

83
PUGET - SUR - ARGENS



TERRA
ESTRELA



PUGET-SUR-ARGENS

UN VILLAGE AUTHENTIQUE AUX PORTES DE FRÉJUS

Ici, vous vivez au **rythme de la rivière Argens**, entouré par **les vignobles et les oliveraies**. Le village de Puget-sur-Argens est animé tout au long de l'année par ses festivités culturelles, ses marchés et les activités de sa base nautique. Tout en offrant un **cadre naturel**, authentique et préservé, Puget-sur-Argens a su développer des **commodités modernes**, faisant de cet endroit un **véritable lieu de vie**, situé à seulement 5 km de Fréjus. Vous trouverez sur place toutes les infrastructures nécessaires : écoles, médecins, pharmacie, théâtre, cinéma, équipements sportifs, pour une vie quotidienne pratique et agréable.

En quelques minutes, vous rejoindrez Fréjus pour le travail et l'une des **31 zones d'activités du territoire Estérel Côte d'Azur Agglomération**, réputé pour ses filières d'excellence telles que le nautisme, la logistique et la santé. Les bassins d'emploi de Toulon et Nice sont également accessibles en moins d'une heure.



LA MÉDITERRANÉE EN PROVENCE

Puget-sur-Argens incarne la **Provence varoise** avec la vallée de l'Argens et ses paysages pittoresques, ainsi que les charmes balnéaires de la Méditerranée.

Située entre le **massif des Maures** et les **contreforts de l'Estérel**, à la croisée de la N7 et de l'A8, la commune se positionne comme un avant-poste stratégique sur l'axe Toulon - Nice. Cette localité offre un **belvédère privilégié** sur la baie de Fréjus, Saint-Raphaël et Saint-Tropez.



SAINT-RAPHAËL



SAINT-TROPEZ

À LOISIR, LES PLAISIRS DU LITTORAL

En seulement quinze minutes en voiture*, vous accédez à la route du littoral ! De Port Grimaud aux plages cannoises, des îles de Lérins au Cap Dramont, **les splendeurs de la Côte d'Azur** sont à votre portée chaque week-end.

Au-delà des paysages de carte postale, vous profitez de la proximité de **stations renommées aux charmes distinctifs**. Saint-Tropez, Saint-Raphaël et Monaco deviennent des **escapades privilégiées** pour vous évader et profiter de l'air marin.



AU CŒUR DE LA PROVENCE AZURÉENNE

UN EMPLACEMENT PRIVILÉGIÉ

Terra Estrella se trouve à l'ouest du village, entre le lac de la Gaudrade et les méandres de la rivière Argens, à proximité de la N7. **Ce quartier résidentiel aéré** est relié au nord à une rue **commerçante** et ouvert au sud sur la **campagne environnante**.

Située à l'angle du chemin du Picoton et du chemin des Frênes, la résidence est implantée sur une parcelle déjà embellie par des arbres et des bosquets. Juste devant la résidence, l'arrêt de bus "Ehpad Henri Dunant" permet un accès direct au **cœur du village** et au **centre commercial**.

À seulement 1 km*, vous trouverez le centre-ville avec ses restaurants et commerces, ainsi que le lac et son îlot de fraîcheur.

UNE BULLE BLEUE, VERTE & TRANQUILLE

Terra Estrella comprend 17 maisons individuelles
et un petit collectif de 2 étages.

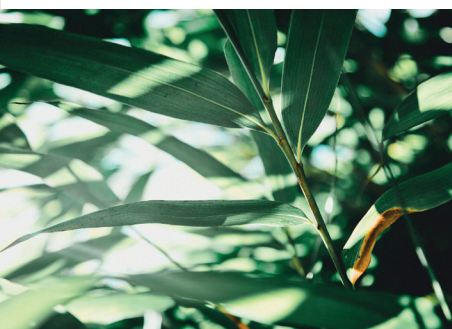
Implantée sur un terrain de près d'un hectare, la résidence neuve
proposera également des **stationnements en plein air**,
des **espaces verts** arborés et une **crèche**.



LES VILLAS



LES APPARTEMENTS



La résidence neuve sera bordée de **voies douces**
et d'arbres de haute tige. Les voies d'accès
existantes seront aménagées pour **valoriser**
le quartier.

