



LOTISSEMENT *L'Ecrin*



**22 BIS CHEMIN DE L'ESTAIN
AVENSAN (33)**



LES CARACTÉRISTIQUES

Type de terrains : lots à bâtir dans petit lotissement

Nombre de lots : 6

Nombre de parkings extérieurs privés : 12

Surface des lots : 400 m² environ

R+1 possible : oui

Viabilisation : oui

Clôtures : non

Piscinables : oui

Libres de constructeurs : oui

Date de livraison : 3^{ème} trimestre 2023

Prix : entre 149 000 € et 178 000 €

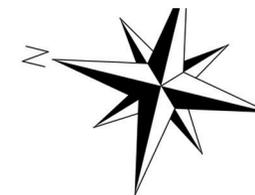
GRILLE DE PRIX ET DE SURFACES

N° de lot	N° de parking privé	Surface terrain	Surface maximale emprise au sol	Surface maximale plancher	PRIX
1	9 + 10	400 m ²	172 m ²	275 m ²	149 000 €
2	1 + 2	432 m ²	140 m ²	224 m ²	176 000 €
3	5 + 6	443,5 m ² *	178 m ²	284 m ²	178 000 €
4	3 + 4	400 m ²	164 m ²	262 m ²	149 000 €
5	11 + 12	400 m ²	142 m ²	227 m ²	169 000 €
6	7 + 8	427,5 m ² **	168 m ²	238 m ²	175 000 €

