RÉSIDENCE

Sanha

LA SEYNE-SUR-MER (83)

MARIGNAN

UNE SIGNATURE

AUX LIGNES MODERNES ET AUX MATÉRIAUX DE QUALITÉ

Sanha s'inscrit harmonieusement au sein d'un quartier résidentiel qui se renouvelle depuis plusieurs années déjà. Par son architecture contemporaine, cette nouvelle résidence vient poursuivre le renouveau de son environnement.

Composée d'un bâtiment aligné le long de l'avenue Gérard Philipe, la résidence se distingue par ses couleurs naturelles, son soubassement au parement de couleur terracotta, tandis que les façades s'animent par des jeux de volumes, accentués par des enduits alternant les teintes ocre, beige et gris clair.

Les balcons ponctuent les étages, pourvus de garde-corps, pour certains filants, dont les lignes ondulent et créent d'élégants arrondis. L'un des balcons relie les deux bâtiments au dernier étage. Les retraits de façades et les attiques offrent quant à eux de belles terrasses privatives dans le prolongement des appartements.

Enfin, le bâtiment est coiffé d'une toiture à quatre pentes, parée de tuiles orangées, caractéristiques de la région.

UN SUPERBE JARDIN BOISÉ
PROPICE À LA DÉTENTE ET AU BIEN-ÊTRE

L'avenue Gérard Philipe est agrémentée d'un pin majestueux, soigneusement conservé, qui s'élève face à **Sanha**. Au pied de cet arbre remarquable, l'accès à la résidence a été aménagé avec soin, incluant de petits jardins paysagers et une placette en arc de cercle. Un passage pavé et traversant permet de rejoindre le hall d'entrée, puis le cœur d'îlot. Celui-ci abrite des jardins privatifs, clos par des haies végétales, ainsi que des aires de détente et de jeux pour les enfants, des espaces engazonnés et une grande variété d'arbres, tels que des platanes d'Orient, des lilas des Indes, des figuiers et des faux-poivriers. Les résidents trouvent ici un havre de sérénité et de fraîcheur, idéal pour se ressourcer au contact de la nature, à l'ombre délicate des arbres.

LE PLAISIR DE PROFITER D'UN APPARTEMENT
LUMINEUX ET OUVERT SUR L'EXTÉRIEUR

Sanha propose des appartements déclinés du 2 au 4 pièces, soigneusement conçus et agencés pour garantir un confort optimal. Naturellement lumineux, certains intérieurs sont traversants et bénéficient d'orientations doubles, voire triples. Tous sont prolongés par un espace extérieur privatif, sous forme d'une loggia, d'un balcon ou d'une terrasse en attique. Ces dernières offrent une surface généreuse et baignée de soleil, idéale pour partager un repas en famille ou entre amis. Les plans comprennent également des pièces de vie fonctionnelles et confortables, telles qu'un séjour et sa cuisine ouverte, des chambres calmes et bien séparées de la pièce principale, ainsi que de belles suites parentales.

DES PRESTATIONS
POUR SUBLIMER LES APPARTEMENTS

Faire de chaque intérieur
un lieu de vie unique

ÉNERGIE

- Réglementation thermique RE2020
- Chauffage électrique
- Ballon d'eau chaude thermodynamique
- Sèche serviette dans les salles de bain
- Éclairage des parties communes par détecteur de présence

CONFORT

- Menuiseries PVC à double vitrage
- Volets roulants
- Carrelage 45x45cm
- Choix des coloris des faïences au doit des baignoires ou douche à hauteur d'huisserie.
- Espace extérieur privatif pour chaque appartement
- Jardin commun

SÉCURITÉ

- Contrôle d'accès du hall d'entrée par visiophone
- Porte d'entrée sur serrure 3 points
- Ascenseur desservant tous les étages
- Stationnements en sous-sol sécurisés par un portail électrique.
- Local vélo

LA SEYNE-SUR-MER,
JOYAU BALNÉAIRE DU BASSIN MÉDITERRANÉEN

Nichée sur le littoral varois, aux portes de Toulon, La Seyne-sur-Mer séduit par son cadre de vie privilégié entre mer turquoise et collines verdoyantes. Favorisée par un climat doux et ensoleillé, la ville est une destination touristique prisée, qualifiée de « paradis terrestre » par George Sand.

