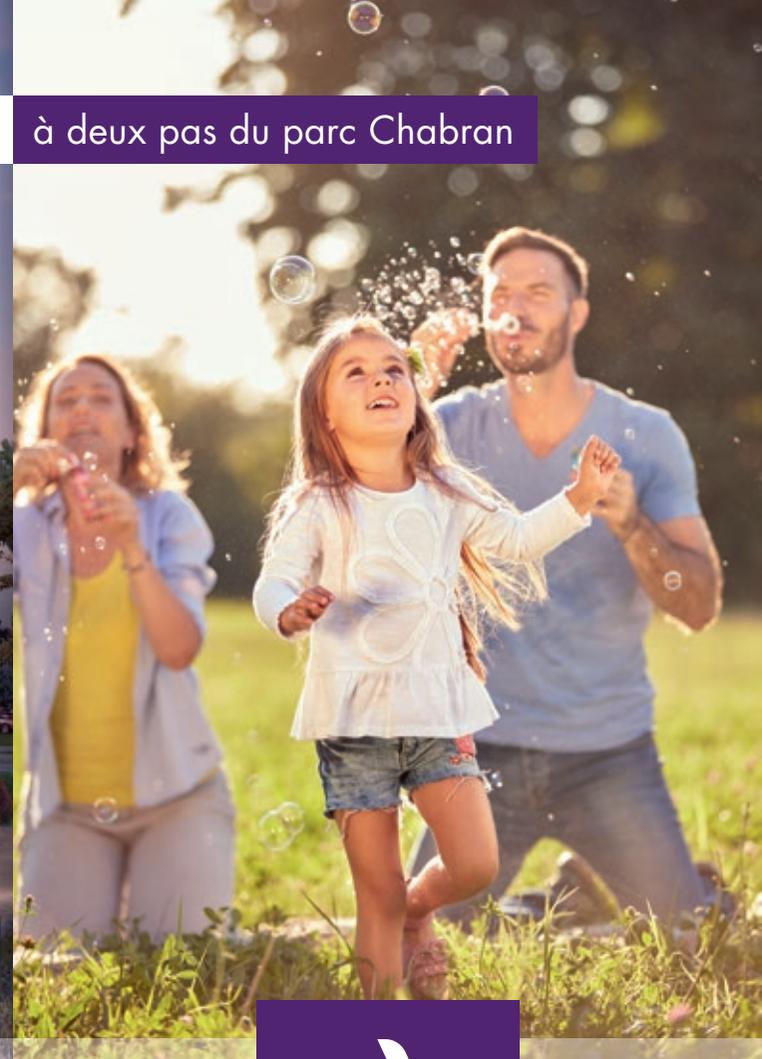


Une bulle de bien-être en ville

à deux pas du parc Chabran



DRAGUIGNAN - CHABRAN
VILLARÈNE



DRAGUIGNAN L'ÉNERGIE D'UNE GRANDE VILLE, LA DOUCEUR DE VIVRE PROVENÇALE EN PLUS

Ville millénaire, idéalement située entre les gorges du Verdon et le golfe de Saint-Tropez, au coeur du vignoble varois, Draguignan cultive l'art de vivre en Provence. L'attractivité de la ville permet un développement économique fleurissant et une croissance démographique constante. Dans un cadre de vie ensoleillé et plein de charme, elle partage une douceur de vivre active.



La tour de l'Horloge dominant la vieille ville



Sa vieille ville et son marché provençal les mercredis et samedis

Richesse naturelle et art de vivre méridional

- Une qualité de vie préservée et conviviale, rythmée par de nombreux temps forts : festivals de musique, « apéros concerts », fête du dragon...
- Envie d'une escapade balnéaire, les plages de Fréjus et de Sainte-Maxime sont à 30 minutes* en voiture.
- Célèbre pour son AOC « Côte de Provence » et ses produits du terroir, Draguignan cultive une gastronomie savoureuse.
- Plusieurs chemins de randonnée partent directement du centre-ville, pour mener jusqu'au sommet du Malmont, à la rencontre des tortues d'Hermann.

