

HYÈRES-LES-PALMIERS



VILLA FLORENCE - Rue des Clématites
*Vivre le calme, le charme et la praticité
d'une résidence à l'esprit traditionnel*





Illustration libre à caractère d'ambiance, aménagements extérieurs, façades et couleurs non contractuels

L'ADRESSE

La qualité de vie d'un quartier calme et bien desservi

Entre ciel et mer, Hyères-les-Palmiers possède un patrimoine naturel d'exception. Outre la beauté de ses îles (Porquerolles, Port-Cros,...), elle dévoile des paysages variés, dont quatre jardins remarquables. Cette qualité de vie est d'autant plus attractive que la commune propose toutes les infrastructures nécessaires à son développement économique et culturel. Accessible par l'autoroute A 570, l'aéroport international et la gare SNCF, cette ville cumule les avantages.

“Villa Florence” prend place dans le quartier Costebelle, réputé pour son calme et son environnement pavillonnaire. À cette ambiance paisible s'ajoute la proximité des équipements essentiels à un quotidien pratique avec des petits commerces à 600 m*. Un supermarché se trouve à 1500 m* et un centre commercial à 2 000 m*. Les établissements scolaires se situent dans un rayon de 2000 m*. Côté déplacements, l'arrêt de bus, à deux pas de la résidence, dessert la Vieille Ville et Toulon. Un peu

plus loin, la gare SNCF à 600 m* est facilement accessible à pied.

En voiture, un bon nombre d'infrastructures se situent à moins de 10 min*. Cinéma, théâtre, hypermarché, centres commerciaux, plages et port... autant de lieux consacrés aux loisirs pour se divertir.

Composée de deux bâtiments, la réalisation dévoile une écriture architecturale traditionnelle, agrémentée par un espace paysager soigné. D'une hauteur limitée à 2 ou 3 étages, “Villa Florence” décline un nombre réduit d'appartements, gage de tranquillité. Les intérieurs disposent de belles expositions, notamment Sud et Ouest, offrant une luminosité optimale. Tous les séjours se prolongent par un jardin privatif, un balcon ou une terrasse. Depuis ces espaces extérieurs, certains profitent de vues sur la colline du Fenouillet.

* Source Google Maps.



Bus
à 100 m*



Commerces
de proximité
à 600 m*



Gare SNCF
à 600 m*



Supermarché
à 1500 m*



Ecoles dans
un rayon
de 2 000 m*

L'ARCHITECTURE

Un vocabulaire classique et provençal,
empreint de raffinement



Harmonieuse dans sa composition, élégante dans ses lignes, la résidence dessine une architecture classique, entre ses nuances douces et sa conception soignée.

Les façades s'habillent avec des matériaux qualitatifs et pérennes. La toiture, couverte de tuiles romanes, coiffe l'ensemble dans un esprit authentique.

La prestance de la réalisation s'exprime également par sa recherche de transparence. Les garde-corps vitrés s'associent à de larges baies et à des fenêtres plus classiques pour accueillir la lumière au sein des appartements.

Le dernier étage, traité en attique, offre une impression de légèreté et permet de déployer de belles terrasses. Celles-ci sont pourvues d'une balustrade aux piliers finement travaillés, ce qui participe grandement à l'élégance de la résidence.



Architecture
traditionnelle



Réalisation
entièrement
close



Balcons et
terrasses



Jardins
paysagers

LES PRESTATIONS DE GRAND CONFORT

LES PARTIES COMMUNES

- Halls d'entrée décorés de grès cérame poli ou de pierre marbrière, panneaux façon bois, miroir et appliques murales (selon projet de l'architecte).
- Paliers avec carrelage en grès, peinture décorative et appliques murales.
- Eclairage automatique des paliers par détecteur de présence.
- Portes palières en stratifié, pommeau en nickel mat, seuils à la suisse et joints isophoniques.
- Ascenseurs Otis* avec cabines décorées d'un miroir desservant chaque étage, y compris le parking en sous-sol.

LES FINITIONS

- Carrelage en grès émaillé Saloni*, posé sur chape isophonique, dans toutes les pièces.
- Peinture lisse sur les murs et plafond.
- Portes intérieures avec poignées en laiton, finition nickel satiné.
- Menuiseries extérieures en PVC avec coffres monoblocs. Porte-fenêtres des séjours ouvrant à la française.
- Placards avec portes coulissantes (selon plans).
- Faïence murale Saloni* 3 faces hauteur 2,10 m avec frise dans la salle de bains.