* dont 43,5 m² de servitude

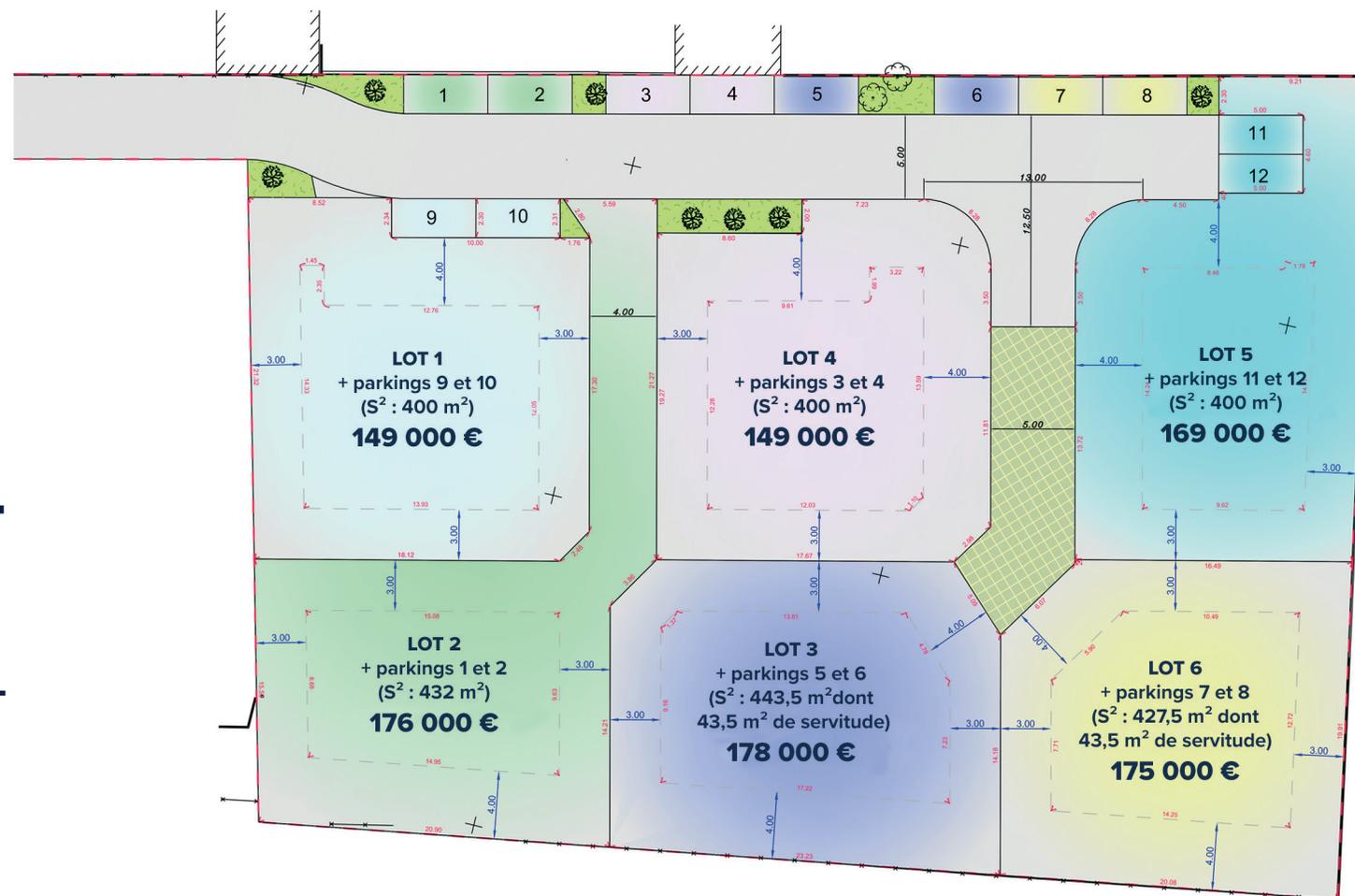
** dont 43,5 m² de servitude

PLAN DE COMPOSITION



LOTISSEMENT *L'Ecrin*

22 bis chemin de l'Estain
33480 AVENSAN





MAIRIE/CENTRE-VILLE

 2 min, 1,2 km

COMMERCES

ZONE COMMERCIALE « PAS DU SOC » (Avensan)
Supermarchés, station-service, bricolage, mode...
 7 min, 8 km

ZONE COMMERCIALE E. LECLERC (Le Pian-Médoc)
Nombreuses boutiques dont Mc Donald's + Cinéma
Mégarama, Bowling/Laser Game, Salle de sport
Aqualigne... (Hypermarché E. Leclerc ouvert du lundi
au samedi de 9h à 20h et le dimanche de 9h à 12h).
 20 min, 18 km

SUPERETTE PROXI (Avensan - centre-ville)
Ouvert 7/7 jusqu'à 22h.
 2 min, 1,2 km

SCOLARITÉ

CRÈCHE LES GALIPETTE (Avensan)
 3 min, 1,2 km

ÉCOLE PRIMAIRE JOSETTE CALVO (Avensan)
 3 min, 1,4 km

COLLÈGE CANTERANE (Castelnau-de-Médoc)
 8 min, 5 km

**LYCÉE GÉNÉRAL, TECHNOLOGIQUE ET PROFES-
SIONNEL ODILON REDON** (Pauillac)
 21 min, 22 km

LYCÉE SUD MÉDOC (Le Taillan-Médoc)
 25 min, 24 km (réduit à 20 min, 19 km avec la
nouvelle route « Déviation St Aubin / Le Taillan »)

TRANSPORTS

GARE DE MARGAUX
 9 min, 7 km

 **Ligne TER 42 :**
Destination BLANQUEFORT : 21 min
Destination BORDEAUX St Jean : 45 min
Destination PAUILLAC : 19 min

GARE DE MOULIS-LISTRAC
 9 min, 7 km

 **Ligne TER 42 :**
Destination PAUILLAC : 13 min

AÉROPORT DE BORDEAUX-MÉRIGNAC
 35 min, 30 km





PÔLE MÉDICAL (Avensan)

Zone d'Activités « Pas du Soc » Ostéo/Kiné,
Infirmiers, Dentiste, Psychologue...

7 min, 8 km

CABINET MÉDICAL (Avensan - centre-ville)

Médecin généraliste, Infirmiers, Orthophonistes, Kiné.

2 min, 1,2 km

MAISON MÉDICALE DE LA CLINIQUE MUTUALISTE DU MÉDOC (Castelnau-de-Médoc)

Consultations spécialisées, Cabinet de radiologie et
Laboratoire d'analyses.

8 min, 5 km

POMPIERS (Castelnau-de-Médoc)

5 min, 2,5 km

CLINIQUE VÉTÉRINAIRE CASTELNAU VET'

(Castelnau-de-Médoc)

6 min, 4,5 km

ACTIVITÉS CULTURELLES

BIBLIOTHÈQUE MUNICIPALE (Castelnau-de-Médoc)

7 min, 4,8 km

CINÉMA MÉGARAMA (Zone Commerciale E. leclerc Le Pian-Médoc)

20 min, 18 km

PÔLE CULTUREL DE LA HAYE (Le Taillan-Médoc)

Médiathèque et École de Musique.

