

FRÉJUS - 83

DOMAINE

# VERDANIA



## FRÉJUS

Fontaine d'Hermès



Vue aérienne de Fréjus

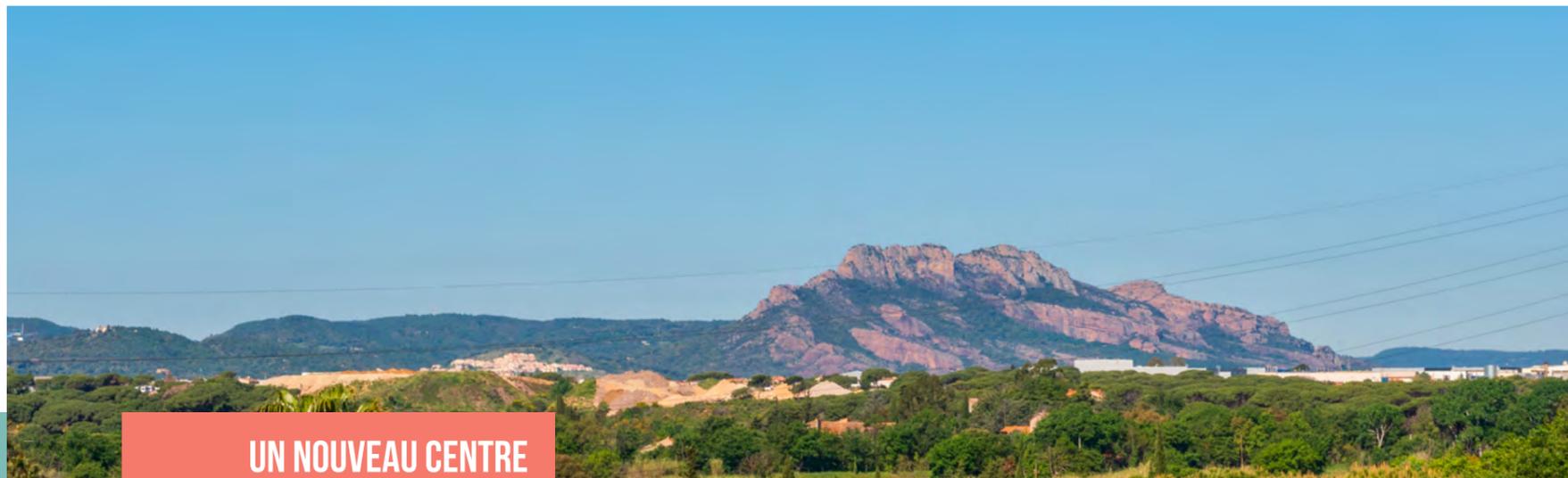
### LES CHARMES NATURELS D'UN TERRITOIRE D'ATTRACTIONS

Entre les massifs luxuriants de l'Esterel et des Maures, sur la route des parfums et des Hauts-Lieux du Var, il est un golf protégé ouvert sur la Grande Bleue... Bienvenue à Fréjus, la balnéaire, l'antique, la naturelle. Forcée par 2 000 ans d'histoire depuis César, Forum Julii (la place de Jules) conserve, en plus de ses 29 monuments historiques, et de son titre de cité épiscopale, les vestiges du 1<sup>er</sup> port militaire romain sur la Méditerranée. Littoral nuancé de calanques intimes, des plus grandes plages sauvages de l'Est-Varois, d'étangs protégés, de 32 000 hectares de parcs naturels, Fréjus conjugue le vert et le bleu avec majesté. Hors saison, passé le bouillonnement touristique, elle devient une ville à taille humaine, familiale, ouverte sur le 3<sup>e</sup> bassin d'emploi de la région, Le Grand Capitou, territoire d'excellence dédié aux technologies de pointe.



Cathédrale Saint Léonce

## LE CAÏS



Vue depuis la résidence

### UN NOUVEAU CENTRE PLUS VERT...

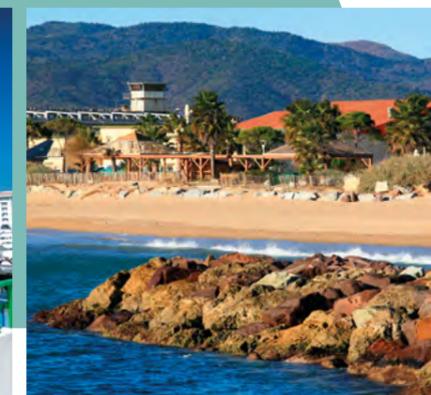
Votre nouvelle adresse s'inscrit rue des Combattants d'Afrique du Nord, à 10 minutes au Nord du centre historique, au cœur d'un nouveau Fréjus qui porte la promesse d'une vie hyper-actuelle. D'ici, vous profitez d'un accès immédiat aux grands axes routiers (A8, D4, D37) pour rejoindre le Var et la région Provence-Alpes-Côte d'Azur. Votre environnement immédiat se compose de résidences modernes, aérées, et d'un cadre vert, véritable parenthèse naturelle et sonore dans la ville. Votre nouveau quartier se vit facilement en bus ou à pied, riche de ses services, de ses commerces, de ses équipements culturels et sportifs. Vos enfants sont à l'école dans votre rue, vos plus petits en crèche à deux pas. Si l'envie vous prend, toutes les grandes enseignes commerciales du quartier Les Vernèdes sont à 5 minutes en voiture, Port-Fréjus, les plages dorées et les plaisirs balnéaires, à 11 minutes à peine.

