



La Belle échappée

MARCELLAZ - ALBANAIS (74)



À MARCELLAZ-ALBANAIS,

Une vraie vie de village

AUX PORTES D'ANNECY ET DE RUMILLY



Au cœur des plaines de l'Albanais, un territoire haut en couleurs qui marque la frontière entre Savoie et Haute-Savoie, Marcellaz-Albanais séduit depuis toujours les curieux en quête d'une meilleure qualité de vie. 1^{ère} commune du département où il fait bon vivre et 9^e au niveau national⁽¹⁾, elle plonge ses habitants dans un cadre de vie à la fois champêtre, animé et connecté. Avec son école récemment rénovée, son tissu associatif, son marché du samedi matin, ses commerces et services de proximité ainsi que ses ateliers d'artisans, la commune est empreinte d'une agréable douceur de vivre. La proximité des lacs d'Annecy et du Bourget offre en plus aux Marcellaziens de formidables terrains de jeux à ciel ouvert !

Sources :

(1) Classement établi en 2024.

(2) Google Maps, sous réserve des conditions de trafic et de météo.
Données fournies à titre indicatif, non contractuelles.



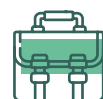
LE CŒUR DE VILLAGE À DEUX PAS DE VOTRE RÉSIDENCE⁽²⁾ :

L'ÉCO-BOURG PORTÉ PAR TERACTEM, UN TOUT NOUVEAU QUARTIER DURABLE, CALME ET VERT

Inséré en douceur dans le paysage Marcellazien, l'éco-bourg s'impose naturellement comme le nouveau visage de Marcellaz-Albanais.

Avec des logements nouvelle génération dans des bâtiments collectifs à taille humaine, des commerces en pied d'immeubles et la priorité donnée aux modes de déplacements doux via notamment les allées piétonnes qui quadrillent le quartier, le tout dans un écrin de verdure :

c'est toute une frange de la commune qui va connaître une seconde jeunesse.



GRUPE SCOLAIRE
PUBLIQUE
À 190 MÈTRES
ÉCOLE PRIVÉE
LÉON MARIE
À 270 MÈTRES



SUPERMARCHÉ,
BOULANGERIE
À 200 MÈTRES



PLACE DE L'ALBANAIS
À 210 MÈTRES
(MARCHÉ TOUS
LES SAMEDIS MATIN)



MAIRIE
À 230 MÈTRES



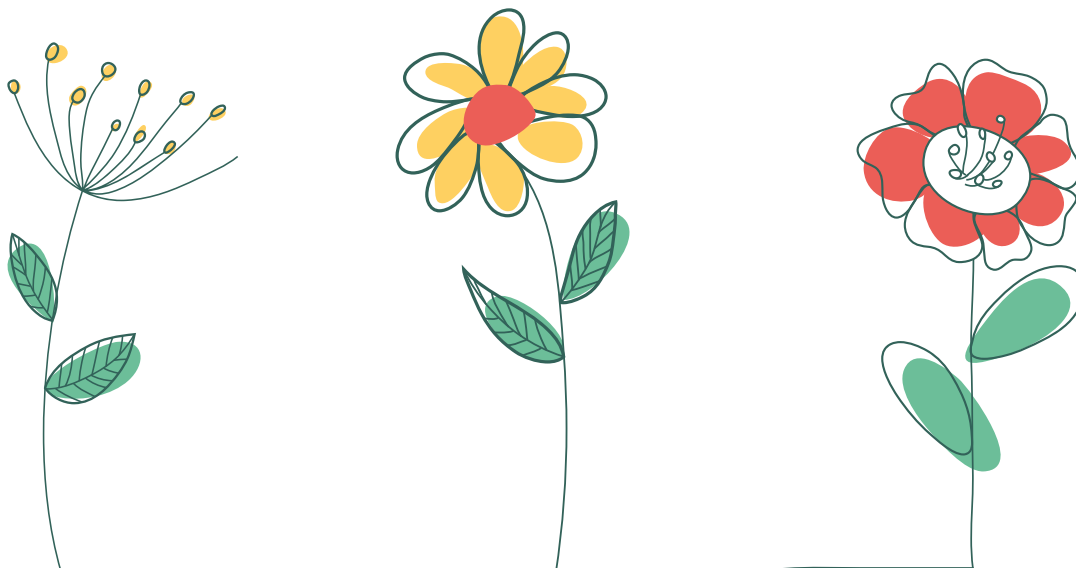
RESTAURANT
À 300 MÈTRES





LA BELLE ÉCHAPPÉE UNE ARCHITECTURE DISCRÈTE, FAÇON « MAISONNÉE »

