



LE MUY 83

# DOMAINE TERRE ROUGE

IL N'Y A PAS PLUS BEL ENDROIT AU MUY, POUR Y CONSTRUIRE SA VIE !

# DOMAINE TERRE ROUGE

“ Une résidence unique dans un environnement agréable et bucolique.

Au cœur du Muy, dans le quartier de Saint Roch, se trouve un jardin secret. Un parc unique et préservé que seuls les curieux peuvent connaître. En son centre, **une bastide provençale du XIX<sup>e</sup> siècle**, témoigne de la richesse des temps passés. **Un lieu d'exception entre calme et nature**, un écrin de verdure précieux et apaisant. **Au loin, le regard porte jusqu'au rocher de Roquebrune**. Une vue imprenable entre ciel et terre.

C'est dans ce saisissant décor que Nexity a planté les graines de son nouveau projet. Construit en parfaite harmonie avec son environnement, **le Domaine Terre Rouge offre un cadre de vie qui allie bien-être et sérénité...** à quelques pas du centre historique du Muy. Pourvus de logements du T2 au T4, les bâtiments bénéficient d'une architecture de qualité qui s'accorde harmonieusement, avec la bastide : véritable âme du parc. Lumineux et bien conçus, les espaces de vie ont été aménagés pour procurer un maximum de confort et profitent tous, sans exception, d'un espace extérieur (balcon, terrasse, jardin).



Une situation géographique prisée



Résidence entourée et sécurisée



Piscine privée et sécurisée



Une architecture moderne



Du 2 au 4 pièces



Extérieurs  
pour tous



Places de parking  
dédiées



l'application Eugénie  
pour piloter votre logement  
à distance



## LE MOT DE L'ARCHITECTE

La Ville à la Campagne, c'est le plaisir qui m'a été offert en tant qu'Architecte pour la conception de ce beau parc résidentiel.

À deux pas du centre Village et au cœur d'un espace paysagé, j'ai souhaité une architecture aux détails et aux teintes douces, scandée de bois, de tuiles provençales, de pergolas, de balcons, de terrasses et d'enduits aux nuances chaudes en écho au paysage environnant de l'Esterel.

Une volumétrie et une intégration au site avec la préservation de la noble Bastide centenaire et l'émergence d'un quartier avec son ambiance, ses cheminements et son lien direct avec le cœur historique.

La modernité est au rendez-vous des techniques et des aménagements mis en œuvre. La convivialité des aménagements des allées piétonnes, des espaces de détente tels que jardinets, piscine, terrains de pétanque ainsi que l'environnement soigné et les plantations variées viennent agrémenter le site paysager, sous le chant des oiseaux.

**Michel NIZRI** Architecte DPLG  
Ingénieur ETP

Ici, chaque fenêtre est un  
tableau qui se meut selon  
les saisons



# LE MUY, MON VILLAGE PROVENÇAL

“ A quelques minutes de la mer,  
le rocher de Roquebrune veille sur les  
habitants du Muy... tel un gardien.

Idéalement situé, à 15 Km seulement des plus belles plages de la Méditerranée (Plage du Fournas, Calanque Santa Lucia, plage de Fréjus), Le Muy fera le bonheur des amateurs de bain de soleil, de sports nautiques et de château de sable. Terres de rencontres reliant le Massif de l'Estérel au Massif des Maures, Le Muy se joue des couleurs et des contrastes. Des forêts vertes sombre au bleu azur du ciel en passant par le rouge volcanique des roches et de la terre... c'est tout une palette qui s'offre à vous. La palette d'une Provence comme on l'imagine, associée aux parfums des herbes aromatiques et bercée par le chant des cigales. Ici, la nature est reine est fait la part belle aux loisirs : canoë, équitation, escalade ou randonnée pour s'évader et se détendre.

