

LA FARLÈDE



VILLA JARDIN - 606, rue de la Gare

*Une réalisation contemporaine entourée d'espaces verts
idéalement située en centre-ville*



“Villa Jardin” profite d’une situation idéale à proximité immédiate des commerces et services.

Le grand jardin paysager et les vues dégagées offrent un cadre de vie agréable.

Les appartements, baignés de lumière, s’ouvrent sur un balcon, une loggia ou un jardin privatif.



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

TERRASSE



LA VILLE

Au pied du Mont Coudon, une ville authentique et dynamique au charme provençal préservé

Située à mi-chemin entre Hyères et Toulon, La Farlède profite du dynamisme de ces villes tout en dévoilant un cadre de vie authentique au pied du Mont Coudon. D'un côté, cette commune à taille humaine a su conserver

son patrimoine architectural et son esprit village ; d'autre part, elle présente une belle attractivité économique et un bassin d'emploi important qui participent à son rayonnement dans la région.



Crédit photo : Ville de La Farlède



Crédit photo : Ville de La Farlède



Crédit photo : Manon Glai-Via

L'ADRESSE

Une situation idéale à proximité immédiate des commerces, écoles et transports

À 6 min* de l'Hôtel de Ville et de son parc, "Villa Jardin" offre un quotidien aussi pratique qu'agréable. Aux commerces et services de proximité tels que des banques et des pharmacies s'ajoutent deux supermarchés dans un rayon de 8 min*. Deux fois par semaine, le marché dévoile ses étals de produits frais et régionaux Place de la Liberté, toute proche. Pour les familles, la présence de la crèche et des écoles élémentaires, accessible en 10 min* de marche, et du collège, à 2 min** en voiture, est un véritable atout. Les loisirs sont également au rendez-vous avec le complexe sportif à deux pas, la maison des jeunes, à 3 min*, et la médiathèque toute proche.

Habiter "Villa Jardin", c'est aussi pouvoir se déplacer aisément. Quatre lignes de bus desservent les villes voisines, telles que Hyères et Solliès-Pont tandis qu'en voiture, l'accès rapide à l'A57 permet de gagner Toulon en moins de 20 min**.

À taille humaine, la réalisation s'intègre harmonieusement dans son environnement, composé essentiellement de maisons individuelles à l'architecture provençale. "Villa Jardin" révèle 2 bâtiments d'un étage seulement au cœur d'un beau jardin paysager clôturé et sécurisé.

La résidence offre des vues agréables sur les collines alentour. L'implantation des immeubles a été pensée afin d'offrir les meilleures expositions et favoriser la lumière naturelle au sein des appartements. Soigneusement conçus, ils proposent des espaces de vie confortables, prolongés par une terrasse et un jardin privatif pour certains rez-de-jardin et une loggia ou un balcon en étage.

*Temps de trajet indicatif à pied. Source Google Maps.

**Temps de trajet indicatif en voiture. Source Google Maps.



Bus
à 6 min*



Marché
à 6 min*



Parc
à 6 min*



Supermarchés
dans un rayon
de 8 min**



Écoles
à moins
de 10 min*



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



L'ARCHITECTURE

Une réalisation élégante en parfait accord avec l'esprit de son quartier

“Villa Jardin” séduit par son architecture conjuguant vocabulaire contemporain et écriture traditionnelle dans un juste équilibre. Les beaux espaces paysagers, la faible hauteur des bâtiments, un étage seulement, ainsi que les vues dégagées font de cette réalisation un lieu unique pour un art de vivre d'exception.

Afin d'offrir un sentiment d'unité, chaque entité a été conçue dans le même esprit, raffinée dans ses volumes, élégante dans ses teintes délicates et harmonieuse dans ses proportions.

Cette composition équilibrée est soulignée par l'alternance des couleurs mises en œuvre. Les immeubles sont habillés par un enduit beige*, dont l'intensité varie au fil de la façade. L'encadrement des fenêtres affiche un blanc éclatant tandis que les modénatures et les

terrasses dévoilent un ton pierre. Des parements d'aluminium marquent avec finesse l'entrée des halls. Enfin, l'ensemble est éclairé par une toiture en tuiles romanes en terre cuite. L'utilisation de ces différentes tonalités apporte à la réalisation rythme et douceur.

La conception des balcons a fait l'objet d'une attention particulière et participe pleinement à l'image qualitative de “Villa Jardin”. Les amples auvents confèrent ombre et fraîcheur aux espaces extérieurs du dernier étage, les brise-soleil protègent des vis-à-vis et les garde-corps à barreaudage et vitrage opalescent laissent entrer la lumière tout en préservant l'intimité des appartements.

*Couleurs au choix de l'architecte.



Architecture
élégante



Jardins,
balcons et
loggias



Espace
paysager





“ Les jardins s’inspirent du passé agricole de la région, et de son climat doux. L’ambiance générale est celle d’un jardin privé, privilégié ; une allée de beaux oliviers s’épanouissant sur un tapis fleuri. ”

Paul Petel, Architecte Paysagiste

Avenue du Général de Gaulle

Rue de la Gare

Bât. C

Bât. D

Bât. E

Accès
Parking
sous-sol



LE CADRE DE VIE

L'agrément d'un vaste jardin méditerranéen

Entièrement close et sécurisée, "Villa Jardin" offre à ses résidents des vues agréables et apaisantes sur un beau jardin méditerranéen.

Les aménagements extérieurs ont fait l'objet d'une attention particulièrement soignée, faisant écho au passé agricole du site.

