



**STELLA**  
MATUTINA

Prestige  
Prestige  
et **Elégance**  
et **Elégance**  
au **Coeur**  
de **La Roche Sur Yon**  
de **La Roche Sur Yon**



DOCUMENT NON CONTRACTUEL, sous réserves de modifications



[www.stella-matutina.fr](http://www.stella-matutina.fr)  
02 40 84 51 46

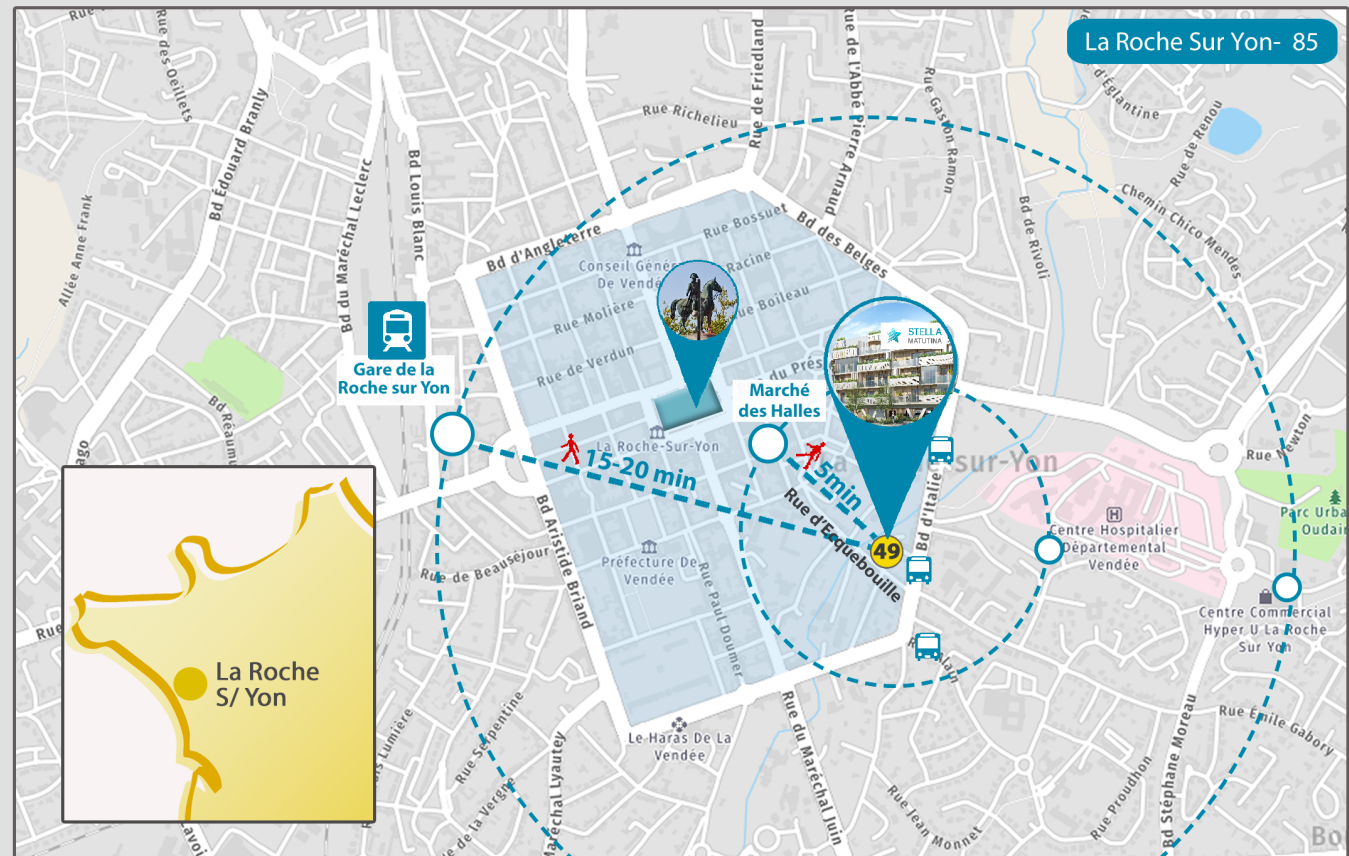
# LA ROCHE SUR YON

## Aux portes du Pentagone

### Charme et Prestige au cœur de La Roche sur Yon

Idéalement situé dans le **quartier commerçant et dynamique** de La Roche Sur Yon, le STELLA MATUTINA s'inscrit de manière cohérente dans le tissu urbain, et dans le respect de son environnement.

Dans ce quartier **paisible**, le STELLA MATUTINA apporte un **réel confort** dans la vie quotidienne avec les commerces de proximité, les écoles, lycées, les transports en commun, les axes routiers, et la tranquillité du secteur.



DOCUMENT NON CONTRACTUEL - sous réserves de modifications





## Une Adresse Incontournable ...

Disposant des accès aux transports à quelques mètres et à **5 minutes à pied de l'hyper-centre**, vous profiterez amplement de la vie citadine.

