

/ 143 ZOLA /

LA ROCHE-SUR-YON

UNE RÉSIDENCE

OUVERTE SUR LA VILLE ET LA VENDÉE



ÉDITO

Avec plus de 42 000 logements construits depuis 52 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.



La Roche-sur-Yon étant l'une des agglomérations les plus agréables à vivre en France, nous y avons naturellement cherché des adresses de qualité à proximité pour

proposer nos domaines et résidences. Vous pouvez ainsi apprécier la qualité de notre réalisation « **Les Jardins Yonnais** ».



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 3 960 enfants scolarisés en 2024.

abcdomino.org



BIENVENUE À LA ROCHE-SUR-YON

CAPITALE
DU CHARME VENDÉEN



À la fois authentique et pleine d'énergie, La Roche-sur-Yon incarne l'âme de la Vendée, dont elle est la préfecture. Fondée par Napoléon Ier en 1804, cette ville singulière conjugue harmonieusement vie urbaine et ambiance champêtre. Son centre-ville vivant séduit par ses cafés animés, ses salles de spectacles, ses théâtres et ses nombreuses manifestations culturelles qui ponctuent les saisons.

Comptant aujourd'hui **plus de 8 000 étudiants**, La Roche-sur-Yon est aussi une cité universitaire en plein essor et un **moteur économique incontournable de la région**, avec un marché de l'emploi très dynamique. Elle se distingue au niveau national en figurant à la 6^e place des villes françaises de moins de 100 000 habitants où il fait bon vivre, et occupe une impressionnante 14^e position parmi l'ensemble des 34 795 communes de l'Hexagone.

Ses atouts ? Une taille conviviale, un patrimoine architectural remarquable, près de 40 hectares d'espaces verts et un cadre de vie exceptionnel. Aux portes de la nature, les Yonnais bénéficient aussi d'un **accès privilégié aux richesses de la région** : plages de sable fin, îles de l'Atlantique, marais poitevin, bocage vendéen... Les escapades ne manquent pas !

Stratégiquement implantée sur l'axe des estuaires, La Roche-sur-Yon jouit d'une excellente accessibilité grâce aux autoroutes A83 et A87 : Nantes est à moins d'une heure*. La Rochelle à 1h20, et les premières plages à moins de 40 minutes*. La gare SNCF complète l'offre, reliant Nantes en 41 minutes* et Paris en 3 heures*.

Entre douceur de vivre et dynamisme régional, La Roche-sur-Yon offre un cadre de vie qui conjugue charme, nature et opportunités.

DÉCOUVREZ TOUS LES CHARMES DE LA ROCHE-SUR-YON



Flashez et plongez
au cœur de la ville



À 40 MIN.
des plages de Vendée*



54 699
habitants**



SCOLARITÉ

16 groupes scolaires publics
6 écoles privées
27 établissements
d'enseignement supérieur



ÉQUIPEMENTS SPORTIFS

100 clubs
7 complexes et 14 salles de sports
12 espaces spécialisés



TRANSPORTS

17 lignes de bus
Gare SNCF TGV et TER



AXES ROUTIERS

A87 à 13 min*
D760 à 2 min*



NATURE

40 ha de parc et jardins
Lac du Moulin Papon

Sources :
* Google Maps
** Insee 2021

UN QUARTIER CALME
À L'ORÉE DU PENTAGONE,
OUVERT SUR LA VILLE
ET SUR LA RÉGION



L'ADRESSE 143 ZOLA

Le « 143 ZOLA » se situe au cœur du quartier Saint-André d'Ornay, à quelques pas du Pont Morineau et du Pentagone. Calme et résidentiel, le quartier est apprécié pour son accessibilité idéale vers le centre-ville, les pôles d'emplois et la côte Atlantique. À l'angle de la rue Émile Zola et du boulevard Lavoisier, la résidence est proche de tout.

La gare de La Roche-sur-Yon se trouve à seulement 20 minutes* à pied ou 5 minutes* de vélo. Le quotidien est facilité par la proximité de nombreux commerces et services. Les écoles sont à moins de 15 minutes*, le lycée est à 8 minutes* à pied alors que les collèges du Pentagone se rejoignent en 8 minutes* de vélo ou 22 min* par le bus. Les différents sites d'enseignement supérieur de la ville et le centre hospitalier sont à 10 minutes* de voiture.

