

/ NATURE & SENS /

LA ROCHE-SUR-YON

LE PRIVILÈGE D'UNE ADRESSE INTIMISTE

À 9 MIN* DE LA PLACE NAPOLÉON



ÉDITO

Avec plus de 42 000 logements construits depuis 50 ans en France, European Homes se différencie par son savoir-faire éprouvé sur l'ensemble des métiers de la promotion, de l'aménagement, de la construction et des services immobiliers.

Plaçant l'habitat au cœur de notre démarche, nous concevons des programmes immobiliers à coûts maîtrisés.

Parce que nous sommes l'artisan de la qualité de vie au cœur des territoires, nous travaillons avec passion et exigence pour proposer des logements propices à la sérénité, au cœur des lieux préservés.

À La Roche-sur-Yon, la qualité de vie se savoure au cœur d'une résidence idéalement placée.



Villa JARDIN
BY EUROPEAN HOMES

LES AVANTAGES DE LA MAISON DÈS 60 M²



VILLA-JARDIN rend le rêve d'une maison accessible !

Si depuis 50 ans notre mission est de concevoir et de proposer des biens avec jardin, nous avons su, grâce à notre expertise, créer un concept d'habitat. Nous proposons un bien qui ressemble à la famille d'aujourd'hui et qui la rassemble... Proposée en 3 pièces et 4 pièces à partir de 60 m², toujours en duplex, elle vous offre le privilège d'une entrée individuelle depuis la rue et d'un jardin engazonné, accessible depuis le séjour.



ARTISAN DE VOTRE QUALITÉ DE VIE À LA ROCHE-SUR-YON



1 m² acheté = 1€ reversé
PAR EUROPEAN HOMES

Depuis 2004, les dirigeants d'European Homes ont créé ABC DOMINO, une association d'intérêt général, loi 1901. Son objectif est la réalisation d'actions humanitaires afin d'améliorer les conditions de vie des populations les plus isolées et les plus démunies au sud-ouest de Madagascar, dans la région de Tuléar. Des actions essentiellement tournées dans le domaine de l'éducation par la construction d'écoles et de structures scolaires.

Plus de 3 500 enfants scolarisés en 2022.

abcdomino.org



BIENVENUE
À LA ROCHE-SUR-YON

UNE VILLE JEUNE,
DYNAMIQUE ET VERDOYANTE



La Roche-sur-Yon est devenue chef-lieu de la Vendée en 1804, suite à l'arrêté impérial émis par Napoléon Bonaparte. La ville s'est alors développée et urbanisée sous la direction des ingénieurs des Ponts et Chaussées. Ses monuments **les plus emblématiques gardent l'empreinte néoclassique** de l'époque et constituent aujourd'hui un **riche patrimoine historique**. Mais les attraits yonnais sont bien plus nombreux. Les habitants apprécient particulièrement l'équilibre entre **qualité de vie champêtre et art de vivre citadin**.

Tout au long de l'année, **la vie locale est rythmée par des rendez-vous et événements incontournables** tels que la course féminine La Joséphine, le Festival International du Film et la Grande Braderie. Petits et grands s'adonnent à leurs passions grâce aux **équipements sportifs**

et culturels divers et variés. La médiathèque, le conservatoire, le musée, l'école d'art, la patinoire, les piscines, les complexes sportifs et les gymnases offrent en effet un large choix d'activités. Les parcs et les jardins répartis sur tout le territoire **participent au bien-être de tous** et surprennent même les visiteurs, à l'image de la Place Napoléon et ses surprenants animaux mécaniques.

Ville passionnante et **agglomération dynamique**, La Roche-sur-Yon bénéficie enfin d'une **situation stratégique au cœur de la Vendée**. Entre terre et mer, la cité napoléonienne est bien desservie par l'A87, située à mi-chemin entre Nantes et La Rochelle, à proximité des plages de l'Atlantique et à 40 min* du parc du Puy du Fou.



