

L'écrin secret d'un Domaine privé avec piscine

au cœur du Golfe de Saint-Tropez



À COGOLIN
DOMAINE EDEN GOLFE



VOUS VERREZ
LA DIFFÉRENCE



GOLFE DE SAINT-TROPEZ

ENTRE MASSIF DES MAURES ET MÉDITERRANÉE

L'ART DE VIVRE
GRANDEUR NATURE

Le Golfe de Saint-Tropez est un véritable camaïeu d'art de vivre. Bleues turquoises des eaux de Méditerranée, verts profonds des forêts de pins des massifs des Maures, rouges flamboyants des roches de l'Estérel à quelques encablures... Cogolin offre le visage d'une commune aux parfums de village provençal préservé avec ses ruelles de maisons en pierres, ses artisans d'art... À quelques minutes à pied du cœur historique, découvrez une adresse résidentielle et calme accueillant le Domaine Eden Golfe.



L'emblématique Saint-Tropez à moins de 10 km* du Domaine



Ce qu'il faut savoir

14
minutes*

séparent Cogolin
de Saint-Tropez.

103
km*

de côtes sur la Communauté
de communes du Golfe de
Saint-Tropez, représentant
également 6 830 anneaux
portuaires*.

5 500
entreprises

sur la Communauté de
communes du Golfe de
Saint-Tropez*.

COGOLIN

L'ACCORD PARFAIT ENTRE NATURE ET VIE CITADINE AU CŒUR DU DYNAMISME DU GOLFE DE SAINT-TROPEZ

Toutes les splendeurs de la Côte d'Azur et de la Provence réunies

- Cogolin et ses voisines Saint-Tropez, Sainte-Maxime, Ramatuelle, Gassin, Grimaud, Cavalaire sont autant de noms qui respirent l'été, le bien-être au quotidien entre nature et Méditerranée.
- Ici, plages de sable fin, criques sauvages, ports de plaisance, îles de rêve se succèdent sur plus de 100 kilomètres*.
- À proximité immédiate, 3 golfs de 18 trous offrent leurs parcours à Gassin, Grimaud et Sainte-Maxime. Apprécié des randonneurs, le massif des Maures réserve 135 000 hectares* parsemés de collines, vallons et rivières.



Le cœur du village historique de Cogolin

Reflets quotidiens d'un art de vivre provençal

- Traditionnelle, la ville cultive ses racines avec ses carnivals et ses fêtes provençales rassemblant ses habitants tout au long de l'année.
- Dynamique, elle dispose de nombreux équipements : médiathèque, cinéma, conservatoires, stades, gymnases et base de loisirs nautiques.
- Accueillante, la ville s'organise au détour de ses commerces, supermarché et ses deux marchés aux étals colorés, situés places Victor Hugo et de la République.



Le marché devant l'Hôtel de Ville à 15 minutes* à pied du Domaine

Un territoire attractif au rayonnement international

- Le Golfe de Saint-Tropez constitue un pôle économique majeur avec 6 590 entreprises* accueillant plus de 18 000 emplois*.
- Il se développe entre terre et mer : plus de 10 ports de plaisance et 6 830 anneaux*, son territoire s'épanouit au gré de ses paysages avec ses activités de pêche, viticulture, maraîchage et oléiculture.
- Cogolin accueille sur son territoire 3 zones d'activités : le Parc d'activité Saint-Maur (artisanat, BTP, services), Font Mourier (commerces, services) et Valensole (commerces, services).

Proche de tout, proche de vous...



DOMAINE EDEN GOLFE

UN DOMAINE CLOS EN RESTANQUES ARBORÉES ÉLÉGANCE ET BIEN-ÊTRE D'UNE PISCINE PRIVÉE

Entre authenticité provençale et lignes contemporaines

- Sur les terres d'une ancienne bergerie, l'emplacement de Domaine Eden Golfe promet des vues dégagées sur un environnement verdoyant et des horizons mer pour quelques appartements.
- Le jeu de volumes et de retraits des petits bâtiments en restanque évoque l'esprit des bâtisses provençales d'autrefois.
- Les façades se parent d'un mariage d'enduits blonds et terre de Sienna alternés de beaux aplats parés de pierres, soulignés par des garde-corps contemporains.

Piscine et espaces paysagers, une inimitable atmosphère méditerranéenne

- Convivialité et bien-être ont guidé la conception des lieux afin d'offrir aux résidents le plaisir de vivre aussi bien à l'extérieur qu'à l'intérieur.
- Le Domaine est agrémenté de chemins piétonniers et de nombreux arbres : micocouliers, oliviers, muriers, platanes, tamaris...
- Plein sud, une piscine aux larges plages apporte une agréable note de fraîcheur.

Le Domaine s'intègre au cœur d'un environnement pavillonnaire composé de villas et de petites résidences enveloppées de jardins. Sur les hauteurs de la ville, à 10 minutes* à pied du centre historique, le chemin du Carry offre un lieu dédié à la douceur de vivre et à la sérénité résidentielle.