#### À PROXIMITÉ IMMÉDIATE

- École Caïs
- École Paul Roux
- Micro-crèche Les Petits Marsouins
- 1 supermarché et 1 supérette
- De nombreux restaurants
- 1 pharmacie



Port-Fréjus



Plage de Fréjus

## VOTRE RÉSIDENCE



### LE CONCEPT D'UN HABITAT D'AUJOURD'HUI

Dans le voisinage d'un espace boisé luxuriant, **Domaine Verdania** est de ces adresses modernes, faciles. Avec son implantation en "hameçon", déroulée sur 4 bâtiments de 3 étages, la résidence introduit ses appartements en toute intimité. Chaque bâti épouse le dénivelé naturel de la parcelle et est clôturé individuellement pour plus d'indépendance. Des stationnements privatifs en extérieur et en sous-sol répondent aux réels besoins d'une vie familiale citadine. Les appartements, tous traversants, bi-orientés pour certains, s'affichent eux-aussi dans l'air du temps : ouverts par des extérieurs généreux et intelligemment ombragés, offrant des vues apaisantes sur les paysages naturels et le ciel varois. C'est un domaine de qualité, pensé pour vivre la ville et la nature à loisir.

### LE MOT DE L'ARCHITECTE

**Domaine Verdania** est pour moi la traduction d'un habitat humble et rare à la fois, qui se vit pour de vrai, comme quelque chose de naturel, d'acquis. Rien d'extravagant, rien de fastueux, le qualitatif s'inscrit ici dans le réel, dans les matériaux, dans les circulations, dans l'usage même du bâti, mais aussi dans le sens du détail. Le béton matricé souligne les bardages bois des portillons et l'acier laqué des clôtures. Les garde-corps parfois maçonnés, parfois vitrés, délimitent les étages. Le dernier, en attique, est chapeauté de toits terrasses. C'est une écriture nuancée, plurielle, mais harmonieuse, qui renforce le sentiment d'intime et de vivre une adresse faite pour soi.

Jean-Pascal CLÉMENT, architecte

## UNE VIE FACILE POUR ALLER ET VENIR

Dès les extérieurs, la résidence introduit cet art de vivre actuel et préservé. Les allers et venues sont fluides : profitez d'une circulation agréable au cœur d'espaces paysagers de qualité. Ici, l'environnement est vert, arboré de divers sujets d'origine ou nouvellement mis en terre. Essences locales et exotiques se partagent l'espace. pistachiers, lauriers sauce, feijoas, répondent aux sophoras du Japon, lilas de Perse et d'Inde, pour un jeu de couleurs et de parfums changeant au fil des saisons.

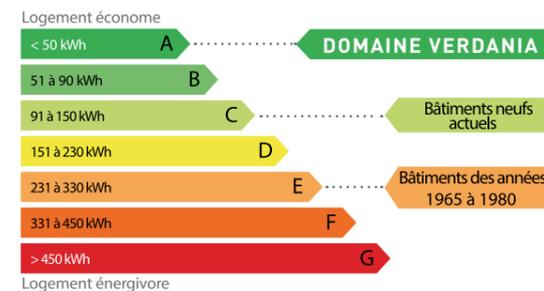


## VOTRE RÉSIDENCE



### EN TÊTE-À-TÊTE AVEC LA NATURE

Les larges baies vitrées sont une invitation à profiter pleinement de votre terrasse. Depuis votre salon, vous êtes happés par les perspectives sur le bois classé et le balancement de ses grands arbres. Depuis votre extérieur (jardin, balcon, terrasse), la nature vous appelle constamment, noyant les rumeurs de la ville pourtant si proche.



- Bâtiment conforme RT 2012
- Réglementation acoustique NRA
- Certification NF Habitat
- Norme électrique NFC 15-100



### UN APARTÉ DE GOÛT ET DE CONFORT

Imaginez un intérieur élégant à vivre pleinement. Chaque espace y est pensé pour votre bien-vivre, les circulations sont faciles, la distribution des pièces intelligente. Fonctionnalité et esthétisme se partagent ici chaque jour les raisons de votre bonheur.

### DES PRESTATIONS DE QUALITÉ

- Appartements en majorité traversants
- Peinture lisse sur les murs
- Carrelage au sol 40x40 cm dans toutes les pièces
- Meubles vasques et sèche-serviettes dans les salles de bains
- Volets roulants électriques dans les séjours
- Parkings privés
- Domaine résidentiel clôturé