Conçue par l'agence d'architecture LOUIS ET PERINO dans un style entre authenticité et modernité, **LA BELLE ÉCHAPPÉE** séduit dès le premier regard. Composée d'îlots de petits gabarits et situés à bonne distance les uns des autres pour préserver l'intimité de chacun, la résidence se fond littéralement dans son paysage arboré. Avec leurs enduits clairs et leurs garde-corps sculptés en métal, les bâtiments sont en harmonie entre eux. Synonymes d'intérieurs baignés de lumière naturel, ils se distinguent aussi par les fenêtres de toit et les terrasses tropéziennes qui coiffent l'ensemble.





UNE PARENTHÈSE DE VERDURE, POUR REVENIR À L'ESSENTIEL

En plus de la nature présente sur place et conservée, **LA BELLE ÉCHAPPÉE** abrite des jardins partagés et des espaces verts communs agrémentés d'une palette végétale particulièrement riche et diversifiée.

Avec 2 630 m² d'espaces verts, la résidence s'apparente à un véritable parc paysager où il fait bon vivre toute l'année. Tilleuls, érables, hêtres, merisiers, cerisiers, mais aussi lauriers, charmes, lilas et fusains...

Les essences végétales en nombre servent à la fois de refuge pour la biodiversité et d'îlot de fraîcheur naturel !



UNE NATURE PRÉSERVÉE

Particulièrement imposant et bien préservé, le chêne centenaire est ici au centre de toutes les attentions. De par sa carrure et son houppier remarquable, il apporte une ombre bienvenue et une présence apaisante à tous les résidents.

UNE GAMME D'APPARTEMENTS DU 2 AU 4 PIÈCES, LUMINEUX, SPACIEUX ET FONCTIONNELS



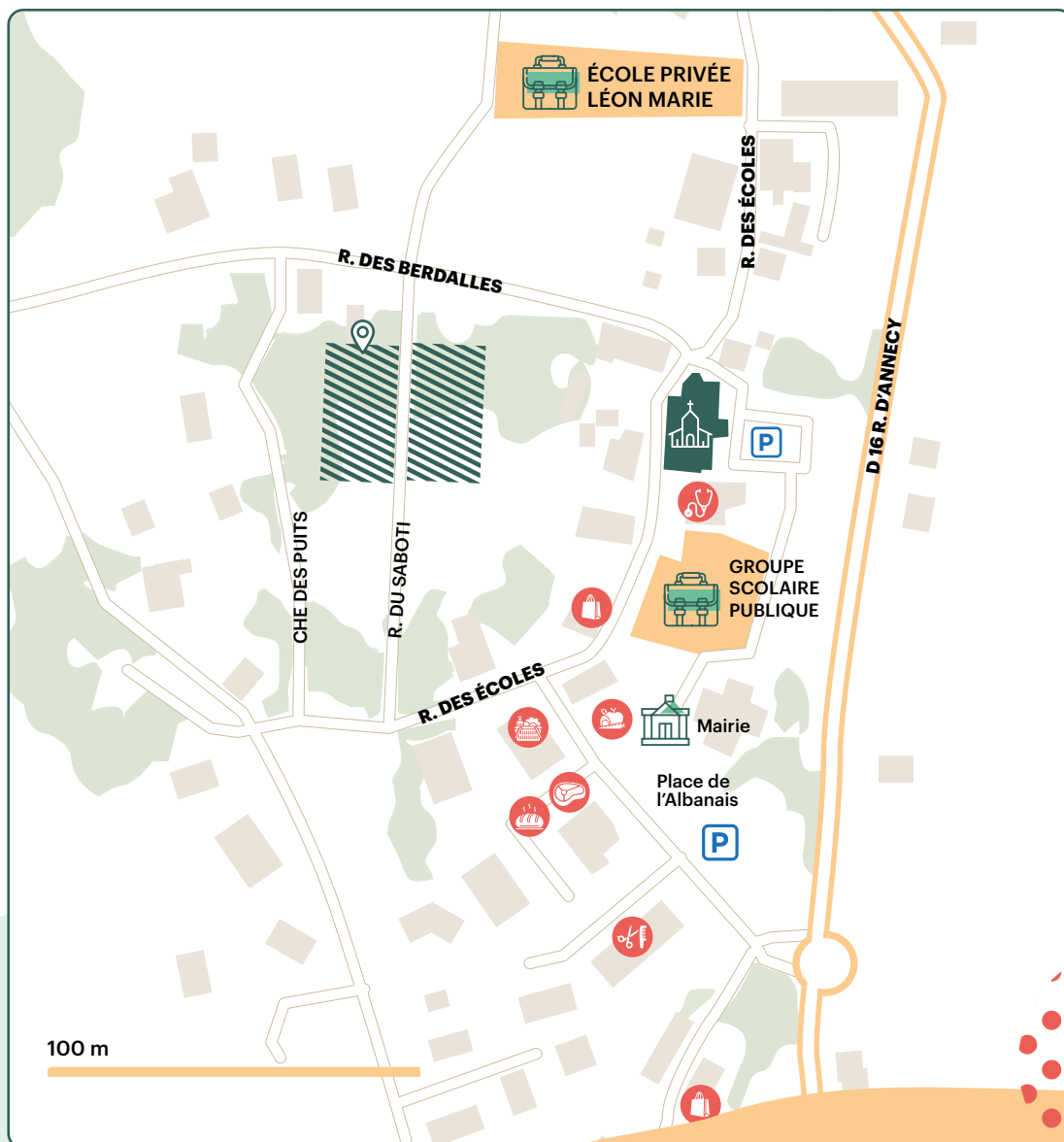
DES PRESTATIONS DE BELLE FACTURE, pour un confort ancré dans la durée

