



ROC ESTÉREL

RÉSIDENCE À SAINT-RAPHAËL

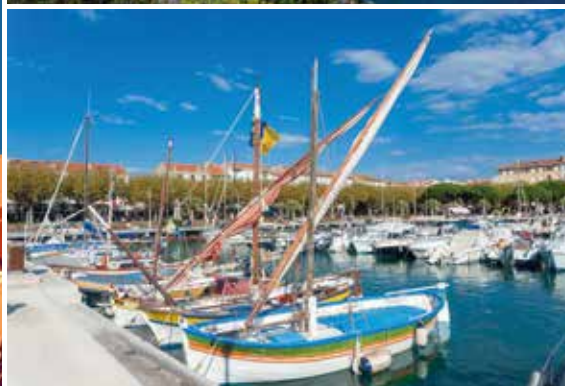
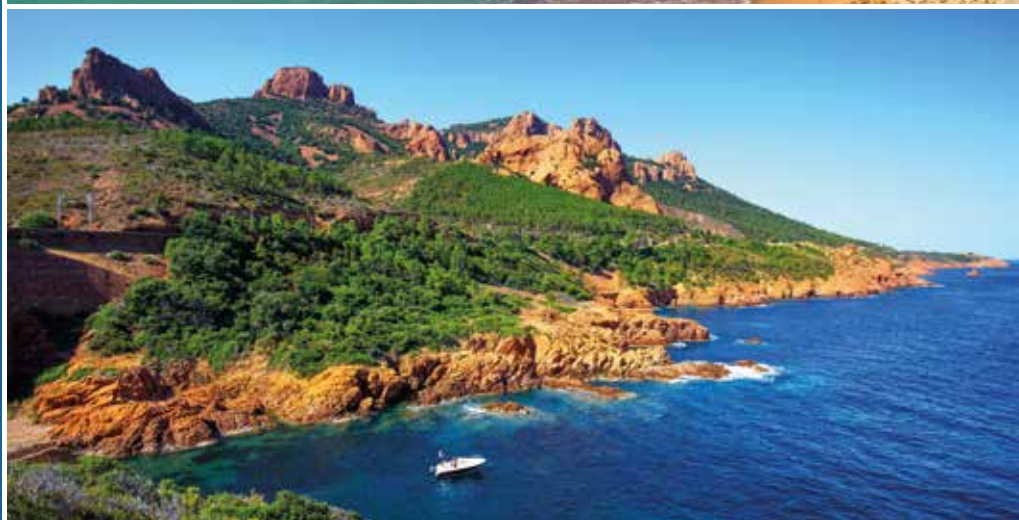
SAINT-RAPHAËL

UN CADRE DE VIE RÊVÉ ENTRE MÉDITERRANÉE ET MASSIF DE L'ESTÉREL

Sur la côte varoise, à 45 minutes de Nice, entre Cannes et Saint-Tropez, Saint-Raphaël, première ville touristique du Var, est une station balnéaire reconnue pour **la beauté de son littoral et pour sa douceur de vivre**. Sa longue côte, entre sable et roches rouges, dévoile l'eau turquoise de ses plages, criques et calanques. **En toile de fond, le massif de l'Estérel** déploie ses charmes avec ses contours dentelés et ses points de vue à couper le souffle.

Côté vie quotidienne, ici, la douceur de vivre est partout. Vous apprécierez le charme de la vieille ville, le vieux port, les villas Belle Époque... mais aussi les marchés provençaux, les petits commerces et les bonnes tables pour déguster quelques spécialités ou boire un verre en terrasse.

Pour les activités culturelles, sportives ou de loisirs, vous aurez l'embarras du choix. **Saint-Raphaël est une ville dynamique de 36.000 habitants** qui vit toute l'année : casino, cinéma, salle de spectacle, festivals, golfs, sports nautiques... les activités possibles sont nombreuses et la vie associative foisonnante.



VALESCURE, UNE ADRESSE DE PRESTIGE

Aujourd'hui connu sous le nom de "**Quartier des Golfs**", Valescure est un **quartier résidentiel calme à l'environnement préservé** avec de majestueux pins parasols, de belles demeures et des hôtels de prestige. Il offre un décor de carte postale, dominant la baie de Saint-Raphaël.