Ce **cadre de vie remarquable**, riche en commerces de proximité, vous permettra de **tout faire à pied**.

Un environnement culturel dans lequel vous découvrirez des **lieux uniques**, tel que le Haras de la Vendée et la **place Napoléon**, peuplée d'animaux extraordinaires !

Ou encore La Maison Renaissance, une demeure du XVI<sup>e</sup> siècle qui domine la place de la Vieille Horloge.



DOCUMENT NON CONTRACTUEL - sous réserve de modifications



## Un programme à la Mesure de son Adresse

Une **architecture simple** et moderne,  
L'intimité privilégiée,  
Une **Résidence de standing**

Il s'agit là d'un véritable **cocon** pour ces **appartements lumineux**, situés au **Coeur du Pentagone de la Roche sur Yon**, dans une Résidence de seulement 4 étages avec ascenseur.

Un **emplacement de choix** au confluent du Centre Ville de La Roche Sur Yon, de sa magnifique **place Napoléon**, et des **bords de l'Yon**.

De **larges terrasses** et **balcons** agrémentent idéalement ces **espaces de vie optimisés** et **spacieux**.

### **STELLA MATUTINA, Gage de Bien-être**

Les appartements du **STELLA MATUTINA** ont été pensés pour assurer la **qualité de vie** de ses habitants.

Leur conception assure une **optimisation idéale** pour offrir des **espaces à vivre agréables**, vous permettant ainsi de bénéficier de **pièces spacieuses** et **lumineuses**.

**STELLA MATUTINA** et son **Cadre exceptionnel**  
En cœur de ville, vous apprécierez les **espaces privés sécurisés**





STELLA  
MATUTINA

## Prestations de Qualité

- Parquet stratifié dans les pièces sèches
- Carrelage posé sur isolant phonique dans les pièces humides
- Volets roulants électriques dans la pièce principale
- Menuiseries intérieures Design
- Grandes ouvertures favorisant les apports de lumière naturelle
- Double exposition de certains appartements permettant une ventilation naturelle
- Interphones à technologie innovante
- Salles d'eau équipées : sèche-serviettes, bacs à douche extrat plat
- Chaudières individuelles Gaz bénéficiant d'un thermostat d'ambiance permettant une programmation du chauffage, pour les T2, T3 et T4.
- Grandes terrasses ou balcons pour certains appartements

STELLA MATUTINA, Design et Élégance ...



Ensemble  
des prestations  
répondant aux normes  
en vigueur  
(PMR, RT 2012)

DOCUMENT NON CONTRACTUEL, sous réserves de modifications



www.stella-matutina.fr  
02 40 84 51 46

## *Au coeur de La Roche Sur Yon, Une qualité de vie privilégiée*

### CONSTRUCTION

- Une architecture moderne et contemporaine
- Un bâtiment aux normes RT 2012 comprenant :
  - Une isolation thermique et phonique renforcée,
  - Larges ouvertures, exposition privilégiée, etc...
- Une orientation du bâtiment optimisée
- Des espaces de détente privilégiés (larges terrasses,...)

### DES PARTIES COMMUNES SOIGNÉES ET EQUIPÉES

- Accès à la résidence sécurisé
- Hall d'entrée et portes d'accès Design
- Interphone à Technologie Innovante
- Equipement électrique : Spot électrique avec détecteur de présence
- Ascenseur dernières normes, desservant l'ensemble des niveaux

Ensemble  
des prestations  
répondant aux normes  
en vigueur  
(PMR, RT 2012)

### LE CONFORT DES APPARTEMENTS

- Des espaces de vie et des volumes intérieurs optimisés
- Parquet : entrée, séjour, dégagement, chambres
- Carrelage et plinthes dans cuisine, WC et SDE
- Faïence sur toute la hauteur en pourtour de la douche, compris paillasse
- Menuiseries extérieures : Aluminium ou autres matériaux ou aspect selon le permis de construire
- Menuiseries intérieures : portes palières bois à âmes pleines, portes intérieures à âmes alvéolaires peintes
- Volets roulants électriques pour les grandes baies des séjours

### SECURITÉ

- Sécurité d'appel intégré dans l'ascenseur
- Portes d'accès : vitrage de sécurité
- Portes palières de la Résidence sécurisées

*STELLA MATUTINA, une Adresse, du Standing, du Confort...*





Façade Rue d'Ecquebouille



Façade Arrière

*STELLA MATUTINA, la Garantie d'un Patrimoine de Qualité,  
Un quartier côté, une résidence sécurisée, des prestations de Standing ...  
... La Garantie de la Pérennité de votre Patrimoine*



DOCUMENT NON CONTRACTUEL, sous réserves de modifications



**STELLA**  
MATUTINA



DOCUMENT NON CONTRACTUEL, sous réserves de modifications



73 rue Aristide Briand  
44400 REZE  
02 40 84 51 46  
[www.stella-matutina.fr](http://www.stella-matutina.fr)

*STELLA MATUTINA, une Adresse, du Standing, du Confort...*