CONFORME À LA RE 2020
MENUISERIES EXTÉRIEURES PVC
VOLETS ROULANTS MOTORISÉS
REVÊTEMENT STRATIFIÉ DANS LES
CHAMBRES
CARRELAGE EN GRÈS CÉRAME PLEINE
MASSE DANS LES PIÈCES DE VIE
WC SUSPENDU
SALLE D'EAU/SALLE DE BAINS
AMÉNAGÉES AVEC MEUBLE VASQUE,
MIROIR, FAÏENCE MURALE ET SÈCHE-
SERVIETTES
PLACARDS

ASCENSEUR DESSERVANT
TOUS LES NIVEAUX
CAVE ET/OU CELLIER
POUR CHAQUE LOGEMENT
LOCAUX VÉLOS
ACCÈS SÉCURISÉ PAR VIDÉOPHONE
TERRASSE, BALCONS OU JARDINS
PRIVATIFS POUR TOUS LES LOGEMENTS
PARKINGS PRIVATIFS EN SOUS-SOL
AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS
PAYSAGÉS
HALL D'ENTRÉE ET PARTIES COMMUNES
SOIGNÉES



Côté intérieur, LA BELLE ÉCHAPPÉE répond avec justesse aux nouveaux modes d'habiter. Accueillant des typologies du 2 au 4 pièces, la résidence se plie à tous les projets de vie. Idéalement orientés, ils profitent presque tous d'une double ou d'une triple orientation, avec à la clé des intérieurs particulièrement clairs et chaleureux. Agencés de manière contemporaine, avec une grande cuisine ouverte sur séjour, ils promettent d'être durablement agréables à vivre. Cette grande pièce de vie centrale donne toujours sur un balcon ou une jolie terrasse à ciel ouvert, autant d'invitations à vivre plus souvent dehors !



EN BUS ⁽²⁾

Arrêt de bus « Marcellaz Chef-Lieu » à 400 mètres :
ligne de bus J4 vers la gare TER de Rumilly en 23 minutes
ou le lycée Baudelaire d'Annecy en 26 minutes.



EN VOITURE ⁽²⁾

Autoroute A41 à 10 minutes
Centre commercial Val Semnoz à 13 minutes
Rumilly - Marcellaz : 15 mn
Annecy à moins de 30mn

