



1503 route des Dolines  
Bâtiment « le Thélème »  
06560 VALBONNE

Tél : 06.32.68.96.20

# D'OR & D'OCRE

## Draguignan / 83

Une vie de douceur dans un cadre enchanteur



D'OR & D'OCRE

UNE VIE DE DOUCEUR DANS UN CADRE ENCHANTEUR



# À DRAGUIGNAN, LE SUD S'INVITE CHEZ VOUS

Dans cette ville typique du sud au cadre exceptionnel, imprégnez-vous de l'ambiance provençale. **Lovée entre les gorges du Verdon et la mer Méditerranée**, la commune de Draguignan profite d'un **environnement calme et verdoyant**, agrémenté d'espaces verts préservés et de terres agricoles. Au cœur du centre-ville, les braderies et marchés animent les rues commerçantes dans un **esprit de « village du sud »** agréable et vivant.

Pour garantir un bien-être entier aux habitants, plusieurs équipements sportifs, culturels et publics sont à votre disposition : une salle et un complexe de sport, une piscine, un théâtre, une médiathèque, un cinéma, un conservatoire de musique, des garderies, des écoles de la maternelle aux enseignements supérieurs...

Ville connectée, elle est à seulement **35 minutes de Saint-Raphaël et 1 heure de Saint-Tropez**. Grâce à son accès direct à l'A8 vers Marseille et Nice, l'important réseau de bus assure une desserte sur l'ensemble de la ville, facilitant les déplacements au quotidien.

## DRAGUIGNAN C'EST\* :

- > **707 km<sup>2</sup>** de superficie, soit 12 % du Var
- > **Ville majeure** et sous-préfecture du Var
- > **2 000** nouveaux habitants par an
- > **58 %** de maisons individuelles
- > **700** nouveaux logements par an
- > **1<sup>er</sup>** Pôle militaire de France
- > **31 000** emplois

\*Source : site de la Mairie

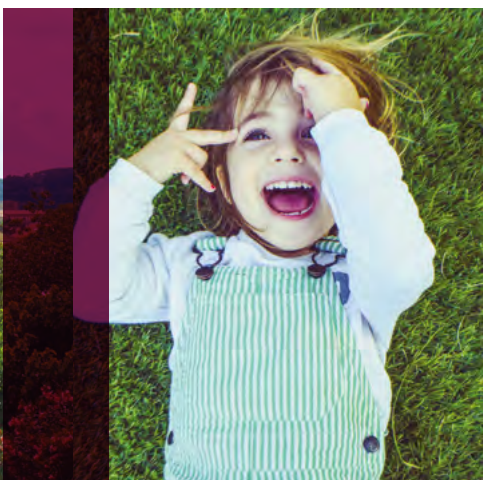
## ICI, ENTRE MER ET NATURE, TOUT EST ACCESSIBLE À PIED...

Installez votre quotidien au cœur d'un quartier résidentiel et arboré, proche de toutes les commodités. La vie ici vous offre tous les atouts pratiques de la ville, tout en offrant un confort de vie privilégié à 33 kilomètres du bord de mer.

Le centre commercial, la pharmacie, la boulangerie, la crèche toute neuve et les écoles, de la maternelle au collège... tout est accessible à pied, dans un rayon de 500 m.

## UNE ADRESSE BIEN CONNECTÉE, POUR UNE VIE PRATIQUE AU QUOTIDIEN

- > Accès rapide à l'autoroute A8 et aux départementales D1555 / D562 / D955
- > Gare TGV des Arcs / Draguignan à 12 km de la résidence
- > Aéroport de Nice Côte d'Azur à 83 km et aéroport de Toulon à 92 km





## UNE INTIMITÉ PRÉSERVÉE, UN BIEN-ÊTRE ENTIER... VOTRE FUTUR CADRE DE VIE SAURA VOUS SÉDUIRE

Au cœur d'un environnement paysager de qualité, la résidence D'OR & D'OCRE bénéficie d'une situation idéale. Organisée en L, elle propose une architecture inédite et contemporaine. Cette particularité permet de préserver en toute intimité un petit îlot paysager au cœur de la résidence : une invitation à la détente.

L'esprit intimiste se retrouve dans le volume à taille humaine du bâtiment de 2 étages plus attique. Pour corroborer ces touches de modernité, la façade alterne des teintes beiges, blanches et ocres, avec élégance et raffinement.

### BALCON GÉNÉREUX OU VILLA SUR LE TOIT : ADOPTÉZ UN ART DE VIVRE À VOTRE MESURE

Les appartements du 2 au 4 pièces ont été conçus pour s'adapter à tous les styles de vie sans compromis sur le confort.

#### > DES APPARTEMENTS IDÉALEMENT ORIENTÉS

Dans les 2 et 3 pièces avec balcon généreux ou jardin privatif pour quelques uns, profitez de l'exposition principale Est ou Ouest pour une luminosité idéale.