L'hypermarché de Saint-André d'Ornay se trouve à 13 minutes* à pied ou 4 minutes* en voiture, le centre commercial de La Roche Sud est accessible en 6 minutes* en voiture. La boulangerie du quartier se situe à 9 minutes* à pied. Côté loisirs, le stade de Saint-André d'Ornay est à 6 minutes* à vélo et le complexe aquatique à 4 minutes* en vélo.

Les grands axes routiers, tels que l'A87, la D763, la D948 et la D160 facilitent les déplacements vers les nombreuses zones d'activités de l'agglomération et de la région. Ils assurent des connexions rapides vers Nantes, Challans et Les Sables-d'Olonne.

Le 143 ZOLA est également bien desservi par les transports en commun, avec notamment le bus ligne 4 à 1 minute*, qui dessert la gare SNCF, le centre-ville et les différents campus de la ville. Les lignes 1, 5 et 11 sont à 8 minutes* à pied.



Flashez et plongez
au cœur
de votre nouvelle adresse



UNE ADRESSE CONNECTÉE

À la croisée des axes routiers A87, la D763, la D948 et la D160



À PROXIMITÉ DES PÔLES D'EMPLOIS

Zones d'activités, campus et centre hospitalier facilement accessibles



LES ÉTABLISSEMENTS SCOLAIRES

Écoles à moins de 15 min* à pied
Campus universitaire à 13 min* à vélo



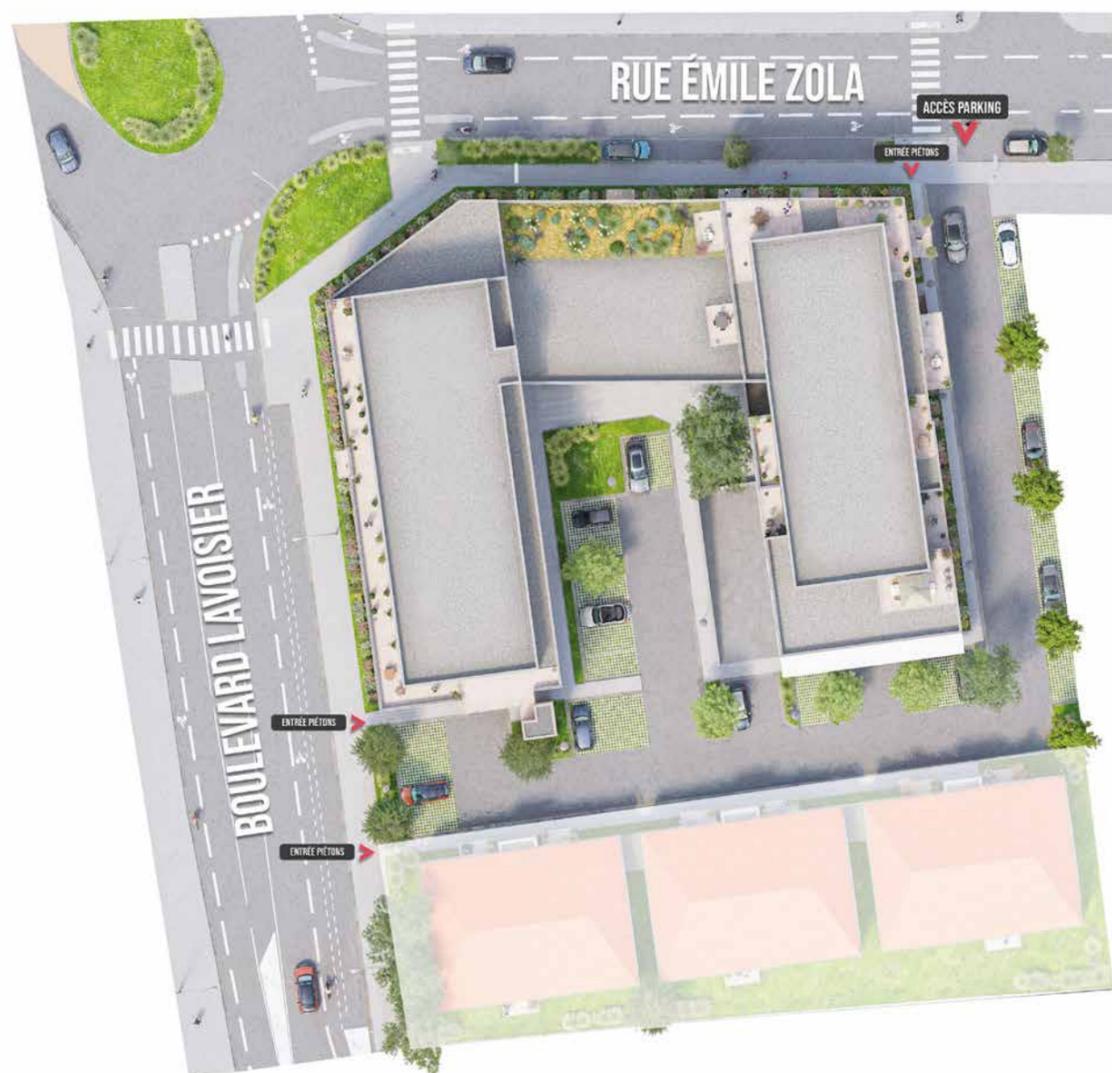
LES TRANSPORTS EN COMMUN

4 lignes de bus proches de la résidence

143 ZOLA

UNE BELLE RÉSIDENCE D'ANGLE, MAJESTUEUSE ET LUMINEUSE

UNE ADRESSE INTIMISTE ET CONVIVIALE



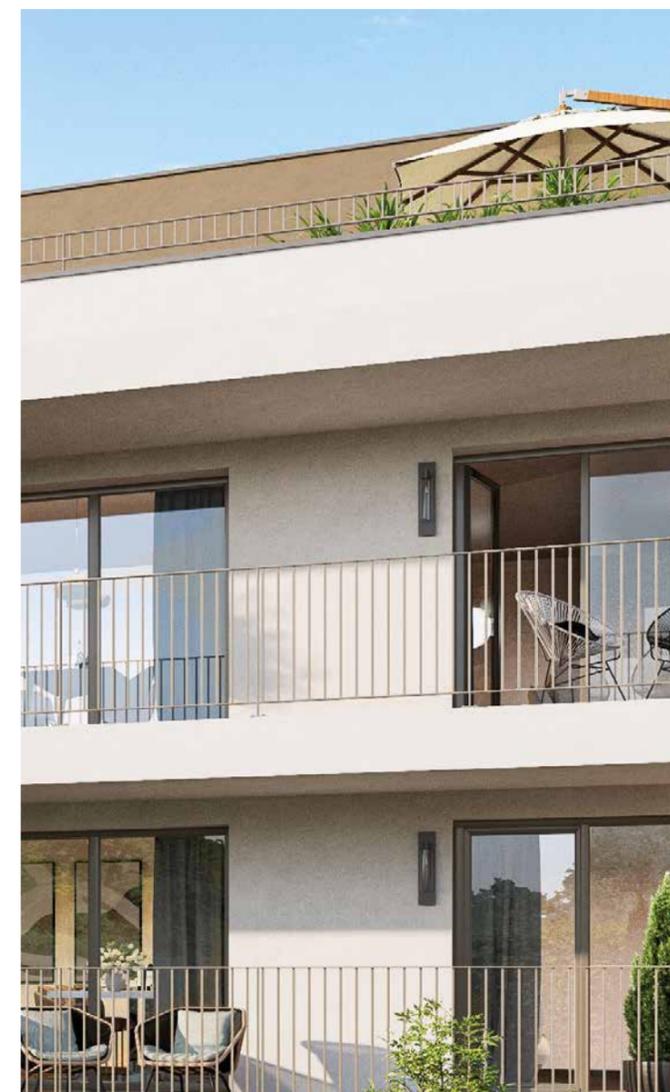
UNE ARCHITECTURE CONTEMPORAINE, UN CADRE DE VIE À TAILLE HUMAINE

Élégamment posé à l'angle de deux rues, le « 143 ZOLA » domine le quartier de ses façades lumineuses. Ses façades lumineuses, baignées de blanc et soulignées de tons beiges, captent la lumière et la restituent avec douceur. Les jeux de volumes tels que les avancées et les retraits, sculptent une silhouette dynamique et accueillante.

La nature y trouve sa place, suspendue aux étages, apportant au fil des saisons une palette vivante qui dialogue avec l'architecture.