**Vivre au Muy c'est profiter d'instantanés uniques entre simplicité et petits plaisirs de la vie**



## LE MUY, UN VILLAGE HYPER ACCESSIBLE QUI VOUS MÈNERA PARTOUT !

- Autoroute A8 : 2 Km
- Aéroport de Nice : 70 Km
- Gare TGV Les Arcs - Draguignan : 9 Km

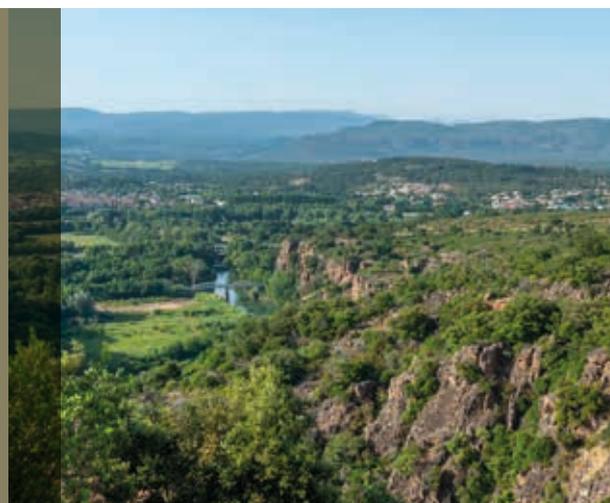
### De ville en ville :

- Draguignan : 14 Km
- Fréjus : 17 Km
- Saint-Tropez : 37 Km
- Cannes : 48 Km
- Toulon : 78 Km
- Nice : 81 Km
- Aix-en-Provence : 106 Km

- Sainte-Maxime : 23 Km
- Saint Raphaël : 19 Km

### Bus :

- Ligne n° 9 : Vidauban / Les Arcs / Le Muy à raison de 4 arrêts et 7 rotations aller/retour
- Ligne n° 10 : Le Muy / Draguignan à raison de 5 arrêts et 8 rotations aller/retour
- + la ligne n° 5 qui assure Draguignan / Le Muy est adaptée aux horaires de la SNCF (Gare des Arcs)



# LE MUY, MON PETIT COIN DE PARADIS

“ Un quartier où trouver bonheur, sérénité et douceur de vivre.

Situé à quelques pas du centre-ville, le Domaine Terre Rouge vous facilitera la vie ! Services de proximité, école, épicerie, boulangeries, banques, boutiques... ici, tout est à portée de main. Ne ratez pas le marché, chaque jeudi et dimanche de 8h à 13h. Le plus coloré et le plus important de l'Est varois !



## À moins de 500 mètres :

- Boulangerie Pâtisserie
- Pharmacie
- Tabac journaux presse
- Service bancaire
- Supermarché
- Et services tels que fleuriste, coiffeur, optique

## À environ 1 Km :

- Boulangerie Pâtisserie
- Boucherie charcuterie traiteur
- Poissonnerie
- Pharmacie
- Supérettes
- Supermarchés