*« Notre objectif fut de concevoir
un véritable Domaine,
offrant un cadre de vie agréable et sécurisé.
L'écriture architecturale se veut variée
par ses volumes et ses couleurs
tout en conservant l'esprit « méditerranéen »,
propre à Cogolin. »*

*La conception à taille humaine
ainsi que l'agrément des espaces paysagers
ont permis de créer des appartements-jardins
comme des villas de plain-pied
et des appartements terrasses de dernier étage
pour vivre ouvert sur l'extérieur. »*

Rémy MATTIOLI
Architecte





Pour des raisons d'esthétique, le matériel de sécurité prévu n'est pas représenté dans cette illustration.

BIEN-ÊTRE ET CONFORT PROVENÇAL
INTIMITÉ ET FRAÎCHEUR
DES JARDINS PRIVATIFS
PLÉNITUDE DE BELLES
TERRASSES ENSOLEILLÉES

De généreux espaces extérieurs, un bien-être sans concession

- Un sentiment de liberté se dégage. L'architecture se rythme de balcons d'angle, de terrasses filantes sur séjours et chambres ainsi que de splendides espaces à ciel ouvert en attique.
- Certains appartements au dernier niveau ouvrent leurs fenêtres sur un panorama somptueux, vers les collines, la ville et la mer à l'horizon.
- L'esprit végétal du Domaine se perpétue dans les jardins privés, la plupart exposés au sud, offrant aux appartements la plénitude d'un décor paysager.



Des mètres carrés optimisés, adaptés aux modes de vie et à vos envies

- Domaine Eden Golfe offre un grand choix en termes de plans intérieurs, fonctionnels et de surfaces, de 2 pièces ou 3 pièces.
- Certains appartements évolutifs réservent une pièce supplémentaire pour agrandir les espaces de vie en créant un bureau, un coin enfant ou un dressing.
- Tous bénéficient d'un séjour avec cuisine ouverte pour optimiser l'espace et de larges baies vitrées accueillant la lumière naturelle. La partie nuit préserve la tranquillité de chaque membre de la famille.



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

DOMAINE EDEN GOLFE est une résidence certifiée NF Habitat, conçue dans le respect de la réglementation thermique RT 2012, permettant ainsi d'en 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.



RT2012

Des prestations de qualité confort et harmonie

- Isolation thermique et phonique performante.
- Peinture lisse sur murs et plafonds dans toutes les pièces.
- Chauffage électrique et production d'eau chaude collective par pompe à chaleur électrique.
- Baies vitrées équipées de volets roulants en aluminium à motorisation électrique dans les séjours.
- Carrelage en grès émaillé 45 x 45 cm, différentes nuances naturelles, avec plinthes assorties, revêtement des sols des terrasses avec dalles 60 x 60 cm.
- Salles de bains avec faïence 25 x 40 cm ou 20 x 60 cm sur pourtour des douches et baignoires, équipées d'un radiateur sèche-serviettes, d'un meuble vasque surmonté d'un miroir éclairé.
- Robinetterie mitigeur thermostatique à économie d'eau.
- Placards équipés dans l'entrée.



Une sécurité et un bien-être assurés

- Domaine entièrement fermé et sécurisé avec contrôle d'accès piétons par digicode ou vigicode.
- Halls d'entrée des bâtiments décorés par un architecte.
- Vidéophone avec écran couleur.
- 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 avec contrôle d'accès par télécommande.

« La quiétude d'un cadre de vie harmonieux comme un écho à la sérénité du quartier pavillonnaire voisin... »





DOMAINE EDEN GOLFE

239 Chemin du Carry
83310 COGOLIN

EN VOITURE

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

EN BUS

- À 13 minutes* à pied :
arrêt « Rond Point de Kock »
Ligne 7601 - St-Tropez - St-Raphaël
Ligne 7701 - La Garde Freinet - St-Tropez
Ligne 7702 - Cavalaire - St-Raphaël
Ligne 7802 - St-Tropez - Toulon
et lignes scolaires.



EN TRAIN

- À 45 minutes* de la gare TGV des Arcs Draguignan, lignes nationales et régionales vers Paris, Lyon, Marseille, Nice...
- À 52 minutes* de la gare TER de Fréjus, lignes régionales vers Marseille et Vintimille.

EN AVION

- À 8 minutes* de l'Aéroport International du Golfe de Saint-Tropez.
- À 45 minutes* de l'Aéroport International Toulon-Hyères, lignes nationales, internationales (Belgique, Pays-Bas, Royaume-Uni, Suisse) et low-cost.

Cogedim SAS, 8 avenue Delcassé, 75008 Paris, capital social 30 000 000 €, RCS PARIS n° 054500814. Crédit illustrations : Thierry Pichon-Illimmo. Illustrations 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. * Sources : INSEE, Communauté de Communes du Golfe de Saint-Tropez, Mairie, Google Maps, Mappy. Crédits photo : Wallis ; Palomba - Blot - Moirenc - Trillaud - Fotolia ; Michel Jung - Ivanko. Document non contractuel. **COBRA** - 02/2020

04 84 310 310
APPEL NON SURTAXÉ

cogedim.com