20 min, 18 km

ACTIVITÉS SPORTIVES

PLAINE DES SPORTS (Avensan)

City stade, street-workout, piste de BMX, aire de jeux
pour enfants.

5 min, 3,2 km

PLAINE DES SPORTS DE CANTERANE

(Castelnau-de-Médoc)

Terrains de football, rugby, tennis, gymnase, mur
d'escalade...

8 min, 5 km

PARC AQUATIQUE EXO 33 (Avensan)

Téléski aquatique, CablePark pour la pratique du
kneeboard, ski nautique et wakeboard, mais aussi
paddle, pétanque, beach volley...

6 min, 4 km

CLUB D'ÉQUITATION LE RANCH DES LAMBERTS

(Moulis-en-Médoc)

12 min, 8 km

GOLF DE MARGAUX (Margaux)

14 min, 11 km

GOLF DU MÉDOC (Le Pian-Médoc)

20 min, 16 km

FORÊT D'AVENSAN : 650 ha pour se ressourcer.

Nombreux sentiers pour randonnées pédestres et
VTT, parcours de marche nordique...

PLAGES ET LACS

LACANAU OCÉAN

42 min, 40 km

LAC DE LACANAU

32 min, 30 km

LAC D'HOURTIN-CARCANS

36 min, 32 km

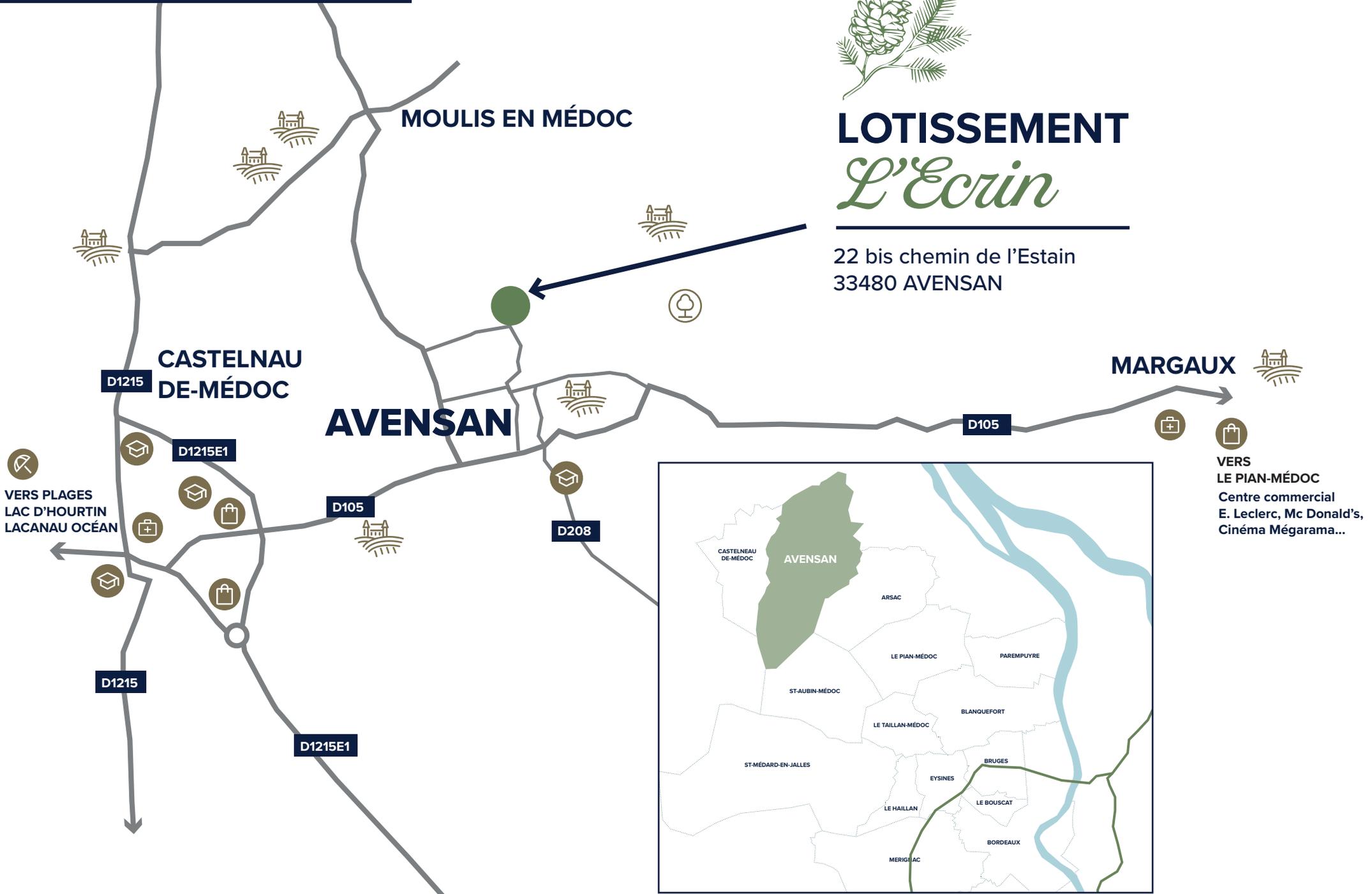


PLAN DE SITUATION



LOTISSEMENT *L'Ecrin*

22 bis chemin de l'Estain
33480 AVENSAN

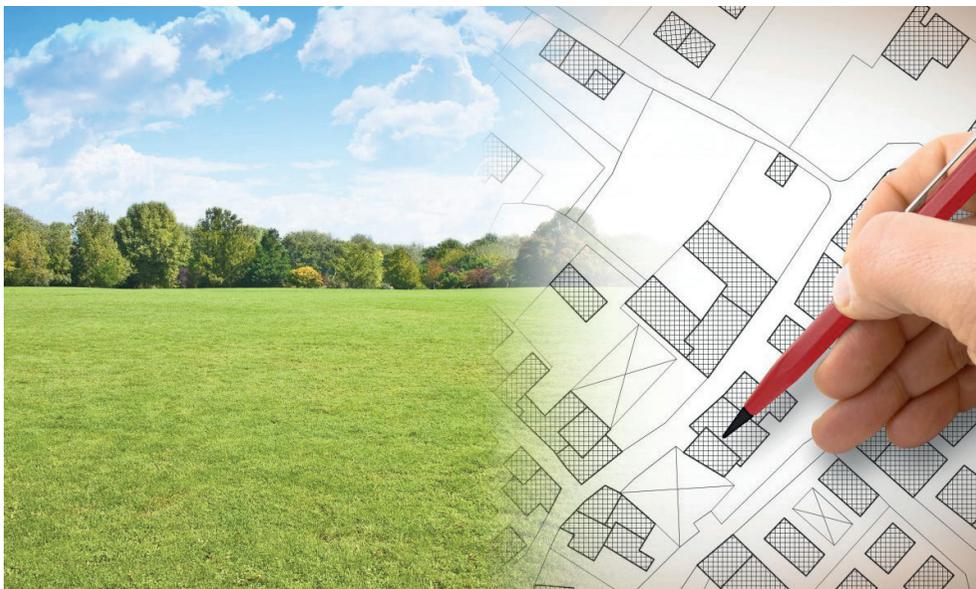


