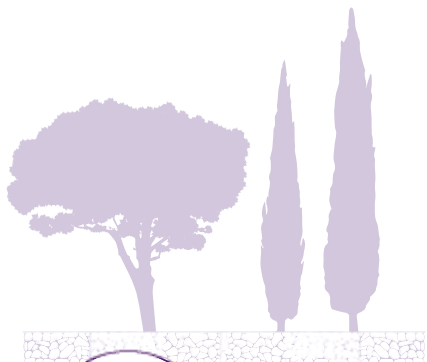


COGOLIN - GOLFE DE SAINT-TROPEZ

A stylized illustration of a landscape featuring a large, rounded tree on the left and two tall, slender cypress trees on the right, all in a light purple color. They are positioned behind a horizontal rectangular base with a stone-like texture.

ENSOLEILLÀ

DOMAINE PRIVÉ

APPARTEMENTS ET MAISONS,
ODE À LA PROVENCE ET À LA MÉDITERRANÉE







COGOLIN, L'ESPRIT " GOLFE " PAR NATURE

Grimaud et Gassin, Ramatuelle, Saint-Tropez, Cogolin...
le Golfe de Saint-Tropez résonne de noms mythiques, évocateurs de ce que la Côte d'Azur
a de plus remarquable. Villages pittoresques aux accents provençaux, golfs et marinas,
casinos, festivals et événements nautiques.... Un enchantement permanent vous envahit.
Cette magie a inspiré la plume des écrivains, prêté ses couleurs aux peintres,
fourni un décor de rêve au cinéma qui entretient la légende.

« La tête dans les nuages, les pieds dans l'eau », Cogolin dévoile ses charmes naturels le long des collines verdoyantes du massif des Maures et des eaux calmes de la Méditerranée.

Le cœur historique déroule son élégance pittoresque et son riche patrimoine à travers ses ruelles étroites ou ses places animées. Aux Marines de Cogolin, la ville rayonne de féeries balnéaires avec sa plage de sable fin, sa base nautique et un complexe portuaire.

C'est ici que le Domaine Privé Ensoleilla s'épanouit, à 15 minutes à pied* du cœur de ville dans un florilège de bien-être et de praticité à votre porte : commerces à quelques pas, bus vers le centre et les plages, collège et établissements scolaires...



Cogolin, l'esprit village entouré de nature



Le cœur du village historique de Cogolin à 15 minutes à pied*



Port-Cogolin, le charme balnéaire



Pour une meilleure lisibilité des équipements, les dispositifs de sécurité liés à l'usage de la piscine n'ont pas été représentés.



Jean-Pascal CLÉMENT
Architecte

// Beauté des lignes, perfection des volumes, noblesse des matières, Ensoleilla Domaine Privé est une ode à l'art de vivre méridional et à la lumière. Nous avons conçu une architecture douce et raisonnée en proposant un épannelage varié qui assure un ensoleillement optimisé et des vues dégagées. L'alternance de couleurs en façade donne des allures de véritable village et de petites bastides provençales. //



LE CARACTÈRE PRIVÉ D'UN DOMAINE AVEC PISCINE L'ESPRIT BASTIDE PROVENÇALE REVISITÉ

Passé l'élégant portail d'entrée, Ensoleilla Domaine Privé offre un espace résidentiel pour amoureux de nature et de bien-être confidentiel. Une harmonie subtile exprime toutes les valeurs de l'architecture provençale. Le domaine s'ouvre à un ensoleillement tout au long de la journée et offre de belles échappées visuelles vers les collines alentour appelant à la sérénité.

Comment imaginer un tel havre de paix sans la perspective d'une grande piscine de 15 x 5 m.

Bordée par une terrasse solarium ton pierre et enveloppée d'espaces paysagers arborés, elle séduira les adeptes de longs après-midis de farniente. Le domaine rivalise d'élégance avec des matériaux nobles comme les poutres apparentes en dernier étage, les ferronneries ouvragées des garde-corps, les tuiles des toitures ornées de rangs de génoises.