Les espaces de stationnement seront intégrés
avec des plantations, tandis que les clôtures seront
largement végétalisées afin de créer des écrans
naturels et visuels.





Depuis près de 30 ans, Sully Immobilier, groupe privé familial et indépendant, déploie de manière sereine et raisonnée ses savoir-faire diversifiés : logements neufs et réhabilitations, bureaux, commerces, résidences de services, hôtels, tiers-lieux et équipements publics. Ses ancrages territoriaux se trouvent en Provence-Alpes-Côte d'Azur, Centre-Val de Loire, Île-de-France, Auvergne-Rhône-Alpes et Nouvelle-Aquitaine.

Sully Immobilier travaille en concertation avec ses partenaires : élus, architectes, aménageurs, experts, collectivités et habitants. *La philosophie de Sully Immobilier est d'améliorer la vie au cœur de la ville* en respectant l'environnement, en choisissant des matériaux et des finitions de qualité, en plaçant la satisfaction des clients au centre de ses priorités, en encourageant l'innovation permanente et en offrant une qualité architecturale reconnue.

Ces convictions ont été récompensées à de nombreuses reprises, avec plus de 30 trophées, dont certains nationaux, et une dizaine liés au développement durable, *soulignant l'engagement de Sully Immobilier pour l'excellence et la durabilité.*

Les équipes de Sully Immobilier se mobilisent pour la protection de l'environnement depuis plusieurs années, notamment en collaboration avec l'ONG Planète Urgence :
pour chaque mètre carré construit, un arbre est planté.

sully-immobilier.fr | 09 67 41 11 90



LES VILLAS

4 ET 5 PIÈCES AVEC JARDIN



TERRA ESTRELLA

PUGET - SUR - ARGENS · 83

UNE VILLA AVEC JARDIN, UN PANORAMA SUR LA CAMPAGNE

En retrait de la rue, face à la campagne, **Terra Estrella** propose 17 belles maisons mitoyennes, toutes ouvertes sur des jardins clôturés et soigneusement végétalisés. **Ces villas contemporaines de type provençal**, sont coiffées de toits en tuiles vieilles aux teintes naturelles – blanc, beige, terre d'argile – et ornées de garde-corps couleur rouille.

Les espaces à vivre, répartis sur 2 niveaux et déclinés en 4 ou 5 pièces, offrent des **surfaces lumineuses** et tout le **confort moderne**. Chaque maison dispose d'un garage et d'une place de stationnement, tous deux prééquipés pour la recharge électrique, afin de faciliter le quotidien des propriétaires. Ici, la vie se déroule sans transition entre l'intérieur et l'extérieur, vous profitez pleinement du climat du Sud. **Le jardin, calme et généreux, ouvert sur la nature, devient rapidement votre pièce préférée.**

LE CONFORT ET LA SÉRÉNITÉ AU JOUR LE JOUR

*Tout a été soigneusement conçu
pour votre confort.*

Des menuiseries aux revêtements de sol et de plafond, en passant par les équipements des salles d'eau et des cuisines, chaque détail a été pensé pour vous offrir **une expérience de vie agréable et harmonieuse.**

Rien n'a été laissé au hasard pour vous permettre de savourer pleinement le plaisir d'être chez vous, en toute sérénité, avec **les avantages d'un logement neuf** : respect des dernières normes environnementales, équipements modernes et toujours plus économiques.



DES PRESTATIONS PENSÉES POUR VOUS*



CONFORT

- > Chauffage par pompe à chaleur réversible
- > Chauffe-eau thermodynamique
- > Résidence conforme à la Réglementation Environnementale RE 2020⁽¹⁾



SALLES DE BAINS ET SALLES D'EAU

- > Faïences toute hauteur sur 3 faces
- > Meuble vasque, miroir et applique lumineuse
- > Radiateur sèche-serviettes



FINITIONS

- > Carrelage grand format avec plinthes assorties
- > WC suspendus
- > Peinture murale lisse blanche
- > Dalles sur plots pour les terrasses
- > Jardin clos et engazonné



