

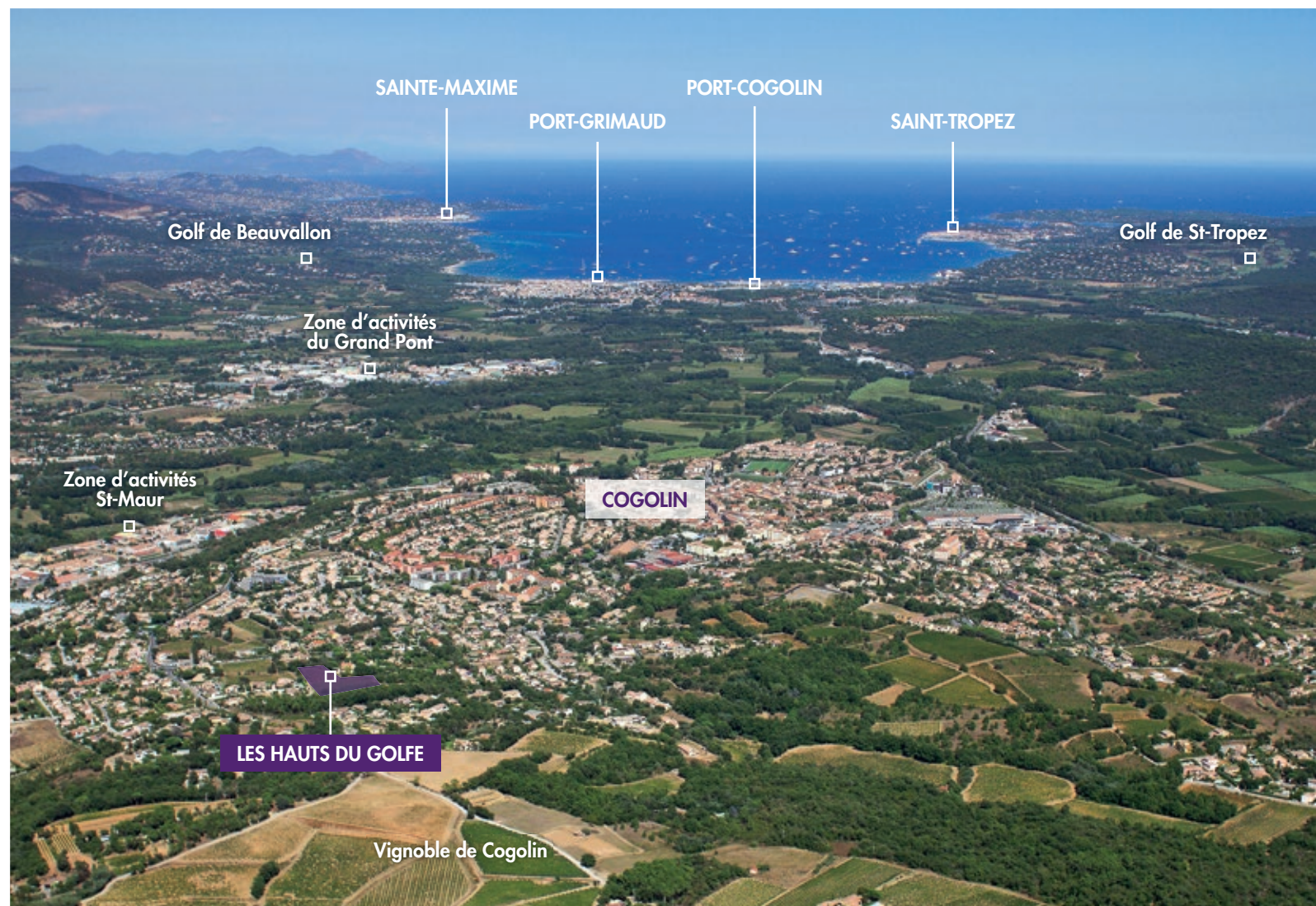
UNE CO-PROMOTION :



COGOLIN - GOLFE DE ST-TROPEZ - **LES HAUTS DU GOLFE**

VOTRE RÊVE DE VILLA PROVENÇALE
S'INSTALLE ENTRE NATURE ET CENTRE-VILLE





TOUS LES PARFUMS DE LA PROVENCE AU CŒUR DU GOLFE DE SAINT-TROPEZ

S'il existe un lieu de la Côte Méditerranéenne que le monde entier nous envie, c'est bien le Golfe de Saint-Tropez.