Façades alternant tonalités chaudes et couleurs douces privilégiant le confort d'été et affirmant le caractère esthétique de la résidence

Toiture en tuiles, soulignée de deux rangs de génoises conférant des allures de véritable bastide



Muret paré de pierres au style provençal

Volets battants en bois aux couleurs provençales





APPARTEMENTS AVEC INTIMES TERRASSES OU JARDINS PRIVATIFS L'ART DE VIVRE MÉDITERRANÉEN PAR EXCELLENCE

Bercé par une nature environnante généreuse, le domaine rend hommage à l'art de vivre provençal dans une écriture unique et inspirée par l'atmosphère bucolique qui y règne.

La beauté rayonne aussi bien à l'intérieur qu'à l'extérieur des appartements, prolongés de beaux balcons ensoleillés. Ici, on prend le temps de vivre en contemplant les perspectives sur les collines alentour. Les appartements en rez-de-chaussée bénéficient d'une terrasse s'ouvrant sur un jardin privatif laissant présager de doux après-midis sous la fraîcheur des arbres. Pour ceux qui affectionnent les espaces plus privés, les appartements du dernier étage accueillent d'intimes balcons à l'esprit de tropéziennes revisitées et protégés par la toiture de la bastide.





Pour une meilleure lisibilité des équipements, les dispositifs de sécurité liés à l'usage de la piscine n'ont pas été représentés.

10 MAISONS AVEC JARDINS PRIVATIFS

INVITATION À LA SÉRÉNITÉ

Pour ceux qui préfèrent les espaces de vie privatisés, quoi de plus agréable qu'une maison offrant le privilège d'un espace unique à l'intimité préservée. L'accès aux 10 maisons de 4 et 5 chambres se fait par une impasse résidentielle bordée d'espaces végétalisés.

Les courbes naturelles du terrain ont façonné les maisons, laissant la nature ordonnancer quiétude et luminosité dans l'écrin de leurs jardins. Arborés, ils promettent ainsi de vivre l'exception avec des surfaces jusqu'à 335 m². Les espaces de vie s'ouvrent sur l'intimité d'une terrasse pour déjeuner en famille dès les beaux jours.

LES "PLUS" COGEDIM

Cogedim vous accompagne dans vos envies d'aménagement et vous propose une gamme d'équipements complémentaires en option :

- Une piscine individuelle** avec sa plage carrelée.
- La climatisation** pour tempérer votre intérieur.
- Possibilité d'installer une cheminée** ou un insert**.
- Une pergola** en aluminium pour ombrager la terrasse prolongeant le séjour.
- La mise en place d'un arrosage automatique** pour votre jardin privatif.

*Couleurs de façades
aux tons provençaux*

*Toitures en tuile soulignées
de deux rangs de gènoises*

*Baie vitrée
en aluminium coulissante*

*Possibilité de rajouter
une pergola**
en aluminium*

*Jardin, clôturé
et végétalisé*

*Volets en bois persiennés sur chambre en rez-de-chaussée
et volets roulants sur autres baies vitrées*



Les piscines représentées sur les terrains des maisons sont en option.

UNE VÉGÉTATION PROVENÇALE ENTRE ÉCRIN SECRET ET THÉÂTRE DE PLEIN AIR

**Le domaine offre une surface végétalisée de plus de 5 000 m²,
dans une palette de formes, de couleurs et de senteurs s'épanouissant au fil des saisons.**

Un jardin pensé pour favoriser la biodiversité avec l'installation de gîtes naturels, de nichoirs et d'hôtels à insectes...

Des arbres remarquables offrent des jeux subtiles d'ombre et de lumière, de parfum et de fraîcheur naturelle,
créant un havre de quiétude et un cadre de vie des plus reposants...

Les abords du domaine et les espaces végétalisés des appartements et des villas se bordent
d'une végétation libre et rustique, renforçant l'esprit privatif du domaine.



