

LE PATIO

*des Lys*



LE MUY (83)

**M**ARIGNAN



## UNE ARCHITECTURE NÉO-PROVENÇALE ÉLÉGANTE

**Le Patio des Lys** s'inscrit dans un quartier résidentiel qualitatif, essentiellement composé de réalisations immobilières récentes. Cette nouvelle résidence s'intègre harmonieusement dans son environnement grâce à son architecture à la fois traditionnelle et contemporaine. Elle séduit les regards par l'emploi de matériaux de qualité durable. En façade, les enduits aux tons ocre clair et beige s'accordent délicatement aux menuiseries en PVC blanc. Les balcons, qui animent les étages, se distinguent par leurs garde-corps en verre opale ou en métal, ornés de motifs finement travaillés, évoquant les ailes d'un oiseau.

Le soubassement du bâtiment est quant à lui sublimé par un parement en pierre, apportant une touche minérale des plus raffinées. **Le Patio des Lys** se voit couronné d'une toiture en tuiles canal orangées, caractéristique de la région.





## UNE QUALITÉ DE VIE PAISIBLE ET NATURELLE

Afin de garantir calme et tranquillité à ses résidents, **Le Patio des Lys** est entièrement clos et sécurisé. Il dévoile un aménagement paysager soigné pour contribuer au bien-être de chacun. De nombreux arbres seront plantés, parmi lesquels des oliviers, des micocouliers, des cyprès et des faux-poivriers, autant d'essences méditerranéennes contribuant au charme des lieux.

Depuis l'avenue de la Paix, un portail encadré par un muret en pierre permet aux véhicules d'accéder à la rampe menant au parking en sous-sol. La résidence comprend des places de stationnement supplémentaires, réservées aux visiteurs, dont certaines de type Evergreen, qui se fondent discrètement dans le décor. Un local clos, dédié aux vélos, est installé au rez-de-chaussée du bâtiment.

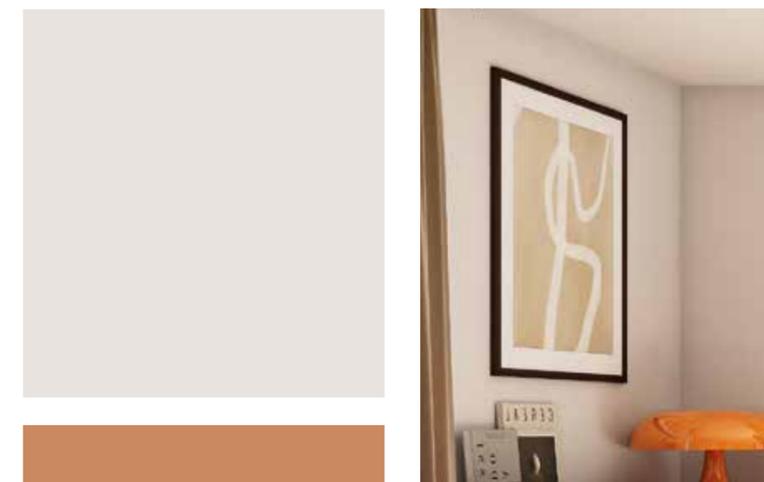




## DES APPARTEMENTS CONFORTABLES OUVERTS SUR L'EXTÉRIEUR

**Le Patio des Lys** propose 27 appartements neufs déclinés du 2 au 4 pièces. Soigneusement agencés et conçus, ils se prolongent tous par un balcon ou un jardin privatif avec terrasse. Ces espaces extérieurs profitent de belles orientations et invitent à apprécier la douceur du climat provençal.

Les intérieurs, naturellement lumineux, chaleureux et bien isolés, garantissent un confort optimal au quotidien. Du séjour-cuisine spacieux et convivial aux chambres calmes et cosy, chaque pièce de vie est pensée pour vous assurer un bien-être unique et durable.