Organisé en U, le « 143 ZOLA » ménage une belle cour intérieure, soigneusement paysagée. Véritable trait d'union entre les deux ailes de la résidence, cette cour est pensée comme un lieu de rencontre, un îlot de fraîcheur planté d'érables, de peupliers... Les arbustes fleuris prennent le relais le long des façades extérieures, entre lauriers roses, tamaris ou autres photinias.

UNE RÉSIDENCE DANS SON ÉCRIN DE NATURE



26 APPARTEMENTS

À vivre du 2 au 4 pièces

124 STUDIOS

Pour investir en résidence hôtelière



STATIONNEMENT

En sous-sol et en surface



LOCAUX CLOS

Pour entreposer les vélos

POUR INVESTIR EN TOUTE SÉRÉNITÉ

EUROPEAN HOMES vous propose
les services du partenaire IDWAN
spécialisé en para-hôtelier.

Il peut vous accompagner dans :

- l'installation du mobilier,
- la gestion locative du bien,
- des services de conciergerie
additionnels.

DES APPARTEMENTS ET DES STUDIOS POUR HABITER OU INVESTIR

Le « 143 ZOLA » a été conçu pour répondre à toutes les attentes des Yonnais en matière de logement. Coté Est, la résidence propose de beaux appartements pour jeunes couples ou familles avec enfants souhaitant accéder à la propriété. Dans l'aile Ouest, une résidence en para-hôtellerie avec services permet de loger les étudiants et jeunes actifs dont le nombre augmente chaque année, attirés par un marché de l'emploi en plein essor et le cadre de vie privilégié de la ville. Ces logements permettent également aux investisseurs de préparer leur retraite tout en se constituant un beau patrimoine.

DES APPARTEMENTS DU 2 AU 4 PIÈCES À VIVRE EN FAMILLE

Parfaitement orientés Est ou Ouest, les appartements du « 143 ZOLA » profitent d'un maximum de lumière naturelle et de vues agréables sur la nature ou les maisons avoisinantes. Bien conçus, les plans font la part belle à la pièce de vie, avec une cuisine ouverte sur le séjour. Bien sûr, tous les appartements sont prolongés par une généreuse loggia ou une terrasse.

DES STUDIOS MEUBLÉS POUR INVESTIR EN TOUTE SÉRÉNITÉ

Compacts et bien conçus, les studios du « 143 ZOLA » offre un haut niveau de confort, que ce soit pour des courts séjours d'affaires et de tourisme ou pour des durées plus longues, le temps d'un cursus universitaire ou d'une mission professionnelle. Une salle de bains généreuse et un coin cuisine très fonctionnel complète une belle pièce à vivre baignée de lumière.

En rez-de-chaussée, la résidence propose également des services : conciergerie, salle partagée, laverie...

DES LOGEMENTS POUR TOUS LES MODES DE VIE



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

143 ZOLA 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

DES PRESTATIONS SÉLECTIONNÉES
POUR UN BIEN-ÊTRE DANS LA DURÉE



SOL

Revêtement en PVC dans le séjour, l'entrée, la cuisine, les dégagements, les chambres et les salles d'eau



PEINTURE

Lisse blanche sur l'ensemble des plafonds et des murs



SALLE DE BAINS

Sèche-serviettes, meuble vasque et faïence au pourtour de la douche



LOCAL À VÉLOS

Clos, équipé et sécurisé



STATIONNEMENT

Place de stationnement sécurisé en sous-sol et en extérieur



CHAUFFAGE

Chauffage par chaudière au gaz individuelle ou collective à condensation



À PIED*

- 8 min. Lycée Pierre Mendès France
- 10 min. École primaire de Kayo
- 13 min. Centre aquatique
- 15 min. École élémentaire Laennec



À VÉLO*

- 5 min. Gare SNCF
- 7 min. Place Napoléon
- 13 min. Centre hospitalier



EN VOITURE*

- 4 min. Centre commercial St-André d'Ornay
- 6 min. Centre commercial Roche Sud
- 13 min. A87
- 35 min. Plage des Sables-d'Olonne
- 60 min. Nantes
- 1h25 La Rochelle



EN TRANSPORT*

- Gare SNCF à 20 min. à pied
- Nantes en 40 min.
- Paris Montparnasse en 3h00

143 RUE ÉMILE ZOLA

85000 LA ROCHE-SUR-YON

02 79 02 21 22

europeanhomes.fr