De la mythique cité corsaire devenue icône du luxe raffiné, jusqu'à Ramatuelle et Sainte-Maxime, en passant par la « petite Venise » Port-Grimaud, ce territoire de prestige cultive avec passion le rêve méditerranéen. Avec d'un côté le massif des Maures et ses mille senteurs, et de l'autre les eaux turquoises de la Méditerranée où il fait bon se délasser le temps d'un plongeon, les 12 villages du Golfe rivalisent de charme auprès des épicuriens les plus avertis.

Prendre le temps d'un déjeuner sur la place des Lices ou au café Sénéquier, se détendre sur la plage de Pampelonne, admirer le ballet des régates lors des Voiles de Saint-Tropez depuis la citadelle napoléonienne, découvrir les saveurs du sud au gré de la ronde des marchés... Vivre au rythme du Golfe est avant tout un état d'esprit réservé à une poignée de privilégiés.

Au cœur de Cogolin, à deux pas de tous les essentiels, c'est ici que **Les Hauts du Golfe** ont hérité d'une adresse séduisante à bien des niveaux. Refuge idyllique entre mer et nature, elle invite à voir le quotidien sous un nouveau jour, où presque tout peut se faire à pied ou à vélo, accompagné du chant des cigales.



Cogolin et Grimaud, le Golfe côté authentique et nature



Les Marines de Cogolin et la plage à 7 km*



Les marchés provençaux de Cogolin, les mercredis et samedis matins



Le mythe de Saint-Tropez à 11 km*

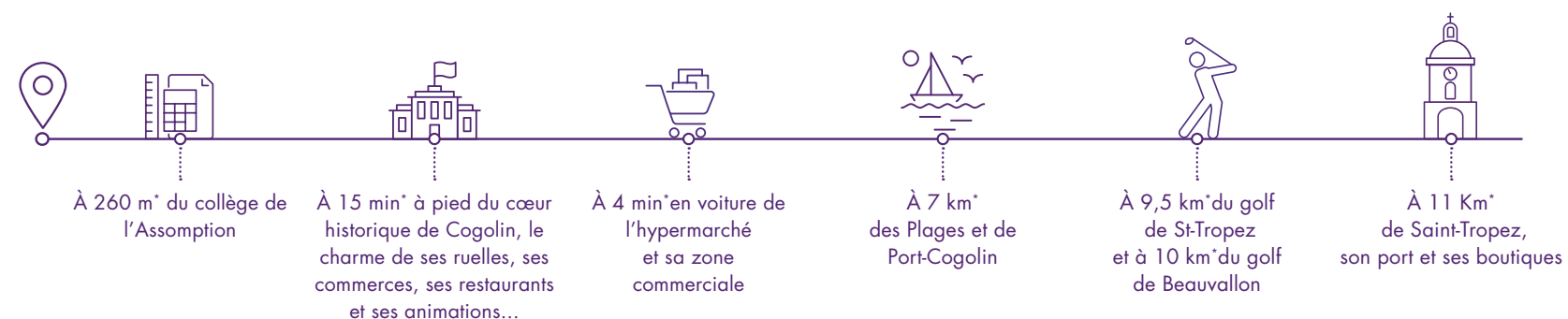


Le vignoble et la plage de Pampelonne à 15 km*



Port-Grimaud, la petite Venise provençale

Proche de tout, proche de vous...



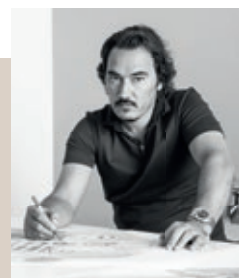


UN ÎLOT D'HARMONIE POUR UNE QUALITÉ DE VIE PRISÉE

Dans un environnement où les nouvelles adresses sont rares, Les Hauts du Golfe jouissent d'un emplacement recherché pour son calme et sa proximité avec le cœur de ville de Cogolin.

