

Villa Joséphine

LA ROCHE-SUR-YON



BIEN CHEZ VOUS

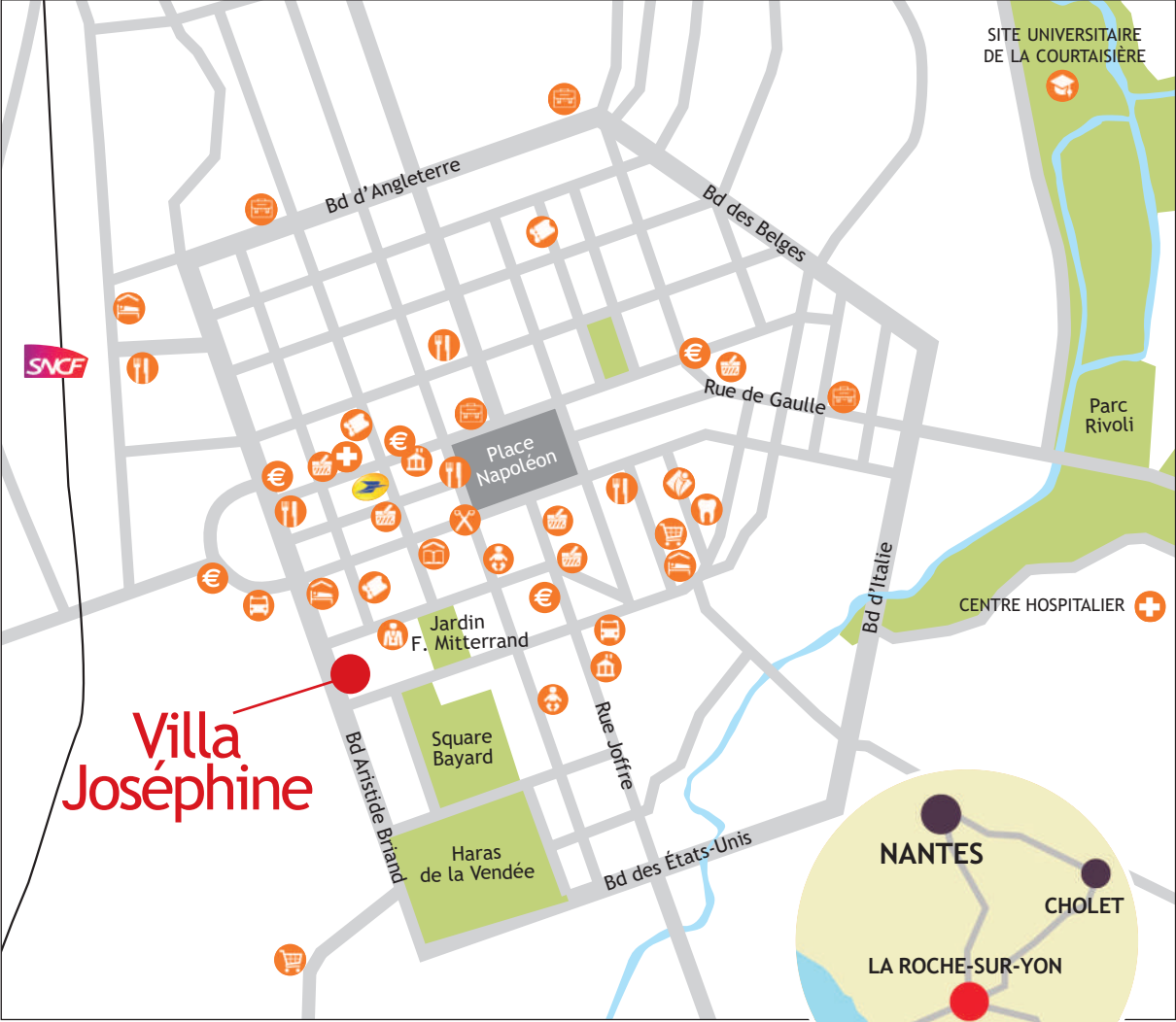
P R O M O T E U R & C O N S T R U C T E U R D ' E S P A C E S D E V I E

La Roche-sur-Yon

Au cœur du département de la Vendée, entre Nantes, La Rochelle et Les Sables-d'Olonne, La Roche-sur-Yon est une ville riche aux multiples visages. Entre nature et histoire, elle saura vous séduire avec ses nombreux jardins propices à la détente, vous y découvrirez de surprenants animaux mécaniques au détour de vos promenades qui éveilleront la curiosité des petits et des grands.

Idéalement positionnée en hyper centre-ville, au cœur du Pentagone, dans le quartier historique yonnais, la résidence **Villa Joséphine** profite d'un emplacement proche de tout, à seulement 5 min à pied⁽¹⁾ de la place Napoléon et de tous les commerces et services utiles au quotidien. Bénéficiez ici de la douceur de vivre en flânant dans les nombreuses boutiques de la rue Georges Clemenceau et profitez d'un large choix de restaurants ou de terrasses pour vous offrir une pause ensoleillée.

Grâce aux bus desservant toute l'agglomération depuis la place Napoléon vos déplacements seront facilités. La gare SNCF située à moins de 10 min à pied⁽¹⁾ de la résidence permet de rejoindre aisément Nantes ou Les Sables-d'Olonne en 30 min⁽²⁾, la Rochelle en 1h15 et Bordeaux ou Paris en 3h.



Place Napoléon



Gare SNCF



Place Napoléon et ses animaux mécaniques

“ **Vivre en cœur de ville** ”



Jardin François Mitterrand



56 000 HABITANTS



GARE SNCF ET RÉSEAU DE BUS



NOMBREUSES ÉCOLES



ÉQUIPEMENTS SPORTIFS

(1) Source : Google Maps (2) Source : SNCF

Villa Joséphine

La résidence **Villa Joséphine** se démarque par une écriture architecturale sobre et élégante avec des matériaux de qualité tels que son parement pierre en rez-de-chaussée, son enduit blanc lumineux et son bardage métallique.