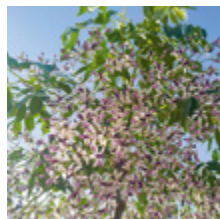
Arbres remarquables



Oranger amer



Olivier



Lilas



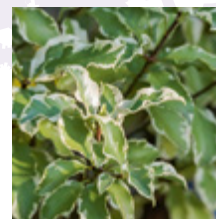
Arbre à Soie



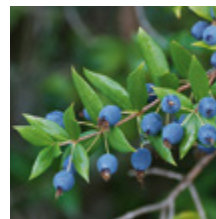
Haies méditerranéennes



Sauge



Pittosporum



Myrte



Arbousier



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

LUMIÈRE ET ESPACE DES INTÉRIEURS INSPIRÉS

CÔTÉ APPARTEMENTS

Un soin minutieux est apporté aux plans des appartements du 2 au 4 pièces. Une véritable harmonie se tisse entre les pièces, répondant à toutes les exigences de confort, de fonctionnalité et de luminosité. Les séjours offrent d'agréables volumes, les larges baies vitrées inondent les espaces de lumière naturelle. Pour préserver l'intimité de chacun, les parties nuit sont parfaitement isolées et certaines disposent d'une suite parentale avec salle d'eau privative. Les grands appartements bénéficient d'un espace supplémentaire pour aménager un bureau.

CÔTÉ MAISONS

Le vrai luxe, c'est l'espace ! Les séjours avec cuisine ouverte jusqu'à 41m² s'ouvrent par de larges baies vitrées coulissantes sur la terrasse orientée à l'est et profitent d'une lumière naturelle abondante. En rez-de-jardin, la suite parentale avec une salle d'eau privative permet de vivre en toute intimité et intègre également un accès au jardin. La famille est à l'honneur avec 3 ou 4 belles chambres à l'étage et une salle de bains attenante.

L'aménagement donne la priorité au confort et à la fonctionnalité avec un espace buanderie, un garage attenant et/ou deux places de parking privées. Certaines villas réservent la possibilité d'une chambre avec dressing ou salle d'eau et d'un bureau indépendant.

PRESTATIONS RAFFINÉES ET CONFORT SUR MESURE

Espaces intérieurs

- Les fenêtres des appartements et des maisons sont :
 - battantes ou oscillo-battantes sont en PVC à rupture de pont thermique.
 - équipées dans les chambres de menuiseries oscillo-battantes ou avec limiteur d'ouverture.
 - baie vitrée en aluminium dans le séjour pour les maisons.
- Le séjour est équipé de volets roulants électriques.
- Les murs et plafonds sont revêtus d'une peinture lisse blanche.
- Les sols sont habillés de carrelage en grès émaillé 60 x 60 cm dans toutes les pièces à vivre.
- Les salles de bains offrent des équipements de qualité : robinets mitigeurs thermostatiques, radiateur sèche-serviettes, meuble vasque surmonté d'un miroir et d'une applique lumineuse, faïence à hauteur d'huissier.
- L'eau chaude est assurée par :
 - une pompe à chaleur (PAC) collective performante et économique et le chauffage par panneaux rayonnants électriques pour les appartements.
 - ballon thermodynamique individuel pour les maisons.

Une sécurité optimisée

- La résidence est entièrement close. L'accès aux sas des halls d'entrée des appartements est contrôlé par vidéophone et badge Vigik®.
- Les appartements et maisons bénéficient d'une porte palière avec serrure de sûreté 5 points A2P*.

Des performances énergétiques pour plus de confort et d'économies

ENSOLEILLA DOMAINE PRIVÉ est une résidence certifiée NF Habitat, conçue dans le respect de la réglementation thermique RT 2012, permettant ainsi de réduire l'empreinte environnementale.

Optimiser et maîtriser les consommations énergétiques, c'est bénéficier :

- D'un confort accru au quotidien
- De charges moins élevées
- D'une garantie patrimoniale à terme



RT 2012

Parties communes des halls desservant les appartements

- Un éclairage avec détecteur de présence équipe les parties communes.
- Le sous-sol dispose de locaux à vélos sécurisés.
- Les halls d'entrée ainsi que les parties communes sont conçus et décorés par notre architecte d'intérieur renforçant la sensation de quiétude pour se sentir déjà chez soi dès l'entrée. Un calepinage de sol au charme authentique et un revêtement mural terracotta reprennent les codes des bastides provençales en apportant une note chaude et profonde.

Des biens qui font du bien.

Nous mettons tout en œuvre pour améliorer le confort de nos appartements et de nos maisons et avoir un impact positif sur l'environnement.



