

La sérénité d'une résidence avec piscine

entre collines, mer et centre-ville



À CAVALAIRE-SUR-MER

CASTEL PANORAMA



VOUS VERREZ
LA DIFFÉRENCE

CASTEL PANORAMA

INSPIRATIONS PROVENÇALES ET CONTEMPLATIONS AZURÉENNES

Sur les terres d'un hameau de pêcheurs devenu port de plaisance incontournable

- Le Port de Cavalaire-sur-Mer accueille sur son site naturel protégé « Natura 2000 » 1 230 anneaux. Les navettes maritimes permettent de relier les Îles d'Or et Saint-Tropez.
- Toutes les saveurs de la Provence sont présentes sur le marché du mercredi. Le vieux port s'anime au retour des pêcheurs où sont proposés les poissons colorés de Méditerranée.
- Yacht club et école de voile, 5 centres de plongée, base nautique avec jet ski, ski nautique, kitesurf... lui confèrent d'être la 1^{re} ville labellisée 3*** de Station France Nautique.

Le charme de jardins et d'une piscine privée, rare en centre-ville

- La résidence se place dès l'entrée sous le parfum de la Provence. Protégé d'un muret surmonté d'une grille ouvragée, un parterre d'essences méditerranéennes se compose de sauges, santolines et lavandes...
- Les jardins privatifs clos et bordés de haies fleuries, une rangée d'arbres à hautes tiges, cyprès, poivriers, pruniers, préservent l'intimité de la propriété.
- A l'abri des regards, une superbe piscine avec sa plage-solarium, réserve d'agréables instants de bonheur partagés.



4 km* de plages de sable fin à 10 min* à pied

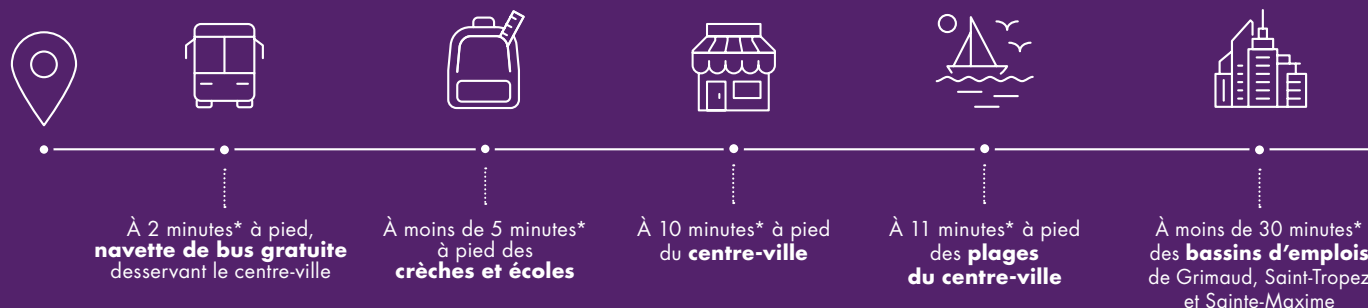


La Baie de Cavalaire blottie au pied des collines

Un environnement résidentiel proche de toutes les commodités

- Castel Panorama offre une situation exceptionnelle dans un quartier résidentiel, calme et arboré, prolongeant naturellement le cœur historique.
- Ici, la vie est accessible à pied ! Un quotidien agréable avec commerces, marché, restaurants, écoles, casino et équipements culturels à proximité immédiate.
- Instants reposants et envies d'évasion, chemins de randonnées et de VTT, parcours de golf sont à quelques minutes en voiture.

Proche de tout, proche de vous...



Richesse et esthétique de lignes architecturales provençales ensoleillées

- L'art de vivre azuréen, source d'inspirations de nombreux artistes, prend ici tout son sens. Installée sur les hauteurs du centre-ville, la résidence permet des vues dégagées et la mer à l'horizon pour quelques appartements.
- Singulières et uniques, les façades déclinent une architecture provençale, hommage aux bastides cossues varoises ou fastes demeures Belle Epoque.
- Riche alternance de matériaux, formes et couleurs : les traditionnels parements de pierre s'intercalent avec la douceur d'enduits pastels.