La façade s'élève sur 6 étages et s'affine sur les deux derniers étages pour laisser place à de magnifiques terrasses privatives plein ciel. Pensée à taille humaine, la résidence **Villa Joséphine** accueille 25 appartements du studio au 5 pièces.

Villa Joséphine présente un habitat de qualité répondant aux meilleures exigences réglementaires (acoustiques, thermique et électrique) : des panneaux photovoltaïques ont été installés dans le but de réduire la consommation des parties communes.



► Visualisez
la maquette interactive 3D sur
residence-villajosephine.fr



« Une résidence contemporaine et intimiste »

LES AMÉNAGEMENTS

- Résidence de 6 étages avec ascenseur
- Beaux espaces extérieurs pour tous les appartements à partir du 2 pièces
 - Local vélos sécurisé
- Vidéophone, fibre optique (logements pré-équipés)
- Véhicule électrique en autopartage accessible à tous
 - Parking aérien et couvert



Logements vendus non meublés et non décorés. Équipements et prestations non contractuels.

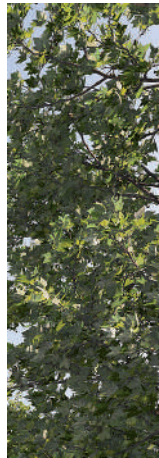
Exemple d'un appartement 2 pièces (logement A203)



⁽²⁾ En option

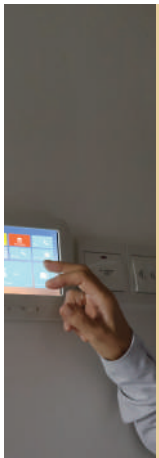
⁽³⁾ Placard en TMA pour ce logement

Votre appartement lumineux et fonctionnel !



UNE RÉSIDENCE ÉCO-RESPONSABLE

- **Panneaux photovoltaïques installés en toiture** dans le but de réduire la consommation des parties communes.
- **Véhicule électrique en auto-partage** mis à disposition avec la société Marguerite^{®(1)}.



LES ÉQUIPEMENTS *PLUS*

- Hall d'entrée sécurisé par intratone et pass Vigik
- Porte d'entrée isophonique équipée d'une serrure 3 points
- Menuiseries extérieures avec vitrage isolant thermique et acoustique
- Volets roulants électriques pour toutes les baies
- Chauffage électrique individuel (chauffage et eau chaude)



UN LOGEMENT PERSONNALISABLE

- Pour un intérieur qui vous ressemble, vous pouvez personnaliser votre logement avec :
- **Des prestations décoratives*** : choix de revêtements de sols, choix de faïences, pack cuisine aménagée...
 - **Des travaux modificatifs*** répondant à vos besoins : modifications cloisons, menuiseries intérieures, ajout de prises électriques, modifications de plomberie...



LES GARANTIES *PLUS*

- Des normes thermiques exigeantes et respectueuses de l'environnement conformes à la réglementation thermique RE2020
 - Des frais d'entretien limités dès le début
 - Des coûts énergétiques plus bas à long terme
- Des garanties de parfait achèvement pendant 1 an
- Des garanties d'isolation phonique pendant 1 an

⁽¹⁾ Modalités dans votre contrat de mise à disposition. * Selon le cahier des charges du projet, certaines prestations et travaux modificatifs ne sont pas inclus et peuvent entraîner un coût supplémentaire. Voir catalogue des prestations et travaux modificatifs acquéreurs en vigueur.

Villa Joséphine

Habiter ou investir à La Roche-sur-Yon, c'est faire le choix d'une ville dynamique entre Nantes et La Rochelle.
La résidence VILLA JOSÉPHINE profite d'une situation idéale en hyper centre-ville
à proximité immédiate des commerces et transports.
VILLA JOSÉPHINE offre des prestations et des aménagements pensés pour votre confort
dans le respect des exigences de la RE2020.

Depuis 2000, ADI développe un immobilier neuf, singulier, innovant,
de qualité, respectueux des normes et de l'environnement afin d'améliorer durablement
le bien-être et la vie des résidents et usagers.

Basée à Nantes, ADI est une marque commerciale du pôle immobilier du groupe nantais de promotion
immobilière AETHICA, particulièrement attentif à la qualité de construction
et aux respects des délais et des engagements.

PROMOTEUR-CONSTRUCTEUR ENGAGÉ

ADI vous accompagne dans votre projet immobilier en proposant des emplacements d'exception,
une architecture novatrice et une personnalisation des espaces pour s'adapter
à votre style de vie, en matière de design, confort et bien-être.

INNOVER SOCIALEMENT

En s'adaptant aux nouveaux modes de vie et soucieux de la qualité d'usage de ses logements,
ADI s'engage dans la conception de nouvelles formes d'habitat
(logements abordables, logements seniors, colocation et coliving, co-conception
en habitat participatif), d'espaces de travail pertinents
et aménage de nouveaux quartiers durables et raisonnés.

3 SECTEURS D'ACTIVITÉS

LES LOGEMENTS NEUFS

Plus de 4 500 logements depuis 2000

LE NON-RÉSIDENTIEL

86 200 m² de bureaux et locaux d'activités depuis 2000

L'AMÉNAGEMENT

1 150 logements depuis 2000

residence-villajosephine.fr



BIEN CHEZ VOUS

SCANNER POUR
EN SAVOIR PLUS



0 801 800 927

Service & appel
gratuits

P R O M O T E U R & C O N S T R U C T E U R D ' E S P A C E S D E V I E