



# VIVRE À RUMILLY



UN CADRE DE VIE EXCEPTIONNEL SIGNÉ

*spirit*



Savoisienne  
habitat

# VIVRE AU CŒUR D'UN ENVIRONNEMENT NATUREL EXCEPTIONNEL, ENTRE LACS & MONTAGNES.



**TIE  
BREAK**



Le programme **"Le Tie Break"** conçu par SPIRIT IMMOBILIER & SAVOISIENNE HABITAT se situe dans un cadre exceptionnel à Rumilly, offrant un environnement verdoyant et serein qui favorise une qualité de vie unique.

## NATURE & PAYSAGES

Rumilly est entourée de magnifiques paysages naturels, incluant des montagnes, des lacs, des rivières et des forêts. Les massifs du Semnoz et du Grand Colombier offrent un terrain de jeu idéal pour les amateurs de plein air, proposant des activités variées telles que la randonnée, le ski et le VTT. La région de l'Albanais ajoute une touche de charme avec ses paysages vallonnés sublimes, idéaux pour les balades à pied ou en vélo.

## PARCS & ESPACES VERTS

La ville dispose de nombreux parcs et espaces verts, parfaits pour les promenades en famille, les pique-niques et les activités de plein air. Ces espaces offrent un havre de paix et de détente au cœur de la nature.



## PROXIMITÉ DES GRANDS LACS

Les lacs d'Annecy et d'Aix-les-Bains, accessibles en train ou en voiture, sont des destinations privilégiées pour des week-ends détente, offrant une multitude d'activités nautiques et de loisirs.



**UNE ARCHITECTURE  
ÉLÉGANTE & DURABLE,  
EN PARFAITE HARMONIE  
AVEC LA NATURE.**

L'architecture du programme **"Le Tie Break"** incarne l'élégance et la sobriété, des valeurs chères à SPIRIT IMMOBILIER & SAVOISIENNE HABITAT. Chaque détail est soigneusement pensé pour offrir un cadre de vie harmonieux et fonctionnel.

# DES PRESTATIONS HAUT DE GAMME

## DU T2 AU T4

### CONFORT, BIEN-ÊTRE & SÉCURITÉ

Réglementation thermique : RT 2012

Carrelage en grès cérame émaillé,  
60 × 60 cm

Parquet contrecollé dans les chambres

Dalles en carrelage en grès cérame  
posées sur plots, format  
60cm x 60cm pour les terrasses

Faïence de couleur unie 20 × 40 cm  
toute hauteur dans les salles de bains  
et salles d'eau

Meuble vasque avec miroir

Baignoire en acrylique

Douche receveur en céramique

WC suspendu

Sèche-serviettes hydraulique ou  
électrique

Système de Ventilation Mécanique  
Contrôlée simple flux collectif  
(système hygro-réglable de type B),  
avec extraction de l'air par les pièces  
humides.

Occultation par volets roulants PVC  
ou ALU à commande électrique radio  
ou filaire

Hall sécurisé par vidéophone

Caves

Locaux à vélos

Garages ou places de parking situés  
en sous-sol

Jardins privatifs

### DESIGN CONTEMPORAIN

Une architecture moderne et épurée qui s'intègre parfaitement dans le paysage naturel de l'Albanais. Les lignes sobres et élégantes des bâtiments reflètent une conception contemporaine.

### MATÉRIAUX NOBLES

Utilisation de matériaux durables et esthétiques tel que le bois, garantissant une intégration harmonieuse avec l'environnement naturel et une durabilité accrue. Ces matériaux confèrent aux logements un cachet unique et une finition haut de gamme.

### ESPACES DE VIE CONFORTABLES

Les logements sont spacieux et lumineux, dotés de grandes baies vitrées coulissantes offrant des vues imprenables sur les paysages environnants. Les balcons et terrasses permettent de profiter pleinement de l'environnement extérieur, créant une continuité entre l'intérieur et l'extérieur.

# ACQUÉRIR UN LIEU DE VIE DANS UNE COMMUNE DYNAMIQUE & ATTRAYANTE

## CADRE DE VIE IDÉAL

Rumilly offre un environnement paisible et sécurisé, idéal pour tous ceux souhaitant s'installer dans une commune alliant tranquillité et proximité des commodités urbaines. La sérénité et la qualité de vie y sont des atouts majeurs.

## PROJET STRUCTURANT

L'initiative "Action Cœur de Ville" renforce l'attractivité de Rumilly avec des projets de réaménagement visant à moderniser et dynamiser le centre-ville. Ces initiatives offrent aux résidents un cadre de vie amélioré et des services adaptés, valorisant ainsi la résidence Le Tie-Break .

## PROXIMITÉ DES ZONES ÉCONOMIQUES

L'accès facile aux zones industrielles et commerciales génère des opportunités professionnelles et un développement économique soutenu. La présence d'entreprises de renommée renforce l'attractivité de la région pour les investisseurs et les familles.

Grand Colombier • 40 min\*

### Écoles élémentaires

René Darmet et  
Albert André Léon Bailly

CHU

Centre-ville

École maternelle École maternelle  
Genève • 50 min\* du centre

Groupe scolaire  
Démoz de La Salle

Tennis club



**Piscine municipale**

**Groupe scolaire**  
Joseph Béard

**Médiathèque**  
Quai des arts

**Annecy • 30 min\***

**Péage | A41 • 10 min\***

**Semnoz • 35 min\***

**Centre commercial**  
Hyper U

**Massif des Bauges**

**Chambéry • 38 min\***

**Aix-les-Bains | Lac • 30 min\***



**Prise de vue drone • Vue panoramique depuis le programme**

\*Temps estimés en voiture depuis le programme - Estimations Google Maps

# TIE BREAK

*spirit*



Savoisienne  
habitat

**04 87 93 10 10**

spirit-immobilier.fr | savoisienne.com