- Salles de bains aménagées avec un plan de toilette, meuble de toilette, vasques encastrées Culina*, mitigeurs Grohe*, grand miroir, applique lumineuse, baignoire et support mural de douche. Radiateur sèche-serviettes Acova*.
- Lave-mains dans les toilettes à partir du 3 pièces (selon plans).
- Volets roulants électriques dans toutes les pièces avec centralisation (selon plans).

LE LOGEMENT CONNECTÉ

- Avec TaHoma® de Somfy⁽¹⁾, pilotez depuis votre smartphone l'ouverture et la fermeture des volets roulants électriques à commande radio. Un détecteur de fumée à connecter au système est également prévu. Une solution aussi simple à faire évoluer qu'à utiliser, TaHoma® est compatible avec tous les produits Somfy (alarme, éclairage, chauffage...) et les grandes marques de l'habitat (Legrand, Atlantic, Philips...).

(1) Après configuration et activation. Nécessite un abonnement internet et un smartphone (non fournis).

LA PERSONNALISATION

- Carrelages et faïences (nombreux coloris au choix dans la gamme Promogim).
- Possibilités d'options selon l'avancement des travaux.

L'ISOLATION ET LE CHAUFFAGE

- Isolation thermique et phonique : double vitrage, menuiseries extérieures et volets roulants en PVC, murs de façades avec isolant.
- Chauffage par radiateurs en acier à robinets thermostatiques et chaudières individuelles.
- Eau chaude produite par chaudière individuelle.

LA SÉCURITÉ

- Halls d'entrée protégés par un sas avec digicode et vidéophone relié à chaque appartement.
- Vidéosurveillance dans chaque hall d'entrée.
- Détecteur de fumée.
- Portes palières isoblindées à âme pleine, équipées d'une serrure A2P* et de paumelles antidégondage. Seuils à la suisse.
- Ascenseurs protégés par contact à clé ou Vigik* pour l'accès au sous-sol.
- Parkings et boxes en sous-sol avec porte d'accès principal télécommandée et caméra de vidéo surveillance.
- Volets roulants électriques dans toutes les pièces, avec centralisation (selon plans).

* Les marques peuvent être modifiées avec des références similaires.

LE SHOWROOM



PROMOGIM VOUS ACCOMPAGNE DANS LA PERSONNALISATION DE VOTRE APPARTEMENT !

- 250 m² dédiés à la personnalisation de votre intérieur,
- 243 références et une Matériauthèque réunissant carrelages, faïences...
- Mise en scène de 3 salles de bains, 3 cuisines et 1 séjour,
- 1 espace portes d'intérieur et portes de placard,
- 1 conseillère unique pour un accompagnement optimal,

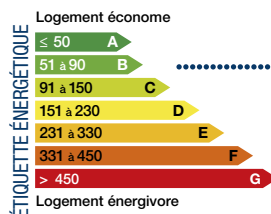
Pour vous accompagner dans vos choix et votre personnalisation, notre responsable showroom, vous contactera pour fixer un rendez-vous. Le showroom est ouvert du mardi au samedi de 10h30 à 12h30 et de 14h30 à 19h.

Visite uniquement sur rendez-vous.



Dans une perspective de développement durable, la nouvelle réglementation thermique 2012 fixe une consommation conventionnelle moyenne d'énergie primaire de référence annuelle, conformément à la loi Grenelle II. Elle répond au besoin de confort tout en limitant la consommation maximale d'énergie primaire, pour le chauffage, la ventilation, la production d'eau chaude sanitaire, l'éclairage des locaux. Les dispositions techniques mises en œuvre "Villa Florence" permettent de réduire la consommation d'énergie primaire.

- Prise en compte, en amont du projet, des dimensions architecturales (forme, compacité, orientation et organisation des ouvertures du bâtiment), bioclimatiques (intégration des apports solaires et préservation du confort d'été), techniques et économiques.
- Isolation des toitures, parois et limitation des déperditions thermiques.
- Choix de matériaux et d'équipements performants.
- Réduction des consommations énergétiques par rapport aux précédentes réglementations thermiques.



VILLA FLORENCE

Consommation énergétique en kWh/m²/an en énergie primaire.

Ce classement est donné à titre indicatif. Il ne peut en aucun cas se substituer à la réalisation du diagnostic de performance énergétique de chaque appartement qui sera réalisé par un organisme spécialisé.



LE CADRE DE VIE

Un cadre agréable,
agrémenté d'un espace paysager arboré

Entièrement clôturée, "Villa Florence" assure à ses résidents des conditions de tranquillité idéales. Le long de la rue des Clématites, un muret en pierre surmonté d'une grille en ferronnerie souligne élégamment la limite privative de la résidence. En retrait, l'immeuble est séparé de la voie par un espace engazonné.

En voiture, un portail télécommandé s'ouvre sur la rampe d'accès au parking souterrain. Cette dernière est recouverte par une pergola, préservant le passage des regards.