CAVALAIRE-SUR-MER

ANCRÉ AU CŒUR DU GOLFE DE SAINT-TROPEZ

UN ART DE VIVRE PRISÉ
AUX PARFUMS D'ÉTÉ

Adossée aux premiers contreforts du Massif des Maures, Cavalaire-sur-Mer est l'une des plus belles ambassadrices du Golfe de Saint-Tropez. Avec Ramatuelle, Gassin, Grimaud, Saint-Tropez, la presqu'île aux noms mythiques, évocateurs de ce que la Côte d'Azur a de plus remarquable vous ouvre ses portes. L'excellence de son cadre de vie et la beauté de ses paysages s'offrent en spectacle.



Tout le prestige de la Côte d'Azur à Saint-Tropez

Le charme provençal d'une ville méditerranéenne, une région à l'énergie débordante

- Situées sur la baie la plus au sud de la Côte d'Azur, ses plages font de la ville une station balnéaire réputée, avec une population de seulement 7 200 habitants*.
- Le Golfe de Saint-Tropez offre un magnifique écrin composé de massifs forestiers, plaines plantées de vignes, plages de sable, caps et criques.
- Cavalaire-sur-Mer fait partie de la communauté des communes du Golfe de Saint-Tropez à la fois dynamique et attractive, avec plus de 6 500 entreprises* et 18 000* emplois.

Ce qu'il faut savoir

4 km*

de plages de sable fin,
de criques et calanques
bordées de pinèdes et palmiers

31 000 ha*

d'espaces verts recouvrent
le Golfe de Saint-Tropez

18 km*

séparent Cavalaire-sur-Mer
de Saint-Tropez



MASSIF DES MAURES

CASTEL
PANORAMA

CENTRE-VILLE

PLAGES DE SABLE

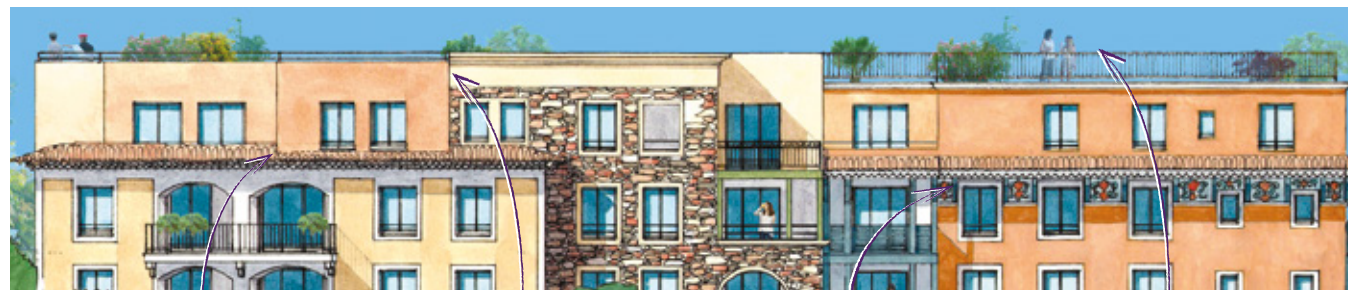
PORT DE PLAISANCE



XAVIER BOHL
Architecte urbaniste

"Notre volonté a été de créer une atmosphère raffinée s'insérant harmonieusement dans le quartier, dans une parfaite transition avec le cœur de ville et les collines. Nous avons travaillé volumes, retraits et ouvertures afin d'offrir aux appartements une lumière naturelle, un ensoleillement maximal et des vues dégagées."

ABONDANCE DE MATIÈRES AU SERVICE D'UNE ARCHITECTURE PROVENÇALE REVISITÉE



Élégance d'avancées de toiture de tuiles soulignées de génoises

Alternance d'enduits chauds et parements de pierre

Authenticité d'une fresque murale aux motifs fleuris

Plénitude de vastes terrasses en rooftop avec vue panoramique

Rooftop d'exception, terrasses aux vues dégagées ou jardins privés, l'esprit azuréen s'impose !

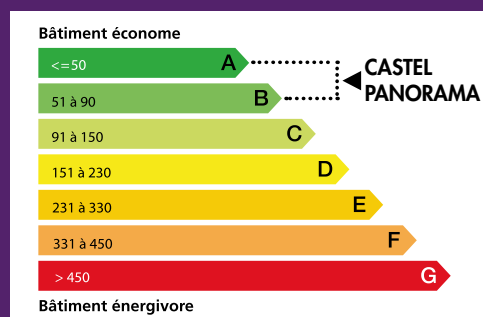
- Les appartements ont été conçus pour y vivre toute l'année. Généreuses surfaces avec de beaux séjours-cuisines, luminosité par de larges baies vitrées à double ou triple vantaux.
- Pour le plaisir de vivre à l'extérieur, tous les appartements se prolongent d'un balcon, d'une loggia, d'une terrasse jusqu'à 59 m² ou d'un jardin privatif jusqu'à 60 m².
- Au dernier étage, 4 véritables penthouses avec terrasses-solariums privées en rooftop, offrent un espace hors du commun de plus de 98 m² à ciel ouvert, avec vues sur la mer.