## L'EXPRESSION D'UN AUTHENTIQUE CONFORT

Des prestations pour sublimer votre qualité de vie

### ÉNERGIE

- Règlement thermique RE2020
- Chauffage électrique rayonnant
- Éclairage des parties communes par détecteur de présence

### CONFORT

- Sèche-serviettes dans les salles de bains et salles d'eau
- Menuiseries en PVC à double vitrage
- Peinture lisse aux murs
- Revêtement de sol en carrelage en grès cérame émaillé
- Faïence en grès émaillé 2 m au droit des baignoires et douches
- Salle de bains équipée d'un meuble-vasque avec miroir panoramique

### SÉCURITÉ

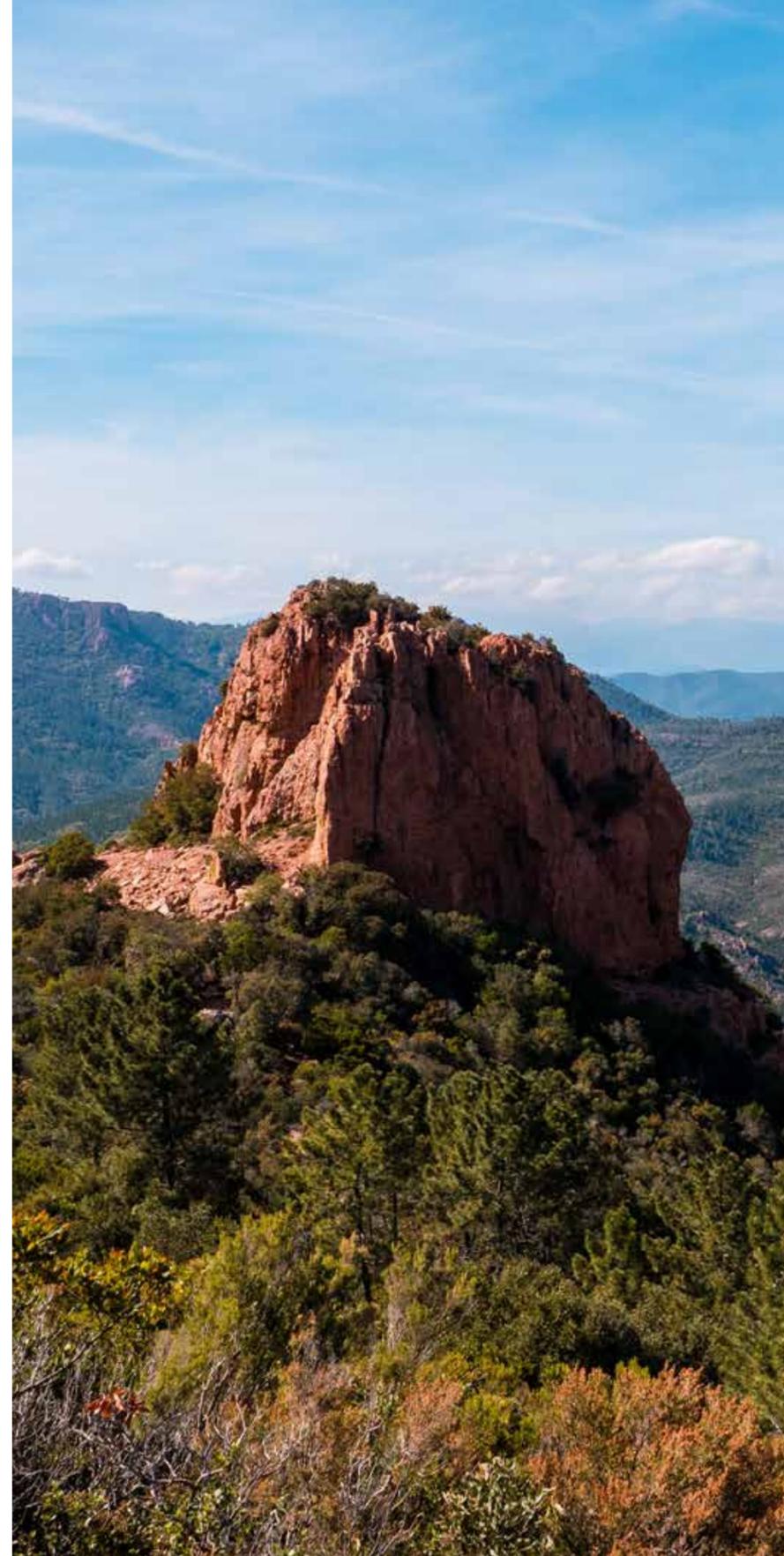
- Contrôle d'accès du hall d'entrée par Intratone
- Portes palières de serrures 3 points
- Ascenseur desservant tous les étages
- Parkings en sous-sol
- Locaux vélo