Ce qu'il faut savoir

Au cœur de la Provence
et ses richesses
culturelles et naturelles

Carrefour stratégique
entre les principales
villes de la région Sud

112 500
habitants*

19 000
entreprises*

1 000 nouveaux
arrivants par an*

L'attractivité d'une agglomération dynamique et ambitieuse

- Ville-centre de l'agglomération dracénoise, Draguignan est portée par sa situation géographique centrale, sur l'axe Nice-Marseille.
- Le développement de parcs logistiques, zones d'activités et pépinières d'entreprises est le symbole d'un essor économique remarquable avec 19 000 entreprises*.
- La ville accueille plusieurs campus universitaires (Faculté de Droit, IUT de Gestion...).
- Elle attire par sa qualité de vie et ses accès faciles à l'autoroute A8 et à la gare TGV à 11 km*, qui permettent un rayonnement régional.



La campagne dracénoise, terroir de prestigieux domaines viticoles

VILLARÈNE L'INTIMITÉ RÉSIDENTIELLE ET VIE ACTIVE DE CŒUR DE VILLE

Proposer un cadre de vie propice à l'épanouissement de tous est l'essence même du quartier Chabran. Avec son parc, ses services, ses commerces et ses écoles, le quartier respire la douceur de vivre et forme comme un îlot central préservé, à quelques minutes à pied du cœur historique.



Le pôle culturel Chabran, médiathèque, conservatoire de musique et théâtre



À 100 m*, le parc Chabran

Toutes les richesses de la ville aux portes de la résidence, le calme en plus

- Ce quartier résidentiel prisé de cœur de ville s'anime autour du parc Chabran et concentre, médiathèque, cinéma, commerces, pépinière d'entreprises...
- Incarnant un vie douce par excellence, il propose aux familles une offre scolaire très complète et de nombreuses installations sportives accessibles à pied.
- À 200 m*, retrouvez une boulangerie et une supérette pour un quotidien facilité.
- À 15 min* rejoignez à pied : le centre historique, avec son théâtre, ses marchés provençaux et ses restaurants...



Proche de tout, proche de vous...



À 100 m* du parc Chabran, ses 3 hectares aménagés et le cinéma 7 salles



À 200 m* de l'école maternelle et élémentaire Paul Arène, et à moins de 5 min* à vélo, des collèges et lycées



À 200 m* des commerces de proximité et supérette



À 5 min* à vélo du centre historique par la piste cyclable dédiée



À moins de 10 min* en voiture des principales zones d'activité économique



À 32 km* des plages de Fréjus ou de Sainte-Maxime

Inspirations provençales et volumes architecturaux contemporains

- En retrait de l'avenue de Verdun et du boulevard Leon Blum, la résidence offre un calme absolu.
- Des chênes, pins et oliviers et des haies de lauriers bordent l'ensemble de Villarène, renforçant l'esprit de cocon végétal préservé.
- Une résidence intimiste aux toitures à quatre pans en tuiles et des couleurs pastel pour une architecture qui s'intègre en douceur dans le paysage provençal.



Balcon, loggia ou jardin privatif, à chacun son bel espace extérieur

- Les appartements en rez-de-jardin proposent des terrasses ouvertes sur les jardins privatifs végétalisés jusqu'à 79 m² de bonheur.
- Dans les étages, les balcons et les loggias dessinent la façade et offrent pour la plupart des vues dégagées sur les collines.
- Tous séjours s'ouvrent par une baie vitrée sur l'espace extérieur, certains plans proposent un accès direct depuis une chambre.

Préférer le confort du neuf, pour un bien-être absolu

- Les lumineux appartements de 2 et 3 pièces sont bien orientés, certains profitent d'une double exposition ou sont traversants.
- Des plans optimisés, qui font la part belle aux pièces de vie et distinguent pour la plus part les espaces jours des espaces nuit.
- Les cuisines sont ouvertes sur le séjour, pour agrandir les espaces de réception conviviaux.
- Certains 2 pièces sont évolutifs et proposent un espace à moduler selon vos envies en bureau, dressing ou chambre d'enfant...



Des prestations de qualité

Confort et harmonie

- Isolation thermique et phonique performante.
- Peinture lisse sur l'ensemble des murs et plafonds.
- Chauffage individuel électrique par panneaux rayonnants.
- Baies vitrées équipées de volets roulants.
- Carrelage en grès émaillé 45 x 45 cm, aux différentes nuances naturelles, avec plinthes assorties dans toutes les pièces.
- Salles de bains avec faïence sur pourtour des douches et baignoires, équipées de sèche serviettes et d'un meuble vasque surmonté d'un miroir éclairé.
- Terrasses équipées de dalles sur plots en grès cérame 60 x 60 cm.