Vue aérienne de La Roche-sur-Yon



Place Napoléon



Hôtel de ville



Animaux mécaniques

VIVRE UN BIEN-ÊTRE DISCRET
AU CŒUR D'UNE COMMUNE AU CHARME INDÉNIABLE



Flashez
et plongez
au cœur
de la ville



55 213
habitants**



510 HECTARES
d'espaces verts



GARE
TER et TGV



BUS
9 lignes dont 2 bus scolaires



ÉDUCATION
offre scolaire complète
de la maternelle à l'université



3
établissements de santé :
2 centres hospitaliers
et 1 clinique privée



251
commerces en centre-ville



10
marchés



AXE ROUTIER
accès rapide à l'A87

APPRÉCIEZ
TOUTE LA DOUCEUR DE VIVRE
D'UNE ADRESSE PROCHE
DU CENTRE-VILLE



L'ADRESSE NATURE & SENS

Après avoir signé avec succès Les Jardins Yonnais, European Homes s'illustre à nouveau pour son savoir-faire à La Roche-sur-Yon avec **NATURE & SENS**. Cette nouvelle réalisation s'installe au sein du quartier Angelmière, dans un environnement résidentiel et verdoyant. Cet emplacement a été choisi pour son **cadre de vie agréable, tout proche de la vitalité citadine**. À 9 min* en voiture, le cœur de ville propose une **multitude de commerces, services et restaurants** pour répondre à toutes vos envies. En complément, le centre commercial Sud Avenue, à seulement 6 min*, dispose d'un supermarché et de plus de 40 boutiques de mode et de décoration. La Place Napoléon vous invite quant à elle à la détente ou à un pique-nique autour de ses bassins où les animaux

mécaniques s'animent. Le centre-ville est également pourvu d'un théâtre, d'une médiathèque, d'un musée d'art, d'un cinéma et d'une salle de spectacles, vous permettant de **profiter de loisirs en famille**.

Pour la scolarité de vos enfants, **NATURE & SENS** est à 8 min* à pied du groupe scolaire de l'Angelmière, à 12 min* à vélo du collège des Gondoliers et à 10 min* à vélo du lycée Pierre Mendès France. Parmi les atouts offerts par cette adresse, le **centre hospitalier** départemental de Vendée est à 9 min*, la clinique privée Saint-Charles est à 11 min*, l'IUT et le pôle universitaire sont à 12 min* et la gare de La Roche-sur-Yon est à 9 min*, reliant Nantes ou La Rochelle.



Flashez et plongez
au cœur
de votre nouvelle
adresse



9 MIN* EN VOITURE
du centre-ville et de la Place Napoléon



ENVIRONNEMENT
un quartier résidentiel
où il fait bon vivre



VIE PRATIQUE
établissements scolaires,
centre commercial, commerces,
services et loisirs
rapidement accessibles

NATURE & SENS
**UNE RÉSIDENCE
INTIMISTE NICHÉE
DANS UN ÉCRIN DE VERDURE**

UN LIEU DE VIE PENSÉ
POUR TOUS LES STYLES DE VIE



Villa JARDIN
BY EUROPEAN HOMES

LA MAISON ACCESSIBLE POUR TOUS

PROPOSÉE EN 3 ET 4 PIÈCES À PARTIR DE 60 M².
TOUJOURS EN DUPLEX, VILLA-JARDIN VOUS OFFRE
LE PRIVILÈGE D'UNE ENTRÉE INDIVIDUELLE
ET D'UN JARDIN ENGAZONNÉ.

UNE ARCHITECTURE
**ÉLÉGANTE ET RESPECTUEUSE
DE L'ENVIRONNEMENT**

Havre de verdure et d'intimité, **NATURE & SENS** est composée d'appartements, de Villas-Jardins et de maisons individuelles. Cette réalisation répond ainsi à tous les modes de vie dans un cadre idyllique et paisible. Afin de s'assurer une intégration douce et harmonieuse dans le quartier qui l'accueille, **NATURE & SENS** adopte une **architecture traditionnelle** sublimée par une note contemporaine. Elle séduit par ses toitures à deux pans parés de tuiles canal et par la noblesse du bois naturel habillant les façades et les balcons. L'enduit minéral blanc et les vitrages opaques des garde-corps apportent clarté et allure à l'ensemble.

Appréciée pour son identité architecturale raffinée, **NATURE & SENS** se distingue également par sa **démarche écologique** vertueuse. Ses



matériaux durables ainsi que le recours aux **énergies renouvelables** (pompe à chaleur pour les logements individuels, panneaux photovoltaïques sur le toit des bâtiments collectifs) garantissent **un confort optimal et des coûts énergétiques maîtrisés**. La résidence profite également d'un aménagement paysager pensé avec soin, incluant des arbres aux essences variées et des haies bocagères pour favoriser la biodiversité. Elle encourage enfin les déplacements doux, intégrant des locaux pour les vélos et des **liaisons piétonnes et cyclables** en connexion avec le quartier.