#### > UNE TERRASSE OUVERTE EN PLEIN CIEL

Offrez-vous un panorama exceptionnel à contempler depuis votre villa sur le toit en dernier étage de la résidence : des appartements spacieux de 3 et 4 pièces avec grande terrasse.

#### > LES PETITS PLUS QUI FONT TOUTE LA DIFFÉRENCE

Pour garantir une intimité totale, nos 3 et 4 pièces en dernier étage proposent une entrée privative par coursive.

Parce que le rangement est l'essence même du confort, un cellier\* vous permet d'optimiser tout l'espace de votre intérieur.

\* Cellier disponible pour la plupart des 4 pièces

*« J'ai souhaité concevoir une résidence qui s'inscrit harmonieusement au sein de l'ambiance et de la forte personnalité de ce quartier très vivant et agréable.*

*L'insertion dans le site, le traitement des espaces extérieurs ainsi que le souci de profiter d'orientations et de perspectives dégagées ont guidé les choix architecturaux et urbanistiques du projet.*

*L'écriture et la volumétrie contemporaines sont animées par l'alternance des baies, des balcons et terrasses ainsi que par le traitement de l'assise du bâti et son couronnement en attique.*

*Tout ceci au profit de modes de vie variés et multiples. »*

Michel NIZRI - Architecte



## D'OR ET D'OCRE RÉINVENTE LE BIEN-VIVRE AVEC **DES PRESTATIONS DE QUALITÉ**

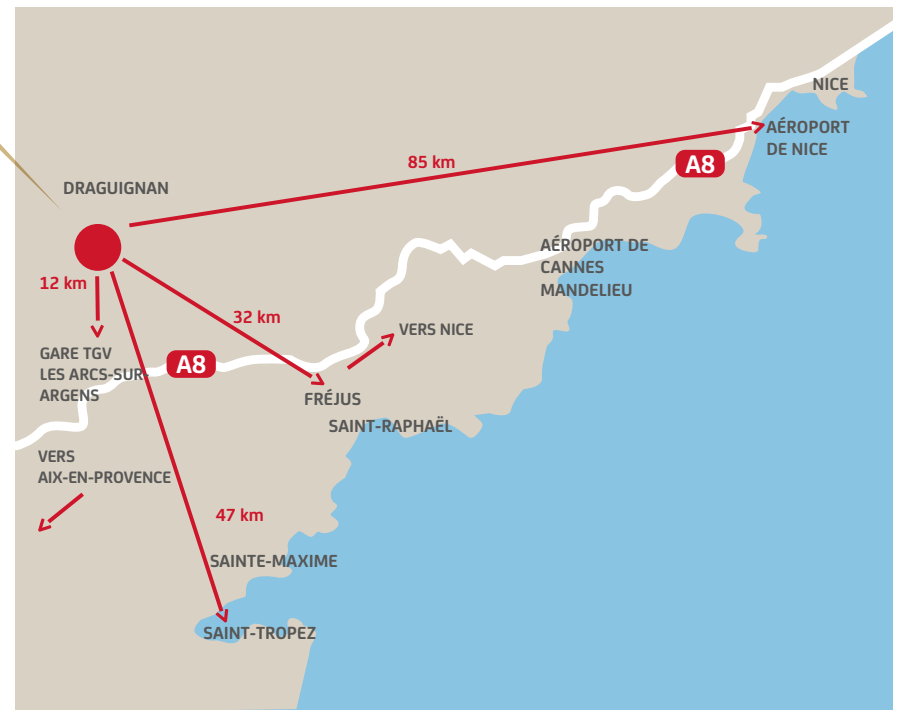
- > Entrée principale de la résidence équipée d'une platine vidéophone avec caméra
- > Isolation thermique étudiée : double-vitrage performant, isolation des murs renforcée
- > Ventilation mécanique contrôlée (VMC) à faible consommation électrique
- > Production d'eau chaude sanitaire par système solaire thermodynamique (capteurs solaires souples en toiture et pompe à chaleur à haut rendement)

- > Chauffage par panneaux rayonnants équipés de thermostats électroniques permettant un réglage de la température pièce par pièce
- > Porte palière intérieure avec sécurité 3 points d'ancrage
- > Villas sur le toit : porte palière avec sécurité 4 points d'ancrage
- > Carrelage en grès émaillé dans toutes les pièces
- > Faïence d'une hauteur de 2 mètres au pourtour de la baignoire ou de la douche dans toutes les salles de bains
- > Salle de bains équipée d'un meuble vasque avec miroir et bandeau lumineux





## À Draguignan / 83 D'OR & D'OCRE



1503 route des Dolines  
Bâtiment « Le Thélème »  
06560 VALBONNE

Tél : 06.32.68.96.20