SÉCURITÉ

- > Stationnements privatifs
- > Volets roulants motorisés et centralisés
- > Porte d'entrée isolante certifiée BP1, serrure 3 points, classement A2P*



sully-immobilier.fr | 09 67 41 11 90

(1) RE 2020 – Cette Réglementation Thermique, obligatoire à partir du 1er janvier 2022, a été mise en place par les pouvoirs publics afin de concevoir des bâtiments neufs à faible consommation d'énergie. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr. Illustrations non contractuelles dues à une libre interprétation de l'artiste Hive 8 Co et susceptible de modifications. Concernant la topographie des lieux et des façades des bâtiments, se référer au permis de construire. Architecte : Atelier d'Architecture ARCADIA. SAS SULLY IMMOBILIER MEDITERRANEE – Grasse B 918 034 125 – SAS au capital de 200 000 € - Adresse : 1240, route des Dolines 06560 Valbonne. Document non contractuel à caractère publicitaire, reproduction interdite, tous droits réservés. 09/24. Conception : Immentiel. Imprimé sur papier PEFC.



LES APPARTEMENTS

DU 2 AU 4 PIÈCES



TERRA ESTRELLA

PUGET - SUR - ARGENS · 83

UN APPARTEMENT OUVERT SUR LE DEHORS

Le chemin des Frênes mène au **cœur de l'îlot** résidentiel, avec ses stationnements bien intégrés. Il dessert de petits halls intimistes, chacun équipé de son **local à vélos** et d'un **ascenseur** menant aux deux étages.

Les appartements, du 2 au 4 pièces, sont prolongés par des terrasses et des balcons. Chaque espace de vie baigne dans la **lumière du Sud**, incarnant parfaitement **l'art de vivre méditerranéen** : cuisine ouverte sur le salon, salon ouvert sur l'extérieur, et l'extérieur s'étendant vers l'immensité du ciel bleu varois

LE CONFORT ET LA SÉRÉNITÉ AU JOUR LE JOUR

Tout a été conçu ici dans les moindres détails pour garantir votre confort.

Des menuiseries aux revêtements de sol et de plafond, en passant par les équipements des salles de bains et des cuisines, rien n'a été laissé au hasard.

L'objectif : **vous offrir l'expérience agréable de vous sentir bien chez vous, en toute sérénité**, tout en profitant des nombreux avantages du neuf, des dernières normes environnementales, et d'équipements modernes, toujours plus économiques.

DES PRESTATIONS PENSÉES POUR VOUS*



CONFORT

- > Chauffage par pompe à chaleur réversible
- > Chauffe-eau thermodynamique
- > Résidence conforme à la Réglementation Environnementale RE 2020⁽¹⁾



SALLES DE BAINS ET SALLES D'EAU

- > Faïences toute hauteur sur 3 faces
- > Meuble vasque, miroir et applique lumineuse
- > Radiateur sèche-serviettes



FINITIONS

- > Carrelage grand format avec plinthes assorties
- > WC suspendus
- > Peinture murale lisse blanche
- > Dalles sur plots pour les terrasses
- > Jardin clos et engazonné



SÉCURITÉ

- > Stationnements privatifs
- > Volets roulants motorisés et centralisés
- > Porte d'entrée isolante certifiée BP1, serrure 3 points, classement A2P*



sully-immobilier.fr | 09 67 41 11 90

(1) RE 2020 – Cette Réglementation Thermique, obligatoire à partir du 1er janvier 2022, a été mise en place par les pouvoirs publics afin de concevoir des bâtiments neufs à faible consommation d'énergie. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr. Illustrations non contractuelles dues à une libre interprétation de l'artiste Hive & Co et susceptible de modifications. Concernant la topographie des lieux et des façades des bâtiments, se référer au permis de construire. Architecte : Atelier d'Architecture ARCADIA. SAS SULLY IMMOBILIER MEDITERRANEE – Grasse B 918 034 125 – SAS au capital de 200 000 € - Adresse : 1240, route des Dolines 06560 Valbonne. Document non contractuel à caractère publicitaire, reproduction interdite, tous droits réservés. 09/24. Crédit photo : Unsplash : Spacejoy. Conception : Immentiel. Imprimé sur papier PEFC.

