



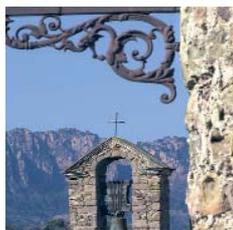
ROQUEBRUNE SUR ARGENS

- VAR - INVESTISSEMENT LOCATIF

# LES COTEAUX D'ARGENS



## UN CADRE D'EXCEPTION



*LE VAR : Population: 921.555 h Superficie 6.925 km2*

Aux portes de la Côte d'Azur et des Alpes de Haute Provence, le Var est l'un des départements les plus touristiques de France (2ème après Paris) et l'un des plus verts (2ème département le plus boisé de France).

La variété de ses reliefs et de ses paysages, de la mer à la montagne, en font un site privilégié.

Son climat Méditerranéen et son ensoleillement annuel exceptionnel (environ 3.000 heures) expliquent en partie la douceur de son art de vivre.....



Avec une forte valeur patrimoniale, du fait de la situation géographique exceptionnelle, au coeur d'une région éminemment touristique, Roquebrune est une commune dynamique.

3 quartiers pour 3 fois plus de charme...

Les trois quartiers composant la ville ont des caractères différents qui se complètent à merveille.

Tout d'abord le village, avec son patrimoine historique hors du commun, puis les Issambres, pour les plages et les criques de la méditerranée, et enfin la Bouverie, quartier de la résidence, pour les forêts de pins et le chant des cigales.



Située à moins de 15 minutes de l'agglomération de Fréjus/Saint-Raphaël, à 30 minutes de Cannes et de Saint-Tropez, la Résidence bénéficie d'une situation idéale entre les vastes pinèdes et les plages de la mer Méditerranée.

## LA PART BELLE A LA QUALITE DE VIE !

La résidence des Coteaux d'Argens est idéalement placée au cœur d'une pinède préservée. Bénéficiant d'une vue exceptionnelle sur le rocher de Roquebrune, la résidence fait la part belle à la tranquillité et à la qualité de vie.

Idéalement placée entre Fréjus, Saint Tropez et les autres perles de la Côte d'Azur, Roquebrune profite aussi d'équipements sportifs de qualité (Golf 18 trous, centre équestre, base nautique, parcours de VTT ...)

Grâce à sa localisation exceptionnelle, à 2 minutes du centre de la Bouverie, sur l'axe qui relie le quartier à Roquebrune, la résidence bénéficie de l'attractivité du nouveau cœur de quartier qui recevra une mairie annexe, des commerces, des espaces publics et des écoles.

Les résidents profitent d'une architecture chaleureuse et agréable (les bâtiments ne dépassant pas 2 étages), autour d'un mail central, végétalisé et arboré. La piscine et la pataugeoire pour enfants offrent une vue sur la forêt de pins alentours. L'ascenseur extérieur permettra à l'ensemble des résidents d'accéder facilement à ces équipements.

Un soin tout particulier est apporté à la décoration intérieure des logements (couleurs des portes intérieures, coloris des cuisines, choix des carrelages), mais aussi des parties communes (couleurs des murs et portes d'entrée des logements, choix des carrelages) grâce au travail de notre architecte décorateur.

Les extérieurs ne sont pas en reste : cheminements piétons traités par revêtement en béton désactivé, éclairages - candélabres ou spots encastrés - harmonieusement disposés... Les espaces publics sont pourvus de bancs.

## LES "PLUS" OCEANIS



Piscine sécurisée (20 m x 8m), pataugeoire (5 x 3,50), pool house équipé de sanitaires et douches.

Espaces verts plantés (palmiers Washingtonia, cyprès, micocouliers...) avec arrosage automatique.

Grandes terrasses carrelées - de 12 à 18 m<sup>2</sup> - recevant un point d'eau et un éclairage.

Carrelage 30 x 30 dans toutes les pièces, faïence murale dans les salles de bain.



Salles de bain équipées de meubles vasques avec bandeau lumineux et miroir, assortis aux couleurs de l'appartement.

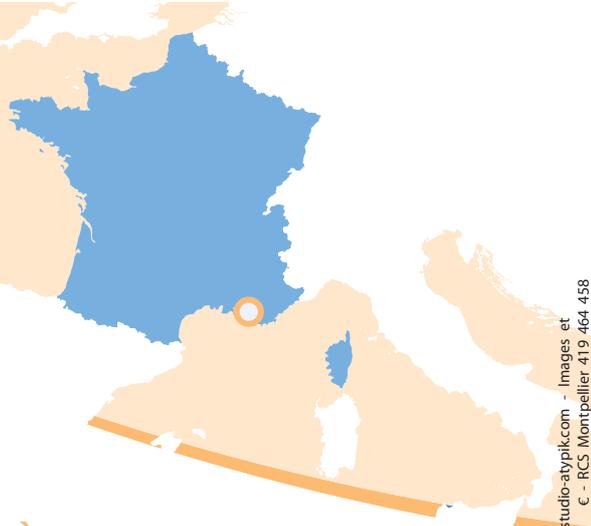
Cuisines équipées de meubles hauts et bas en stratifiés, plan de travail recevant évier avec égouttoir et plaque électrique, emplacements pour micro ondes, frigo, lave vaisselle.

Volets roulants pour toutes les menuiseries, chauffage par panneaux radiants dans les séjours.



Halls d'entrées : carrelage 40 x 40, habillage mural par panneaux stratifiés, faux plafond décoratif avec spots intégrés et détecteurs de présence.

Vidéophone dans chaque appartement, intégrant la commande du portail. Digicode pour les halls d'entrées.  
Résidence entièrement sécurisée, par portail automatique et clôture périphérique.



## LES ACCÈS



**VOITURE**  
Voiture : A8 et N7.



**TRAIN**  
Gare SNCF à Saint Raphaël.



**AVION**  
A mi-chemin entre les aéroports de Nice Côte d'Azur et de Toulon.



**Les Coteaux d'Argens**



Depuis 10 ans, Océanis, promoteur immobilier - filiale du Groupe Equalliance - a bâti de nombreux programmes dans toutes les régions de France.

Avec près de 10 000 logements livrés ou en cours de construction, 51 résidences achevées, et 100 collaborateurs répartis sur l'ensemble du territoire, Océanis s'est imposé comme un acteur majeur du secteur de la promotion.