## Établissements scolaires :

### Garde enfants :

- Structure multi-accueil, Bd Charles de Gaulle

- Relais d'assistantes maternelles

### Écoles maternelles :

- Micocoulier, Avenue Sainte Anne
- La Peyrouas, Bd Charles de Gaulle

### Écoles élémentaires :

- Robert Aymard, Avenue Jules Ferry
- La Peyrouas, Bd Charles de Gaulle

### Collège :

- La Peyrouas, Quartier La Peyrouas

### Lycée :

- Polyvalent du Muy Val d'Argens, Avenue Vaugrenier





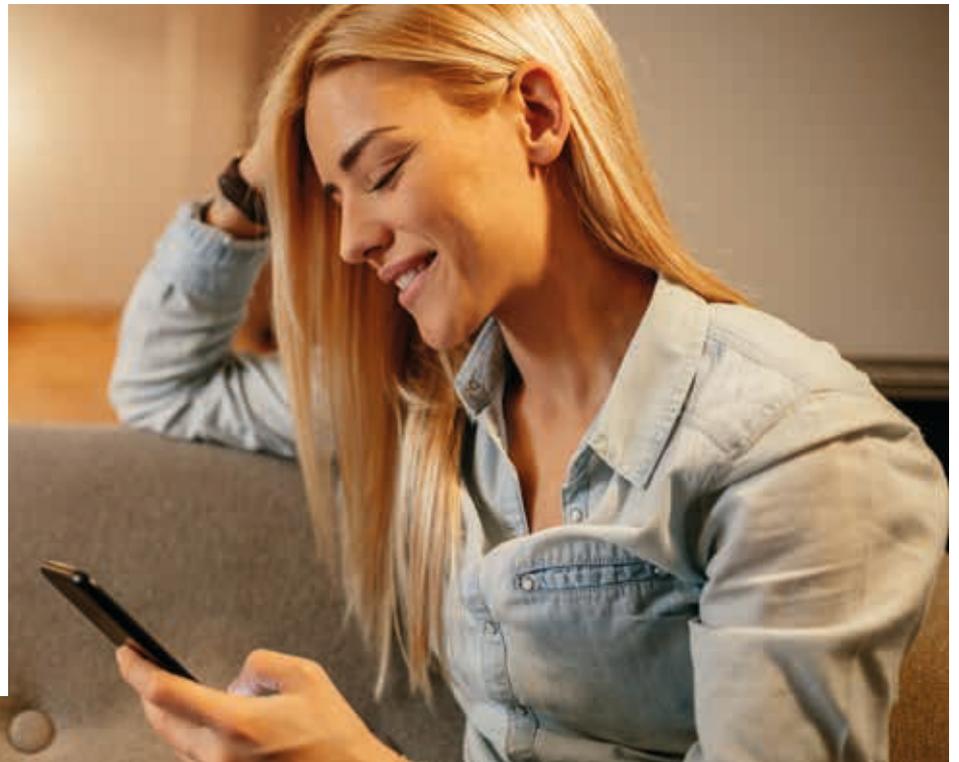
## UNE APPLICATION MOBILE INÉDITE

### AVEC ELLE, METTEZ DU GÉNIE DANS VOTRE QUOTIDIEN

- › Contrôlez simplement votre logement, que vous soyez chez vous ou à l'extérieur : augmentez ou baissez la température, éteignez les lumières, fermez les volets, maîtrisez votre consommation énergétique, sécurisez votre logement (détecteur de fumée connecté, télésurveillance, en option : alarme et serrure connecté), trouvez un professionnel pour un dépannage d'urgence (serrurerie, plomberie, etc...)

Depuis mon smartphone ou ma tablette, je peux également :

- › échanger des services avec mes voisins,
- › rester en lien avec mon syndic Nexity,
- › et consulter les actualités de ma ville !