Nos engagements santé et bien-être



Nos engagements éco-responsabilité



LE GOLFE DE SAINT-TROPEZ, ENTREZ DANS LA LÉGENDE D'UN STYLE DE VIE INCOMPARABLE

MYTHIQUE

Sainte-Maxime, élégante et douce, Saint-Tropez, trépidante et attachante, ou encore l'incroyable Port-Grimaud, petite Venise nichée au creux de la Méditerranée... Le Golfe de Saint-Tropez rayonne de bien-être le jour pour briller de tous ses fastes dans l'effervescence de sa vie nocturne.



MÉDITERRANÉEN

Des plages intimes à l'aspect sauvage du Rayol-Canadel-sur-Mer, de Pampelonne à Ramatuelle, jusqu'à celles de Sainte-Maxime, que serait le Golfe de Saint-Tropez sans son sable fin et ses criques secrètes.

Un voyage extraordinaire à la recherche de l'émotion.

PRESTIGIEUX

Chaque année, les régates « Les Voiles de Saint-Tropez » rassemblent la fine fleur du yachting international. Boutiques, spas, polo, casinos, restaurants, événements prestigieux élèvent le Golfe au rang de capitale du luxe.



NATUREL

Du sentier du littoral au massif des Maures, du bleu de la Méditerranée aux nuances de vert et d'ocre de l'arrière-pays, le golfe de Saint-Tropez cultive une variété de couleurs et d'essences d'une infinie richesse.