Elle offre en effet 25 km de côte, jalonnés de plages de sable fin, dont la plage des Sablettes classée Pavillon Bleu, de criques de galets, de ports de pêche et de plaisance. Outre ses charmes naturels, la station balnéaire vit toute l'année grâce à ses équipements et infrastructures.

En centre-ville, les petites rues animées accueillent les commerces et le marché provençal pour faciliter le quotidien des habitants. Les parents apprécient la présence de crèches et d'établissements scolaires de la maternelle au lycée.

Les stades, les gymnases et la base nautique proposent des activités sportives variées tandis que le centre culturel, l'école municipale des Beaux-Arts et les ateliers de la maison Jean Bouvet révèlent des passions chez les petits et grands.

Quel plaisir de savourer cet art de vivre si plaisant !

VIVEZ DE LA VIE PRATIQUE COMME VOUS L'AIMEZ

Sanha prend place au sein d'un quartier résidentiel calme et en plein essor. Il assure ainsi un cadre de vie agréable et parfaitement connecté.

Les commerces et services utiles (boulangerie, pharmacie, bureau de poste) sont complétés par deux hypermarchés à 5 min en voiture* et par le marché de Berthe à 9 min à pied*.

Les parents accompagnent les enfants à la crèche ou à l'école tandis que les plus grands se rendent au collège situé à deux pas de la résidence. **Sanha** profite en plus d'une excellente desserte, avec plusieurs arrêts de bus à quelques minutes à pied*, rejoignant le centre-ville et le port.

La gare TER de La Seyne - Six-Fours, à 12 min à pied*, permet de relier Toulon rapidement ou la gare de Marseille Saint-Charles en moins d'une heure*.

DES SERVICES ESSENTIELS À QUELQUES PAS

Bus ligne 2 « Citroën » à 210 m*
Bus ligne 81 « Saint-Laurent » ou « Médiathèque » à 400 m*
Gare TER de La Seyne - Six-Fours à 900 m*

Crèche Elsa Triolet à 300 m*
École maternelle Pierre Sémard à 350 m*
École primaire Victor Hugo à 550 m*
Collège Henri Wallon à 100 m*
Lycée Paul Langevin à 2,1 km*

Marché de Berthe à 700 m*
Boulangerie, pharmacie, Poste à 700 m*
Hypermarchés à 1,2 km*

Plage des Sablettes à 12 min en voiture*

Médiathèque Andrée Chedid à 300 m*
Hôpital de la Seyne-sur-Mer à 950 m*
Espace sportif Gisèle Halimi à 1 km*
Stade Raymond Januzzi à 1,1 km*
Casino à 2,5 km*

ADRESSE DE LA RÉSIDENCE

243 avenue Gérard Philippe
83500 La Seyne-sur-Mer

DES ACCÈS **FACILITÉS**

ACCÈS PAR LA ROUTE

- Autoroute A50 à 3 km* vers Marseille en 45 min*

ACCÈS TRANSPORTS EN COMMUN

- Bus ligne 2 « Citroën » à 210 m*
- Bus ligne 81 « Saint-Laurent » ou « Médiathèque » à 400 m*
- Gare TER de La Seyne - Six-Fours à 900 m*, vers la gare de Toulon en 4 min*, la gare de Hyères en 29 min* ou la gare de Marseille Saint-Charles en 53 min*

BELLE RIVE
OLLIOULES (83)

NOS EXEMPLES DE RÉALISATIONS **DANS LA RÉGION**

LES JARDINS DES SONGES
BRIGNOLES (83)

* Source : Google Maps. MARIGNAN, 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 : Freepik. Perspectiviste : Visiolab. Architecte : Cabinet d'Architectures Didier Garcia - Avril 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