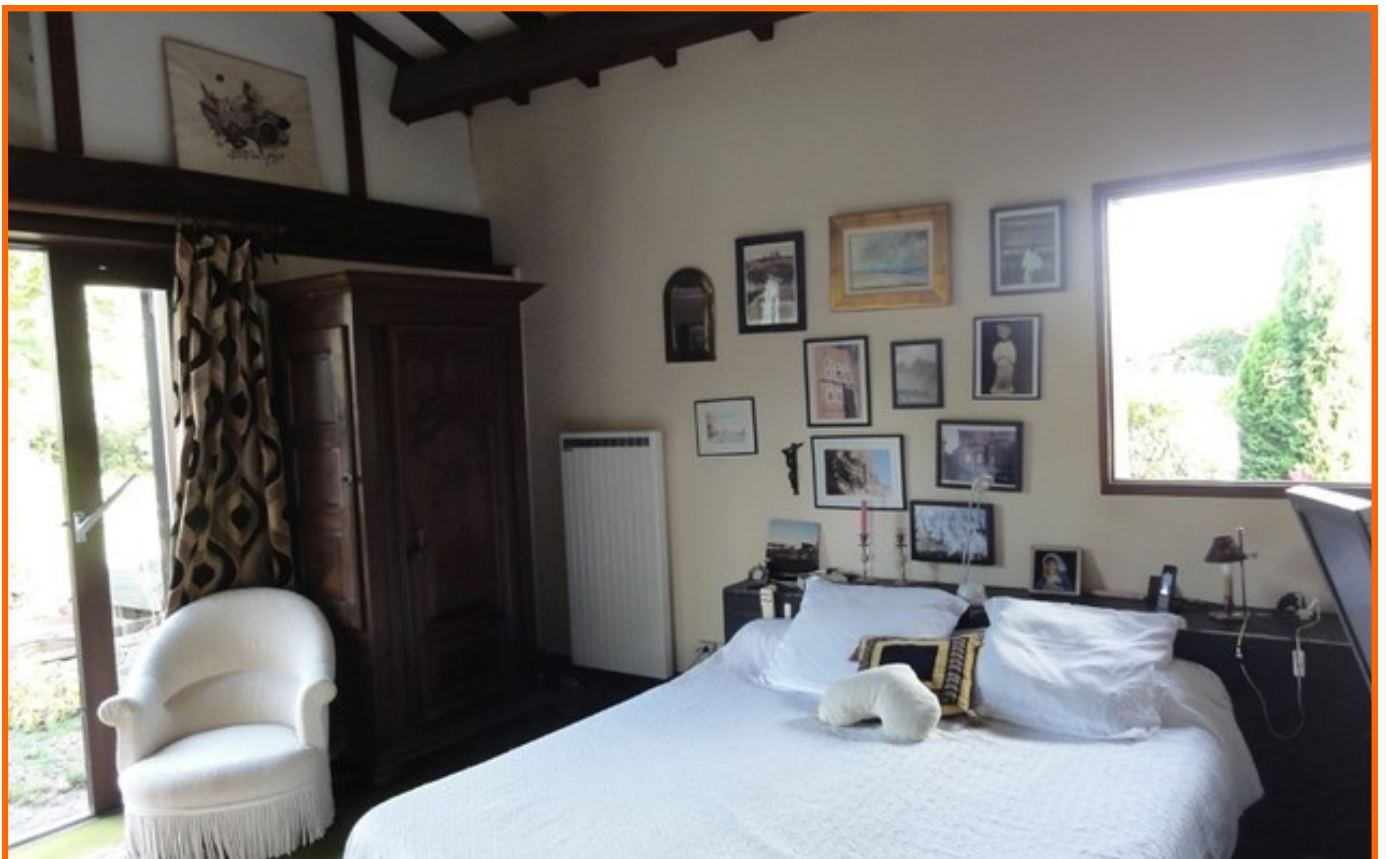


**La cuisine bénéficie d'une ouverture vers une belle véranda
Elle sera parfaite pour profiter de petits déjeuners ensoleillés !**





**Côté nuit, une suite parentale avec sa grande chambre lumineuse
Et sa salle de bain avec baignoire et douche, et trois autres belles chambres !**





Encore quelques photos ?



En savoir plus sur la Région?

Site de la commune :

<http://www.pontenx-les-forges.fr/>

Informations sur Wikipédia :

<https://fr.wikipedia.org/wiki/Pontenx-les-Forges>

Informations sur la région :

<http://www.mimizan-tourisme.com/>