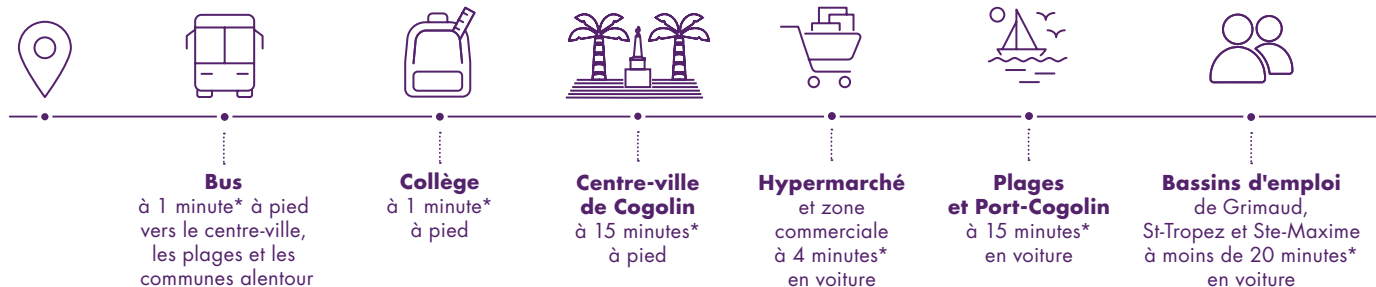
PROVENÇAL

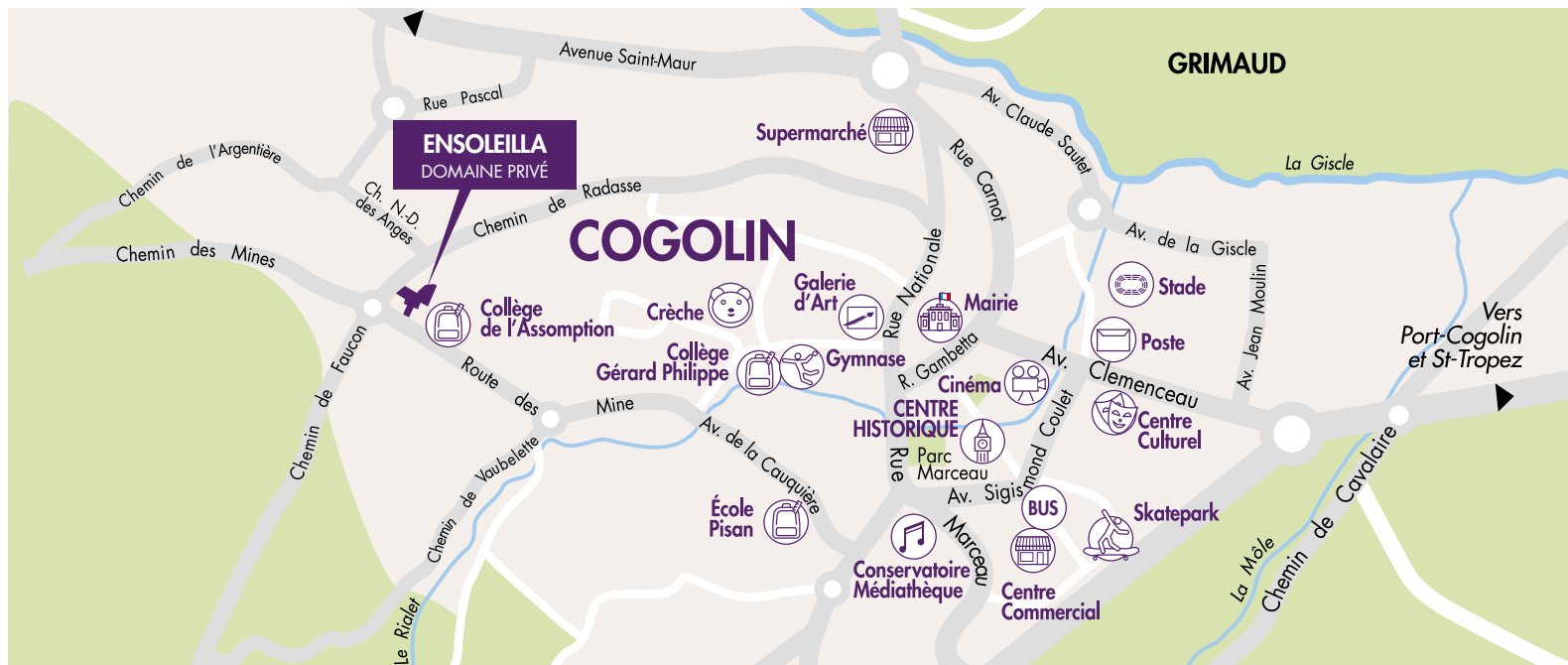
Les nombreux marchés hebdomadaires invitent à la découverte de la culture provençale et de son vignoble. Les produits de la mer sont à retrouver à la criée sur le port à Cavalaire-sur-Mer, sur la place aux Herbes à Saint-Tropez ou à l'étal des pêcheurs, sur le port de Sainte-Maxime.



SPORTIF

Le Golfe de Saint-Tropez accueille 3 parcours de golf à Sainte-Maxime, Gassin, Grimaud et un magnifique site dédié au polo à Gassin. L'offre de loisirs nautiques est infinie entre kayak, jet ski, paddle, kite-surf, bodyboard.





ENSOLEILLA - Domaine Privé

945 CHEMIN DE RADASSE

83310 COGOLIN

EN VOITURE

- À 12 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 Autoroutes A570 et A57.

EN BUS

- 7 lignes de bus à 100 m* : arrêt « Collège de l'Assomption » vers le centre-ville, les Plages, Gassin, La Mole, La Garde Freinet, Sainte-Maxime, Cavalaire-sur-Mer.

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 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.

* Sources : Google Maps, Insee, Communauté de Communes, Mairie, Office du Tourisme, Port de Cogolin. **Équipements complémentaires en option sur simple demande auprès de vos conseillers. Crédits illustrations : Fabrice THÉRON, non contractuelles destinées à exprimer une intention architecturale d'ensemble et susceptibles d'adaptations. Les illustrations présentées sont une libre interprétation des projets élaborés par l'artiste : 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 appartements terrasses, loggias, balcons sont vendus et livrés non aménagés et non meublés. Crédits photos : Wallis.fr : © Marc Bourbon © Lagrange / Shutterstock : © Danussa, © Photo-Saint-Tropez, © Morphart Creation, © sapon seti, © MISBA TABASAM, © Sabrina Tollenaers, © Javier Ruiz / Adobe Stock : © barmalini, © Westend61, © KD_65, © David Jalda, © chawa06, © JM, © isogood, © Teron Hakala / Istock : © Antonin Boular, © zinzii, © Thalaka © Gwenvidig. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site. Géorisques : www.georisques.gouv.fr. Cogedim SAS, 87 rue de Richelieu, 75002 Paris, RCS PARIS N° 054500814 - SIRET : 054 500 814 00063 - Document non contractuel. Conception et réalisation Agence COBRA – 07/2023. Ne pas jeter sur la voie publique.