Située 511-541 avenue de Valescure, la résidence ROC ESTÉREL offre un emplacement de premier choix. À pied, vous êtes **à quelques minutes seulement du cœur historique** et à 15 minutes de la plage du Veillat et du port de Saint-Raphaël.

Vivre à ROC ESTÉREL, c'est **le luxe de tout faire à pied** et le plaisir d'une vie citadine en bord de mer. Dans un rayon de 1 km, **vous disposez de tous les commerces et services utiles au quotidien** : boulangerie, boucherie, halles pour les produits frais, supermarché, tabac-presse, banque, pressing... mais aussi professionnels de santé. Pour vos déplacements, la gare SNCF est à seulement 1 km.

Pour vos enfants, l'offre scolaire est complète avec 8 écoles maternelles, 10 écoles primaires, 3 collèges et 2 lycées dont le lycée Saint-Exupéry qui est situé à proximité immédiate de la résidence.

**VIVRE À ROC ESTÉREL,
C'EST LE LUXE DE TOUT FAIRE À PIED**





ROC ESTÉREL

L'ART DE VIVRE DANS UN ÉCRIN D'ÉLÉGANCE

ROC ESTÉREL séduit dès les premiers instants avec sa toiture de tuile à quatre pentes qui perpétue les codes traditionnels de l'architecture provençale.

Dessinée sous la forme d'un L ouvert, sa façade s'habille de teintes chaudes et de **volets persiennes repliables**, typiques du sud-est de la France, **qui préservent l'intimité de chacun**. Les balcons ou terrasses viennent rythmer l'ensemble par un jeu de décrochés.

La résidence abrite **30 logements tout confort aux surfaces généreuses**. Chaque appartement s'ouvre sur de **grandes et belles terrasses** qui vous feront pleinement bénéficier des faveurs d'un climat béni des dieux.







DE GRANDS ESPACES

ET BEAUCOUP DE LUMINOSITÉ

Les appartements, du 2 au 4 pièces, jouent la carte de la **lumière naturelle tout au long de l'année**. À l'intérieur, l'agencement contemporain offre de beaux volumes et des surfaces généreuses. L'espace cuisine et le séjour communiquent naturellement pour privilégier les moments de partage et de convivialité. Pour un confort optimal et une intimité préservée, **les pièces de jour et de nuit sont parfaitement séparées**.

L'accent est également mis sur les espaces extérieurs. Pensées comme des pièces de vie supplémentaires, **les terrasses sont particulièrement généreuses**.





DES PRESTATIONS RAFFINÉES

POUR UN BIEN-ÊTRE ABSOLU

- Confort d'été et d'hiver avec la réglementation thermique RE 2020
- Accès sécurisé par visiophone
- Ascenseur
- Pompe à chaleur individuelle
- Peinture lisse dans toutes les pièces
- Carrelage dimension 60X60 cm dans toutes les pièces au choix*
- Faïences décoratives dans la salle de bains au choix*
- WC suspendus
- Radiateur sèche-serviettes dans la salle de bains et les salles d'eau

** selon gamme présélectionnée*



Côté jardin, la nature s'invite en ville. Un soin particulier a été apporté à l'aménagement paysager pour mettre en valeur la végétation existante et aussi l'enrichir de nouvelles essences : grands pins, épicéas, palmiers, cyprès, faux-poivriers... Un écrin végétal, promesse de fraîcheur dans une ambiance très nature.

Pour un quotidien placé sous le signe de la sérénité, l'accès à la résidence est sécurisé. Les stationnements sont implantés au rez-de-chaussée du bâtiment et en extérieur.

Ici, tous les éléments sont réunis pour profiter de la vie tout simplement.



300 m 2 min	1 km 5 min	1,5 km 3 min	2 km 3 min	3,6 km 6 min	3,7 km 8 min	Cannes 32 min Nice 50 min
Lycée Saint-Exupéry	Gare SNCF Saint-Raphaël Valescure	Supermarché Casino	Plages de Fréjus et du Veillat	Golf Bluegreen l'Estérel	CHI Fréjus Saint-Raphaël	Aéroports

Grand Sud
Développement
AMÉNAGEURS & PROMOTEURS

RENSEIGNEMENTS
04 83 77 03 92

www.grand-sud-developpement.fr
commercial@g-s-d.fr
Palais Liberté - 41 Place de la Liberté
CS 30 414 - 83 055 TOULON Cedex