## LE MUY, UN AGRÉABLE PETIT VILLAGE AUX ACCENTS PROVENÇAUX

Le Muy est niché dans la plaine de l'Argens, entre les versants de l'Estérel et le massif des Maures. Ce village à taille humaine, comptant un peu moins de 10 000 habitants, séduit par son environnement naturel d'exception, entouré de forêts, de collines et de vignobles réputés. Il est également traversé par des étangs et des rivières offrant un cadre idyllique aux promeneurs, pêcheurs et kayakistes.

Un passage par le centre historique est l'occasion d'apprécier toute la quiétude ambiante, ainsi que le charme pittoresque des rues et ruelles arborées, jalonnées de demeures anciennes aux façades colorées.

Le Muy bénéficie enfin d'une situation idéale, à proximité de Draguignan, Saint-Raphaël et Fréjus. Cette localisation privilégiée permet aux Muyois de profiter du dynamisme économique, des opportunités professionnelles et des attraits touristiques de ces villes, tout en accédant facilement aux plages méditerranéennes.



## DES SERVICES ESSENTIELS À QUELQUES PAS



Bus ligne 10 « Saint-Cassien » à 300 m\*



Lycée du Val d'Argens à 100 m\*  
École maternelle et primaire La Peyrouas à 1,4 km\*  
Collège La Peyroua à 1,2 km\*



Supermarché à 1,4 km\*  
Bureau de Poste à 1,6 km\*  
Centre-ville (commerces, marché, mairie, banques...) à 2 km\*



Parc de loisirs des Jardins du Moulin de la Tour à 2,2 km\*  
Lac du Rabinon à 3 km\*



Gymnase de La Peyroua à 1,4 km\*  
Médiathèque à 1,6 km\*  
Terrain de football et de rugby à 1,8 km\*  
Courts de tennis à 1,8 km\*

## UNE ADRESSE À 5 MIN\* DU CENTRE-VILLE POUR COMBLER TOUTES VOS ENVIES

En rejoignant le cœur du village, vous avez le choix parmi de nombreux commerces de bouche, services utiles et le marché local. Prenez également le temps de vous installer à la terrasse ensoleillée d'un restaurant ou de faire une halte à la médiathèque pour emprunter vos ouvrages favoris.

À seulement 5 min\* en voiture, vous pouvez déposer vos enfants à l'école maternelle et primaire La Peyrouas ou au collège, tandis que les plus grands se rendent au lycée du Val d'Argens. Pour pratiquer une activité sportive,

vous disposez de plusieurs infrastructures réunies autour de chez vous.

Envie de vous détendre en famille au grand air ? Le parc de loisirs des Jardins du Moulin de la Tour, la base municipale de canoë-kayak, la réserve naturelle de San Luen ou encore le lac du Rabinon sont tous rapidement accessibles en voiture. Enfin, l'accès facile à l'autoroute A8 permet de relier les bassins d'emplois de Fréjus, Saint-Raphaël et Draguignan.