Confort et harmonie des prestations

- Isolation thermique et phonique performante.
- Chauffage électrique et production d'eau chaude collective par pompe à chaleur.
- Baies vitrées équipées de volets roulants à motorisation électrique dans toutes les pièces de vie.
- Carrelage en grès émaillé 60 x 60 cm dans toutes les pièces, différentes nuances naturelles, avec plinthes assorties.
- Revêtement des sols des terrasses avec dalles 60 x 60 cm.
- Salles de bains avec faïence 20 x 60 cm à hauteur d'huissier sur 3 côtés, radiateur sèche-serviettes, meuble vasque, miroir éclairé.
- Robinetterie mitigeur thermostatique à économie d'eau.
- Placards équipés suivant plans.

Bien-être et sérénité

- Résidence close avec contrôle d'accès piétons par digicode, vidéophone et badge Vigik®.
- Piscine 9 x 4 m et large plage.
- Halls d'entrée décorés par notre architecte avec contrôle d'accès.
- Portes palières avec bloc anti-effraction sur huisserie métallique, serrure de sûreté 5 points d'ancrage A2P**.
- Entrée des parkings en sous-sol équipée d'une porte basculante avec contrôle d'accès par télécommande.
- Pré-équipement, fourreaux aiguillés pour prises voitures électriques, conformément à la réglementation.



Etiquette énergétique en kWh/m²/an



RT2012

L'économie d'énergie, une démarche respectueuse pour tous

Castel Panorama est réalisé conformément à la certification NF Habitat et aux exigences de la réglementation thermique RT 2012 -10%. Réduire l'impact énergétique de votre appartement sur l'environnement, c'est aussi bénéficier dès aujourd'hui :

- D'un confort optimisé au quotidien.
- De réductions de charges grâce à la maîtrise de votre consommation.
- D'une garantie patrimoniale à terme.



CASTEL PANORAMA

150 avenue de la Castillane
83240 CAVALAIRE-SUR-MER

EN VOITURE

- À 18 km* de Saint-Tropez via la D98.
- À 42 km* de l'A8 vers Cannes, Nice, Aix-en-Provence et Marseille.
- À 60 km* de Toulon via la D559 puis A570 et A57.

EN BUS

- À 2 minutes* à pied, navette de bus gratuite desservant l'ensemble de la ville.
- À 750 m*, gare routière vers Saint Tropez, Cogolin, Gassin, La Croix-Valmer, Le Lavandou, Bormes, La Londe, Hyères, Toulon.

EN TRAIN

- À 42 km* de la gare TER de Fréjus, lignes régionales vers Marseille et Vintimille.
- À 43 km* de la gare TGV de Saint-Raphaël vers Paris, Lyon, Genève...
- À 48 km* de la gare TGV des Arcs,



Draguignan, lignes nationales et régionales vers Paris, Lyon, Marseille, Nice...

- À 60 km* de la gare TGV Toulon lignes nationales et internationales.

EN AVION

- À 20 km* de l'Aéroport International du Golfe de Saint-Tropez.
- À 43 km* de l'Aéroport International Toulon-Hyères, lignes nationales, internationales (Belgique, Pays-Bas, Royaume-Uni, Suisse) et low-cost.
- À 112 km* de l'Aéroport Nice Côte d'Azur

EN BATEAU

- À 1,6 km* de la liaison maritime vers les îles de Port-Cros, Le Levant et Porquerolles.

* Sources Mappy, Google Maps, Mairie, Communauté de Communes du Golfe de Saint-Tropez. Cogedim SAS, 87 rue de Richelieu, 75002 Paris, capital social 30 000 000 €, RCS PARIS n° 054500814. Illustrations Fabrice THÉRON, dues à la libre interprétation de l'artiste destinées à exprimer une intention architecturale d'ensemble et susceptibles d'adaptations. Pour des raisons d'esthétique, le matériel de sécurité prévu pour la piscine n'est pas représenté dans l'illustration. Crédits photos : Blot / Carcanague / Palomba © Wallis.fr. Réalisation Agence **COBRA** Document non contractuel. 05/2021

04 84 310 310 | **cogedim.com**
APPEL NON SURTAXÉ