PLAN DU LOTISSEMENT

Dans un écrin de verdure, 6 lots à bâtir de 400 m² environ avec parkings extérieurs privés.



Document non contractuel



Jean-Louis SÉVÉRINI, fondateur et président depuis 1984 jusqu'à janvier 2021 du groupe SEVERINI Pierres & Loisirs, promoteur immobilier reconnu et réputé pour la qualité de ses constructions et la satisfaction de ses clients, est à la tête de la société **SEVERINI PATRIMOINE**, lotisseur, depuis octobre 2019.

Grâce à son savoir-faire et ses près de **40 années d'expérience**, Jean-Louis SÉVÉRINI maîtrise parfaitement les différents domaines de l'immobilier.

PLUS D'INFORMATIONS, CONTACTEZ-NOUS !



SEVERINI PATRIMOINE
Les Diamants n° 4
61 rue Jean Briaud
33700 MÉRIGNAC



06 69 42 19 99
05 56 55 99 80



www.severini-patrimoine.com

SEVERINI
Patrimoine

* SARL au capital de 2 105 000 € - RCS TOULOUSE - SIRET 848 699 914 00018 - Code APE 6810Z
Filiale de la holding SARL JLD au capital de 17 524 100 € - RCS BOBIGNY - SIRET 499 050 953 00029 - Code APE 6810Z



LOTISSEMENT
L'Ecrin