Les abords de la résidence, notamment sa partie arrière, s'agrémentent d'espaces verts plantés en pleine terre. Des cyprès*, des bigaradiers* et des palmiers* embellissent les pelouses, afin d'offrir un cadre verdoyant plaisant aux résidents.

*Essence au choix de l'architecte



Jardin
paysager



Parking
sous-sol



Bonnes
expositions



DES RÉFÉRENCES RÉGIONALES RECONNUES

Une implantation locale forte

Promogim sélectionne l'emplacement de ses résidences selon des critères exigeants : proximité des commerces, des écoles et des transports, présence d'espaces verts... autant d'éléments qui améliorent la qualité de vie. Promogim attache une grande importance à la qualité de ses architectures, qu'elles soient classiques ou contemporaines.

Les espaces intérieurs font l'objet de la même recherche de qualité : plans fonctionnels, prestations soignées...

Quant aux aménagements extérieurs, ils prévoient souvent des espaces paysagers agrémentant le cadre de vie.

Promoteur-constructeur visionnaire, Promogim traduit son engagement global et durable en matière de qualité avec des résidences répondant à des normes de plus en plus élevées en matière d'environnement et d'économie d'énergie telle que la Règlementation Thermique RT 2012.

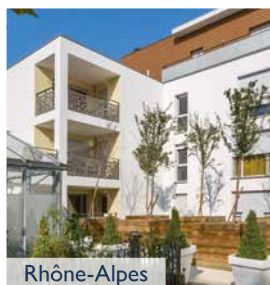


DES RÉFÉRENCES NATIONALES PÉRENNES

Une dimension nationale

Avec à son actif plus de 100 000 logements réalisés, Promogim, spécialiste de l'immobilier résidentiel en France depuis 50 ans, démontre son savoir-faire et son expérience en s'appuyant sur huit directions régionales expérimentées.

Partenaire solide et fiable grâce à d'importants capitaux propres, Promogim, c'est aussi la sécurité financière d'une cotation exceptionnelle, une garantie financière d'achèvement des travaux, des assurances biennales et décennales sur les constructions.



CRÉATEUR DE BELLES RÉSIDENCES

- **Vous êtes sûr de trouver une belle adresse** parmi plus de 100 résidences en France, grâce à des emplacements soigneusement sélectionnés.
- **Vous profitez d'un beau rapport qualité - prix** tout en bénéficiant de nos prestations de qualité, à découvrir dans nos appartements décorés.
- **Vous rencontrez un interlocuteur dédié** qui vous accompagne de la recherche de financement jusqu'à la livraison de votre bien.
- **Vous bénéficiez de l'expertise du 1^{er} groupe** de promotion immobilière indépendant et 100% résidentiel depuis 50 ans.



ESPACE DE VENTE

Allée Marie des Lions
83400 Hyères-les-Palmiers

Ouvert vendredi et samedi
de 10h à 12h30 et de 14h à 19h.
Mardi, mercredi et jeudi de 14h à 19h.
Fermé dimanche et lundi.



Bus
à 100 m*



Ecoles dans un
rayon de 600 m*



Commerces de
proximité à 600 m*



Gare SNCF
à 600 m*



Supermarché
à 1500 m*



Collège et lycée
à 2 000 m*



Port
à 3 000 m*



Plages
à 4 000 m*

LA VIE QUOTIDIENNE

- Commerces de proximité, boulangerie à 600 m*. Supermarché à 1500 m*.
- Centre Commercial Centr'Azur à 2 000 m*.
- Marché à 3 000 m*.
- Écoles maternelle et primaire dans un rayon de 600 m*, crèche à 1900 m*, collège et lycée à 2 000 m*.
- Poste et Mairie à 3 000 m*.

LES DÉPLACEMENTS

- À 100 m*, arrêt de bus des lignes 17 et 23, conduisant respectivement à la Vieille Ville et Toulon.
- Gare SNCF à 600 m*.
- À 1500 m* de la voie rapide Léopold Ritondale.
- Aéroport à 4 000 m*.

LES LOISIRS

- Cinéma à 3 000 m*, théâtre à 3 500 m*, médiathèque à 4 000 m*.
- Port à 3 000 m*.
- Plages à 4 000 m*.
- Parc Olbius Riquier à 3 500 m*.
- Complexe aquatique et tennis à 3 500 m*.
- Château d'Hyères à 5 000 m*.
- Accès aux îles d'Hyères : Porquerolles, Port-Cros, Île du Levant....

*Source Google Maps.

04 86 83 13 13

PLUS DE 100 ADRESSES PARTOUT EN FRANCE
PROMOGIM.FR