Le végétal sert le projet paysager : oliviers*, cyprès*, faux-poivriers*, agrumes*, arbousiers*, micocouliers*, empruntés au vocabulaire traditionnel de la région, composent des espaces de vie colorés et variés. Les agapanthes*, les lavandes*, les romarins*, les iris*, les rosiers*, apportent leurs floraisons et leurs senteurs aux abords de l'allée centrale.

Côté Ouest, sont plantés des palmiers de Washington* et de Jacarandas*, sur un tapis de graminée gazonnante et de petits bulbes. Les parterres de plantes et de fleurs colorées et les haies de troènes du Texas* qui bordent les jardins privatifs crée un décor méditerranéen des plus apaisants avec le Mont Coudon à l'horizon.

À pied ou en voiture, on accède à la résidence depuis la rue de la Gare. Une grande allée centrale dessert les trois halls d'entrée. Des places de parking et un local à vélo sont prévus sur un niveau de sous-sol.

*Essences selon le choix de l'architecte.



Bel espace
paysager



Parking sous
la résidence



Local
à vélos

LES PRESTATIONS DE GRAND CONFORT

LES PARTIES COMMUNES

- Halls d'entrée décorés de grès cérame, 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, 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® 43x43, posé sur chape isophonique ou thermoacoustique, dans toutes les pièces.
- Peinture lisse sur les murs et plafond.
- Portes intérieures laquées avec poignées, finition nickel satiné.
- Menuiseries extérieures en PVC blanc avec coffres monoblocs. Porte-fenêtres des séjours ouvrant à la française.
- Faience murale Saloni® hauteur 2,10 m avec frise dans la salle de bains (sur les trois côtés).
- 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).

- Placards avec portes ouvrant à la française ou coulissantes (selon plans).
- Volets roulants électriques dans toutes les pièces (selon plans).

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.
- Eau chaude et chauffage produits par chaudière à gaz collective ou individuelle.

LA SÉCURITÉ

- Halls d'entrée protégés par un sas avec digicode et vidéophone relié à chaque appartement.

- Vidéosurveillance dans chaque hall d'entrée et à l'entrée du parking.
- Détecteur de fumée.
- Portes palières équipées d'une serrure A2P* et de paumelles antidégondage. Seuils à la suisse.
- Ascenseurs protégés par contact à clé ou Vigik® intégré pour l'accès au sous-sol.
- Parkings et boxes en sous-sol et rez-de-chaussée avec porte d'accès principal télécommandée.
- Volets roulants électriques dans toutes les pièces (selon plans).

LA PERSONNALISATION

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

* Les marques peuvent être modifiées avec des références similaires.



Photos non contractuelles. Exemple de décoration.

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 salles de bains, de cuisines et d'un séjour,
- 1 espace portes d'intérieur et portes de placard,
- 1 conseillère unique pour un accompagnement optimal

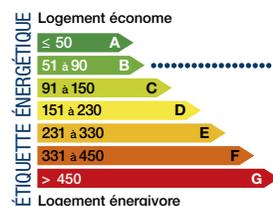
Pour vous accompagner dans vos choix et votre personnalisation, notre responsable showroom, vous contactera pour fixer un rendez-vous. Le showroom est ouvert du mardi au samedi de 10h30 à 12h30 et de 14h30 à 19h.

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 pour "Villa Jardin" 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 JARDIN

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.

simpliss^{im}

Le logement connecté qui vous simplifie la vie.

Simplissim, le logement connecté avec Somfy® pour un confort et une sécurité de vie au quotidien⁽¹⁾.

Vous pilotez depuis votre smartphone les différentes fonctions prévues :

- BoxTaHoma® de Somfy® intégrée au tableau électrique.
- Détecteur de fumée à connecter au système.
- Volets roulants électriques à commande radio.
- Lanceur de scénarios adaptés à votre quotidien.

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).



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.



Cavalaire-sur-Mer - Le Domaine



La Croix Valmer - Le Parc



Fréjus - La Palmeraie

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 plus de 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 toutes nos 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 plus de 50 ans.



ESPACE DE VENTE

606, rue de la Gare
83210 LA FARLÈDE

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.



Complexe sportif
à 2 min*



Parc de la Mairie
à 6 min*



Commerces
dans un rayon
de 5 min*



Médiathèque
à 7 min*



Bus
à 6 min*



Supermarché
à 8 min*



Marché
à 6 min*



Crèche
et écoles
à 10 min*

LA VIE QUOTIDIENNE

- Commerces de proximité dans un rayon de 5 min*, marché à 6 min*, supermarchés à 8 min*, hypermarché à 9 min*.
- Centre commercial du Grand Var à 10 min**.
- Crèche à 10 min*, écoles maternelle et élémentaire à 10 min*, collège à 3 min**, lycée régional et Université de Toulon (La Garde) à moins de 10 min**.
- Hôtel de Ville à 6 min*, poste à 10 min*.

LES DÉPLACEMENTS

- Bus ligne 8811, 8810, 4802 et 2821 à 6 min* permettant de rejoindre Toulon, Hyères, Solliès-Pont...
- Accès à l'A57 en 3 min** et à la D97 en 1 min**.

LES LOISIRS

- Médiathèque municipale à 7 min*, cinéma à 10 min**, théâtre à 15 min**.
- Complexe sportif à 2 min*, tennis à 3 min**, piscine à 10 min**.
- Parc de la Mairie à 6 min*.

*Temps de trajet indicatif à pied. Source Google Maps.

**Temps de trajet indicatif en voiture. Source Google Maps.

04 86 83 13 13

DÉCOUVREZ TOUTES NOS ADRESSES EN FRANCE
PROMOGIM.FR