**CHOISISSEZ LE LOGEMENT
QUI VOUS RESSEMBLE**


6 MAISONS INDIVIDUELLES
de 5 pièces avec étage,
jardin privatif clos et engazonné


4 VILLAS-JARDINS
de 3 pièces avec jardin privatif
et entrée individuelle


12 APPARTEMENTS
du studio au 3 pièces,
avec jardin privatif ou balcon


STATIONNEMENT
places extérieures et garage
pour les maisons


LOCAUX À VÉLOS
couverts

EN MAISON, VILLA-JARDIN
OU APPARTEMENT,

OFFREZ-VOUS LA NOUVELLE VIE DONT VOUS RÊVIEZ

Au sein de **NATURE & SENS**, vous êtes sûr de trouver le logement répondant à vos attentes. Cette belle réalisation illustre en tous points le savoir-faire d'European Homes, artisan de votre qualité de vie depuis 50 ans.

DES MAISONS INDIVIDUELLES POUR UNE VIE DE FAMILLE ÉPANOUIE

Le modèle Houat est une **belle maison de 5 pièces**, offrant une surface habitable généreuse de 98 m². **Elle s'ouvre sur une entrée permettant d'accéder à une chambre et à une salle d'eau.** L'entrée se prolonge sur la pièce principale qui comprend un salon et une salle à manger avec cuisine ouverte. Famille et amis se retrouvent au sein de ce grand espace de vie et partagent de bons moments ensemble. La baie vitrée ainsi que les portes-fenêtres donnent sur **le jardin privatif engazonné, havre de tranquillité où il fait bon se ressourcer.** Au calme de l'étage, trois chambres sont réparties sur un palier intégrant en plus une salle de bains et un WC séparé.



DES VILLAS-JARDINS, UN CONCEPT UNIQUE IMAGINÉ PAR EUROPEAN HOMES

Les **Villas-Jardins** sont la promesse d'une douceur de vivre digne d'une maison individuelle ! Superficie de 62 m², les Villas-Jardins profitent de leur entrée individuelle. Elles sont organisées en **3 pièces duplex** et sont composées d'une pièce de vie ouverte sur un jardin individuel engazonné, arboré et clôturé, le tout au sein d'un voisinage restreint pour plus d'intimité. Deux chambres prennent place à l'étage et procurent calme et repos aux membres de la famille. Laissez-vous séduire par ce mode de vie exclusif !

DES APPARTEMENTS CONFORTABLES ET NATURELLEMENT LUMINEUX

Les **12 appartements** sont répartis au sein d'un **bâtiment de deux étages** seulement, accueillant **4 logements par palier** et formant ainsi de petites copropriétés à taille humaine. Les plans des appartements ont été étudiés avec le plus grand soin pour composer des espaces de vie fonctionnels et généreux, à l'image du séjour et sa cuisine ouverte. **Tous bénéficient d'une double exposition pour tirer le meilleur parti des apports solaire durant la journée.** Ils profitent tous d'un cellier, d'un jardin privatif ou d'un balcon, un espace extérieur propice à la détente.