Sécurité et bien-être

- Halls d'entrée décorés par notre architecte.
- Ascenseur desservant tous les étages.
- Résidence entièrement close et sécurisée avec contrôle d'accès par badge Vigik® et vidéophone.
- Portes palières avec serrure de sûreté A2P*.
- Parkings en sous-sol avec pré-équipement, fourreaux aiguillés pour mise en place par l'acquéreur de prises voitures électriques.
- Local à vélos équipé d'une barre d'attache en acier individualisée et station de gonflage/réparation.



Illustration non contractuelle à caractère d'ambiance d'une opération Cogedim

L'économie d'énergie, une démarche respectueuse pour tous

VILLARÈNE est une résidence certifiée NF Habitat – Haute Qualité Environnementale, conçue dans le respect de la réglementation thermique RT 2012, permettant ainsi d'en réduire l'empreinte environnementale.

Optimiser et maîtriser les consommations énergétiques, c'est bénéficier :

- D'un confort accru au quotidien
- De charges moins élevées
- D'une garantie patrimoniale à terme

RT 2012
-13%



Des biens qui font du bien.

Chez Cogedim, construire des biens qui font du bien, c'est s'engager à mettre tout en œuvre pour faire de nos appartements une source de bien-être, avec un impact positif sur notre santé et sur l'environnement.

Nos engagements santé et bien-être

N°1



Une meilleure **qualité de l'air** intérieur pour tous.

N°2



Une conception optimisée des immeubles assurant un bon **confort d'été**.

N°3



Plus de **luminosité** et un **confort acoustique** renforcé.

N°4



Des appartements conçus pour être **adaptés au télétravail**.

N°5



Des **espaces extérieurs** plus grands et aménageables.

N°6



Des **locaux vélos** aménagés dans tous nos immeubles.

Nos engagements éco-responsabilité

N°7



Une **biodiversité favorisée** au sein de nos espaces extérieurs collectifs.

N°8



Une certification NF Habitat HQE assurant notamment des **matériaux durables**.

N°9



Des bâtiments plus sobres : **émissions de CO² réduites, économies d'énergie**.

N°10



Des dispositifs permettant des **économies d'eau**.



VILLARÈNE

384, Avenue Paul Arène
83300 DRAGUIGNAN



EN VOITURE

- À 15 min*, par la départementale D1555, de l'accès autoroute A8 sortie N°36 au Muy, vers Aix-en-Provence et Nice.

EN BUS

- À 200 m*, arrêt « Les Mûriers » ; la ligne 1 dessert toute la ville vers le centre-ville, l'université de Droit, le collège Emile Thomas.
- À 5 min* à vélo, la gare routière dessert tout le Var.

EN TRAIN

- À 11 km*, la gare des Arcs-Draguignan, lignes TGV et TER, régionales, nationales, internationales.

EN AVION

- À 90 km*, par l'A8, l'aéroport international Nice Côte d'Azur et ses nombreuses lignes nationales, internationales et low-cost.

*Sources : Google Maps. Dracénie.com. Cogedim SAS, Cogedim SAS, 87 rue de Richelieu, 75002 Paris, capital social 30 000 000 €, RCS PARIS n° 054500814 - SIRET : 054 500 814 00063 - Crédits photos : Shutterstock, ellostudio. - Illustrations IFIME, non contractuelles destinées à exprimer une intention architecturale d'ensemble et susceptibles d'adaptations. Les illustrations présentées sont une libre interprétation du projet élaboré par l'artiste, en conséquence, les caractéristiques présentées dans ce document ne sont pas définitives et sont susceptibles d'être modifiées en fonction des contraintes techniques, financières, administratives ou réglementaires imposées à Cogedim, notamment lors de l'instruction des autorisations à construire. Ces caractéristiques n'entrent donc pas dans le champ contractuel. Les appartements et les jardins à adapter suivant l'opération sont vendus et livrés non aménagés et non meublés. Document non contractuel. Conception : © comme une image - 09/2022. Ne pas jeter sur la voie publique.

04 84 310 310 | cogedim.com
APPEL NON SURTAXÉ