



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



DOCUMENT NON CONTRACTUEL... sans réserves de modifications



## 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.





STELLA  
MATUTINA

## 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 XVII<sup>e</sup> siècle qui domine la place de la Vieille Horloge.



 CILAOS

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



DOCUMENT NON CONTRACTUEL, sous réserves 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 privatifs 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)



**CILAO**

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

### 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 pailasse
- 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



 **CILAOS**

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...*