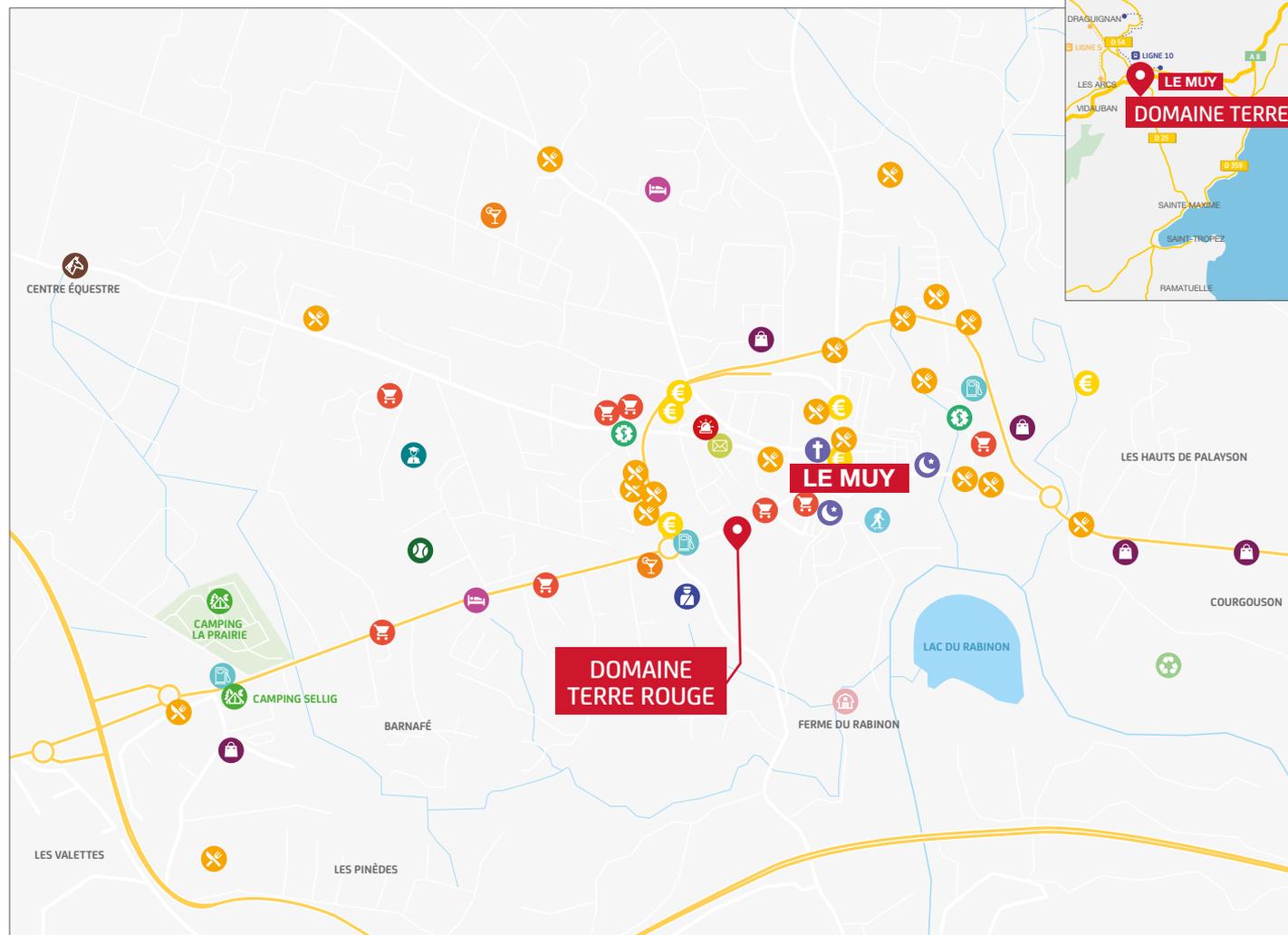
### LES PRESTATIONS :

- **Carrelage** dans toutes les pièces de format 33x33
- **Chauffage** par panneaux rayonnants
- **Production d'eau chaude collective** par système de pompe à chaleur par ballon thermodynamique
- **Salle de bains équipée** d'un meuble vasque avec miroir et d'un éclairage en applique
- Baie principale du séjour équipée d'un **volet roulant électrique**
- Porte palière avec **sécurité à 3 points d'ancrage**
- **Vidéophone** relié à chaque appartement
- **Interphonie** connectée sur smartphone



# DOMAINE TERRE ROUGE

LE MUY 83



-  Cimetière
-  École supérieure
-  Station service
-  Pharmacie
-  La Poste
-  Banque
-  Supermarché
-  Commerce
-  Restaurant
-  Bar

## DES GARANTIES UNIQUES POUR ACCOMPAGNER VOTRE VIE IMMOBILIÈRE



La garantie Protection Revente<sup>®</sup> s'adresse aux primo-accédants dans le neuf. Elle assure pendant 7 ans l'éventuelle moins-value du logement en cas de revente précipitée dû à un accident de la vie, dans la limite de 10 % du prix d'achat plafonnée à 40 000 €.



La garantie Protection Revenus<sup>®</sup> assure les primo-accédants dans le neuf. Elle garantit pendant 7 ans un revenu pouvant aller jusqu'à 500 € /mois en cas de chômage.



La garantie Assistance 24/24<sup>h</sup> en partenariat avec Europe assistance protège les occupants d'un logement neuf Nexity pendant 1 an. Elle garantit un dépannage d'urgence à domicile, dans un délai de 3H en électricité, plomberie, serrurerie, vitrerie, chaudière à gaz ou électrique et porte garage. La prise en charge est à hauteur de 500 € TTC maximum.



La garantie Sécurité Locative<sup>®</sup> s'adresse aux investisseurs d'un logement dans le neuf destiné à l'investissement locatif. Nexity Lamy s'engage à trouver un premier locataire dans les 30 jours suivant la livraison. À défaut Nexity s'engage à verser le loyer pendant 6 mois.