## DES ACCÈS FACILITÉS

### ADRESSE DE LA RÉSIDENCE

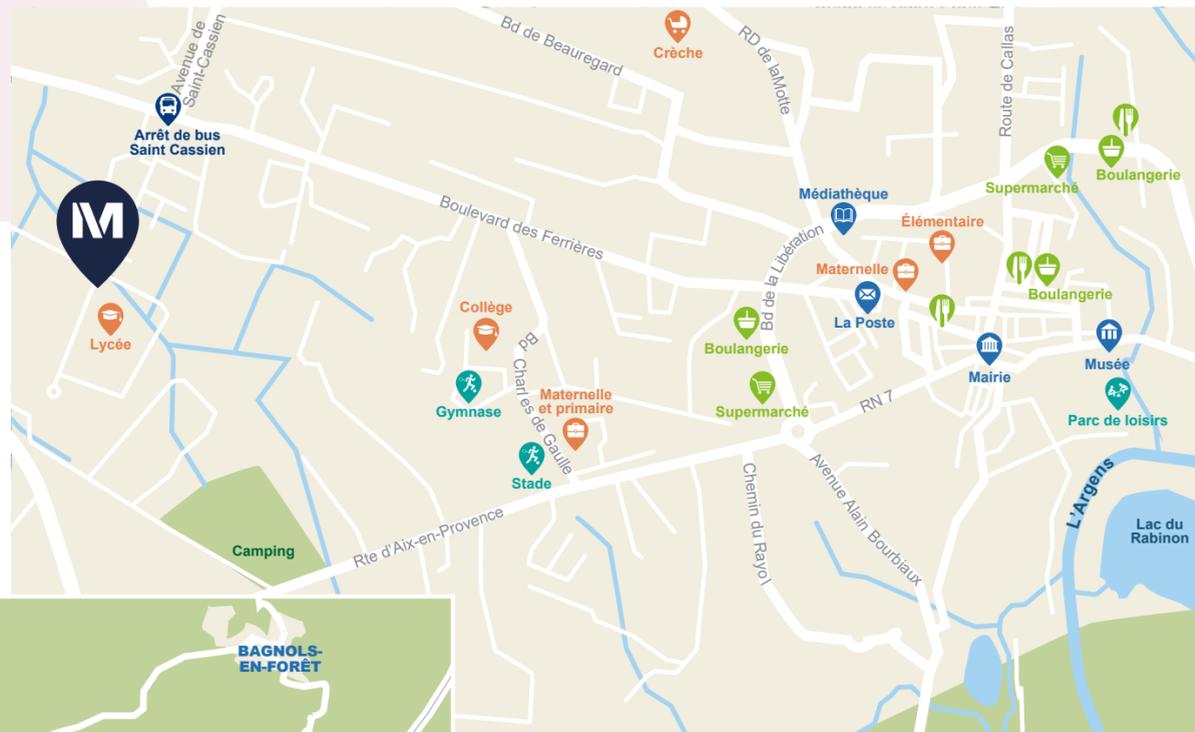
À l'angle de l'avenue de la paix et de l'allée des Vaugreniers  
83490 Le Muy

### ACCÈS PAR LA ROUTE

- Accès à l'A8 à 3,5 km\* (Fréjus en 24 min\* et Saint-Raphaël en 30 min\*)
- Accès à la D1555 à 1,2 km\* (Draguignan en 18 min\*)

### ACCÈS TRANSPORTS EN COMMUN

- Bus ligne 10 à 4 min à pied\* (vers Draguignan en 30 min\*)
- Gare SNCF Les Arcs-Draguignan à 12 min en voiture\*



### NOS EXEMPLES DE RÉALISATIONS DANS LE VAR



\* Source : GoogleMaps. MARIIGNAN, siège social : 132 Av. Pierre Brossolette, 92240 Malakoff - Société par Actions Simplifiée au capital de 12.000.000 €, identifiée au SIREN sous le numéro 438 357 295 et immatriculée au Registre des Commerces et des Sociétés de NANTERRE. Illustrations et plans non contractuels dus à la libre interprétation des artistes. Les appartements, balcons, terrasses et jardins privatifs sont vendus et livrés non aménagés et non meublés. Crédits photos : Shutterstock et Hemis. Architecte : ARPAN Architecture. Perspectiviste : Visiolab - Janvier 2025.

# MARIGNAN

*Marignan est un spécialiste de la promotion immobilière d'envergure nationale, fort de 50 ans d'expérience et de savoir-faire.*

Nos équipes écoutent, conçoivent et innovent pour offrir des logements en adéquation avec les nouveaux usages, respectueux de l'environnement et en harmonie avec le tissu urbain environnant, existant ou à venir. De l'appartement à la maison individuelle, le savoir-faire reconnu de Marignan répond à la même exigence d'excellence, de la conception jusqu'à la réalisation de chaque projet.

**04 83 81 15 15**  
marignan.immo