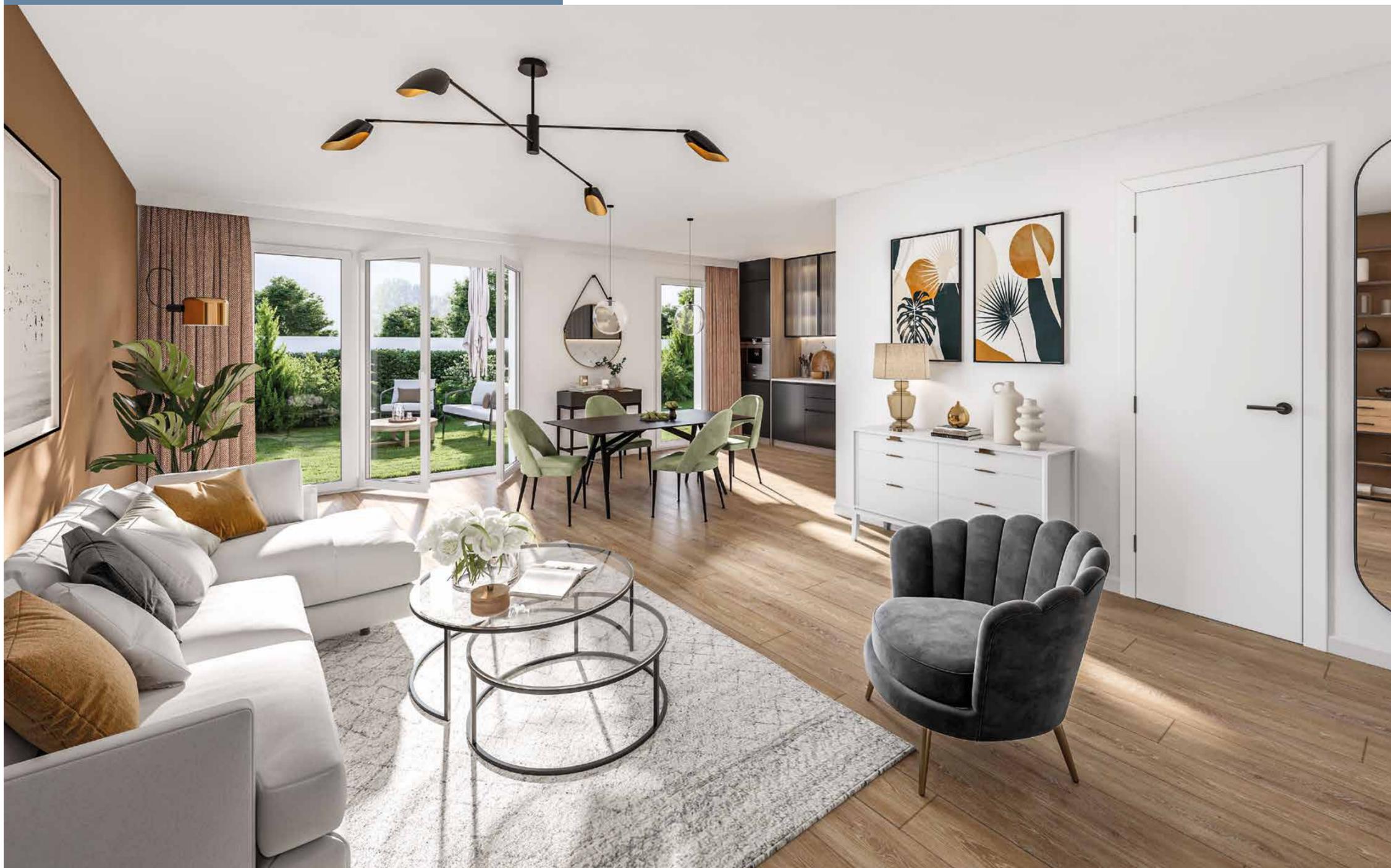
**ÉCO-CONSTRUIRE,
UNE DÉMARCHÉ RESPECTUEUSE
POUR TOUS**

Nature & Sens est une résidence conçue dans le respect de la nouvelle réglementation environnementale des bâtiments neufs permettant ainsi de réduire son impact sur notre planète.

Les 3 principaux objectifs de cette réglementation sont :

- donner la priorité à la sobriété énergétique et à la décarbonation de l'énergie
- diminuer l'impact carbone de la construction des bâtiments
- garantir le confort en cas de forte chaleur

FAIRE DE VOTRE INTÉRIEUR
**UN COCON DE BIEN-ÊTRE
ET DE SÉRÉNITÉ EST NOTRE PRIORITÉ**



SOL

- Maisons :

PVC aspect naturel parquet à l'étage
et carrelage en rez-de-chaussée

- Appartements et Villas-Jardins :
PVC aspect naturel parquet



PEINTURE

Lisse blanche sur l'ensemble
des plafonds et des murs



SALLE DE BAINS

Sèche-serviettes, meuble vasque
et faïence dans la salle de bains
principale



LOCAL À VÉLO

- Les maisons ont leur garage
pour accueillir les vélos
- Les appartements et les Villas-Jardins
disposeront de locaux vélo
pour les ranger



STATIONNEMENT

- Maisons :
garage fermé et place PMR
- Appartements et Villas-Jardins :
place de stationnement extérieure



EN VOITURE*

- 6 min. Centre commercial Sud Avenue
- 9 min. Centre-ville et Place Napoléon
- 9 min. Gare de la Roche-sur-Yon
- 9 min. Centre hospitalier départemental de Vendée
- 11 min. Clinique Saint-Charles
- 12 min. IUT et le pôle Nantes Université Campus La Roche-sur-Yon
- 30 min. Les Sables d'Olonne



EN TRANSPORTS*

- Lignes de bus 1 et E, arrêt « Épinettes » à 4 min à pied, vers la Place Napoléon en 18 min
- Ligne TER, depuis la gare de La Roche-sur-Yon, vers La Rochelle en 1h et Nantes en 55 min



À PIED*

- 1 min. Micro-crèche Les P'tits Babadins
- 4 min. Arrêt de bus
- 8 min. Groupe scolaire de l'Angelmière
- 11 min. Complexe sportif de l'Angelmière



À VÉLO*

- 12 min. Collège des Gondoliers
- 10 min. Lycée Pierre Mendès France

RUE AUGUSTE MURAIL 85000 LA ROCHE-SUR-YON

02 79 02 21 22

europeanhomes.fr