Un premier pas dans ce hameau suffit à prendre la mesure de l'agréable douceur de vivre qui y règne. Parées d'essences provençales et bordées de micocouliers et d'arbres fruitiers, les allées guident les résidents jusqu'à l'entrée de leur villa. Elles s'accompagnent pour la plupart d'un garage attenant et d'une place de stationnement extérieure synonyme de sérénité. Le style de l'architecture, hymne à la Provence, séduit dès le premier regard. À l'image des doubles rangs de génoises, des corniches travaillées, des encadrements de baies, des toitures recouvertes de tuiles en terre cuite, tout concourt à faire de chacune une authentique villa à l'esprit provençal affirmé.

L'harmonie parfaite avec l'esprit des lieux.



Remy Martioli
Architecte DPLG

« J'ai souhaité concevoir une résidence qui participe harmonieusement et architecturalement au quartier.

Tout l'enjeu était de trouver le bon équilibre, un compromis entre une densité de logement et la création d'un cadre de vie de qualité.

Le projet s'attachera à proposer une architecture pérenne dans un esprit d'équilibre entre traditionnel et contemporain régional. »





Illustration non contractuelle à caractère d'ambiance d'une opération Cogedim

VOTRE VILLA PARTICULIÈRE AVEC JARDIN COMME UN COCON DE BIEN-ÊTRE

Avoir enfin les clés de sa propre villa, construite de manière éco-responsable, vertueuse et durablement agréable à vivre en été comme en hiver

Une fois passé le pas de la porte, les villas d'un étage se déclinent en 3 ou 4 pièces. Pour répondre à tous les modes de vie, les villas 4 pièces les plus spacieuses offrent l'opportunité d'aménager une pièce en plus en rez-de-jardin, comme un bureau, une chambre d'amis, un atelier ou encore une salle de jeu, avec à la clé une villa 5 pièces à part entière !

Elles disposent toutes d'un agréable jardin privatif jusqu'à 166 m², auquel on accède directement par la généreuse cuisine ouverte sur le séjour, pouvant atteindre 39 m², pour plus de convivialité. Ce lieu privilégié est propice aux moments de détente, à l'intimité préservée par des haies vives.

La séparation entre pièces de jour et pièces de nuit renforce le confort et la tranquillité de toute la famille. Pour plus de praticité, les rangements se déclinent sous forme d'espaces dédiés aux placards et parfois de dressing, promettant des intérieurs rangés, aérés et adaptés à toutes les envies en matière de décoration.

Synonymes d'ensoleillement optimisé, d'une ventilation naturelle et d'une meilleure qualité de l'air, les grandes baies vitrées coulissantes renforcent le sentiment de bien-être.

BIEN-ÊTRE ÉCO-RESPONSABLE ET ÉCONOMIE D'ÉNERGIE, COGEDIM S'ENGAGE

Reffet du savoir-faire de Cogedim, découvrez une sélection de prestations à la fois durables, esthétiques et fonctionnelles.

BIEN-ÊTRE, CONFORT ET SÉCURITÉ

- Pour vous assurer un confort en toute saison, le chauffage est assuré par une pompe à chaleur qui alimente également la villa en eau chaude.
- Les menuiseries extérieures sont en PVC blanc à double vitrage, pour des pièces toujours saines et aérées.
- Les murs et les plafonds sont revêtus de peinture lisse.
- Les sols sont habillés de carrelage dans toutes les pièces.
- Pour contrôler l'apport en lumière aisément, le séjour est pourvu de volets roulants électriques.
- L'escalier privilégie le bois comme matériau ressourcé.
- La salle de bain est équipée d'un meuble vasque, d'un sèche-serviettes électrique et d'un miroir avec applique lumineuse.
- Les jardins privatifs clos sont plantés de haies séparatives et dotés d'un robinet de puisage.
- L'ensemble des villas propose des terrasses recouvertes de dalles sur plots en grès cérame 60 x 60 cm.
- La sécurité est garantie par une porte d'entrée anti-effraction, avec serrure de sûreté 5 points A2P*.
- Garage et place de stationnement privative facilitent le quotidien (suivant plans).

VERTUEUSE, DURABLE ET ÉCONOME

- **Les Hauts du Golfe** est conforme à la réglementation RE 2020, permettant ainsi de réduire son empreinte environnementale et favoriser les économies d'énergies.
- Les matériaux, durables et respectueux de l'environnement, sont choisis auprès de fournisseurs responsables locaux.
- Le confort d'été est optimisé notamment grâce à une bi-orientation pour toutes les maisons.
- Les économies d'eau sont favorisées par des dispositifs tels que des robinets thermostatiques et des mitigeurs mousseurs.
- La biodiversité est préservée par la sélection d'essences locales adaptées au climat méditerranéen.



CONCEVONS ENSEMBLE UNE VILLA À VOTRE IMAGE

N°1 de la personnalisation, Cogedim vous offre la possibilité de choisir chaque détail de votre logement. Découvrez comment avoir un bien à votre image en consultant nos catalogues d'options techniques et décoratives.

Les Hauts du Golfe vous permet également de concevoir votre villa à votre image, grâce à des aménagements personnalisés et équipements complémentaires disponibles tels que :**



Un espace parental privé avec salle d'eau

Dessinez votre chambre parentale dotée d'une salle d'eau et créez votre cocon d'intimité.



Un jacuzzi installé dans votre jardin

Le privilège de moments de détente sous la forme d'une bulle privative de bien-être en toute saison.



Une pergola en aluminium sur votre terrasse

À la fois design et fonctionnelle, elle apporte une ombre rafraîchissante pendant la saison estivale.



L'arrosage automatique dans votre jardin

Pour que votre jardin soit vert et fleuri toute l'année, avec à la clé des économies d'eau grâce à une irrigation raisonnée.



LES HAUTS DU GOLFE

ACCÈS

EN VOITURE

- À 11 km* de Saint-Tropez via la D98.
- À 34 km* de l'autoroute A8 vers Cannes, Nice ou Aix-en-Provence et Marseille.
- À 60 km* de Toulon via la D98 puis les autoroutes A570 et A57.

EN BUS

- À 1,4 km* de l'arrêt «Rond-point de Kock - Cogolin» avec 15 lignes disponibles.

EN TRAIN

- À 48 minutes* de la gare TER de Fréjus, lignes régionales vers Marseille et Vintimille.
- À 49 minutes* de la gare TGV des Arcs Draguignan, lignes nationales et régionales vers Paris, Lyon, Marseille, Nice...

EN AVION

- À 10 minutes* de l'aéroport international du Golfe de Saint-Tropez.
- À 46 minutes* de l'aéroport international Toulon-Hyères, lignes nationales, internationales et low-cost.
- À 104 km* de l'aéroport international Nice Côte d'Azur, lignes nationales, internationales et low-cost.

LES HAUTS DU GOLFE

1546, rue du Volcan
83310 Cogolin



*Source : Google Maps - **Suivant options. COGEDIM SAS, 87 rue de Richelieu, 75002 Paris, RCS PARIS N° 054500814 - SIRET : 054 500 814 00063 - AEI PROMOTION SAS, 53 rue d'Antibes 06400 Cannes, RCS CANNES N° B 440073767 - SIRET : 440 073 765 00016 - Crédits photos : Shutterstock, ellostudio - Illustrations Fabrice Théron et Image Doing, non contractuelles destinées à exprimer une intention architecturale d'ensemble et susceptibles d'adaptations. Les illustrations présentées sont une libre interprétation du projet élaboré par les artistes, en conséquence, les caractéristiques présentées dans ce document ne sont pas définitives et sont susceptibles d'être modifiées en fonction des contraintes techniques, financières, administratives ou réglementaires imposées à Cogedim, notamment lors de l'instruction des autorisations à construire. Ces caractéristiques n'entrent donc pas dans le champ contractuel. Les villas et les jardins à adapter suivant l'opération sont vendus et livrés non aménagés et non meublés. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr. Document non contractuel. Conception : © comme une image - 04/2024. NE PAS JETER SUR LA VOIE PUBLIQUE.