

LE CLOS ROBERT

VOTRE FUTUR LOGEMENT À RUMILLY



MAISONS ET APPARTEMENTS

imotis 
PROMOTEUR CONSTRUCTEUR



ENTRE LAC ET MONTAGNE

Au cœur de la Haute-Savoie, entre Annecy et Aix-les-Bains, Rumilly séduit par son cadre de vie paisible et verdoyant. Ville à taille humaine avec ses commerces de proximité, ses

écoles, ses équipements sportifs et culturels, Rumilly offre tout le confort d'une ville dans un environnement naturel privilégié.

Entre montagnes, rivières et campagne, Rumilly incarne un véritable art de vivre, où tranquillité et vitalité se rencontrent au quotidien.

Situé rue Magnin de Madrid, dans un quartier résidentiel de Rumilly, Le Clos Robert propose une offre complète de logements, pensée pour répondre à toutes les envies :

- **Maisons jumelées T4 et T5**, lumineuses et fonctionnelles idéales pour les familles à la recherche d'espace et de tranquillité.
- **Appartements T2 et T3** dans un petit collectif à taille humaine, parfaits pour une résidence principale ou un investissement pérenne.
- **Appartements de charme au sein du corps de ferme réhabilité**, mariant le cachet de l'ancien à la modernité des aménagements actuels.

Grâce à cette diversité, chacun peut trouver ici le logement qui lui correspond, qu'il s'agisse d'un cocon familial, d'un premier achat ou d'un projet locatif.

Construction RE2020, synonyme de confort thermique et d'économies d'énergie.





DES PRESTATIONS SOIGNÉES

Menuiseries performantes : fenêtres en PVC blanc et grandes baies coulissantes en aluminium, offrant luminosité et isolation optimisée grâce à des vitrages conformes aux dernières normes thermiques.

Volets roulants aluminium motorisés : volets roulants blancs intégrés dans la maçonnerie, apportant une finition soignée, une meilleure isolation et un confort d'utilisation au quotidien.

Revêtements élégants : carrelage 60×60 dans les pièces de vie, avec plinthes assorties et parquets stratifiés chaleureux dans les chambres pour une ambiance cosy.

Salle de bain complète et moderne : équipée d'une baignoire et/ou d'une douche, d'un meuble vasque et de faïence toute hauteur au droit de la baignoire et/ou de la douche, garantissant une esthétique soignée et durable.

Confort sanitaire : WC suspendu offrant un design épuré, un entretien facilité et un gain d'espace appréciable.

CHAUFFAGES PERFORMANTS

MAISONS

Les maisons sont équipées d'une **pompe à chaleur assurant à la fois le chauffage et la production d'eau** chaude sanitaire. Le chauffage est distribué via un plancher chauffant au rez-de-chaussée et des radiateurs à l'étage, le tout piloté par un thermostat d'ambiance. La salle de bain bénéficie d'un sèche-serviette pour un confort optimal.

LOGEMENTS COLLECTIFS

Les appartements collectifs disposent d'une **pompe à chaleur air/air** avec splits dans les pièces de vie, garantissant chauffage en hiver et climatisation en été. L'eau chaude sanitaire est produite par un **chauffe-eau thermodynamique**, performant et économique.

APPARTEMENTS DE LA FERME

Les appartements de la ferme sont chauffés par des **radiateurs électriques à panneaux radiants**. L'eau chaude sanitaire est assurée par un **chauffe-eau thermodynamique**, garantissant efficacité et économie d'énergie.

Le Clos Robert est **conforme à la réglementation RE2020**.



MAISON T4 ▼



L'ESPACE ET LE CONFORT FAMILIAL

Spacieuses, lumineuses et bien pensées, les maisons jumelées offrent un cadre de vie agréable et convivial.

Du T4 au T5, chaque maison dispose d'un jardin, d'une exposition idéale et de prestations soignées favorisant bien-être et praticité au quotidien.

CÔTÉ MAISON



MAISON T5 ▼

1er étage



Rez-de-Chaussée

MAISONS T4/T5

- Belle pièce de vie
- Cuisine ouverte sur séjour
- Chambres spacieuses
- WC séparés
- Terrasse
- Jardin engazonné



LE CONFORT MODERNE À TAILLE HUMAINE

Des appartements T2 et T3 au sein d'une résidence élégante et contemporaine offrant confort et qualité de vie. Pensé à taille humaine, cet ensemble privilégie la tranquillité et la convivialité tout en offrant des prestations de qualité.

Ces appartements représentent une opportunité idéale pour une résidence principale ou un investissement locatif sûr, dans une commune en plein essor.

▲ APPARTEMENT T2



APPARTEMENT

- Belle pièce de vie
- Cuisine ouverte sur séjour
- Salle de douche
- Cellier
- Balcon et terrasse dallée

APPARTEMENT T3 ▲





▲ APPARTEMENT T4

LE CHARME DE L'AUTHENTIQUE

La ferme d'origine fait peau neuve pour accueillir des appartements de caractère à l'élégance contemporaine.

Les logements, entièrement repensés, offrent des espaces lumineux, des finitions de qualité et un confort moderne. Une adresse unique à Rumilly, alliant cachet, authenticité et qualité de vie.

APPARTEMENT

- Belle pièce de vie
- Cuisine ouverte sur séjour
- Salle de bain et WC séparés
- Balcon
- Jardin privatif en rez-de-chaussée

Vie pratique**Établissements scolaires**

Crèche, écoles maternelles, écoles élémentaires, collège, lycée, enseignement supérieur.

Santé

Centre hospitalier public, pharmacies, laboratoires d'analyse et de radiologie.

Culture

- Quai des Arts : salle de spectacles (théâtre, concerts, danse,...)
- Médiathèque,
- Cinéma, école de musique-danse-théâtre,
- Musée de l'Albanais.

Sport

- Base de loisir et plan d'eau,
- Piscine municipale,
- Plateau multisports et city stade

Accès**Transport en commun**

La Ligne 1 du réseau J'ybus dessert Rumilly et les communes alentours.

Avion

- Aéroport International de Genève (GVA) à 50 min.

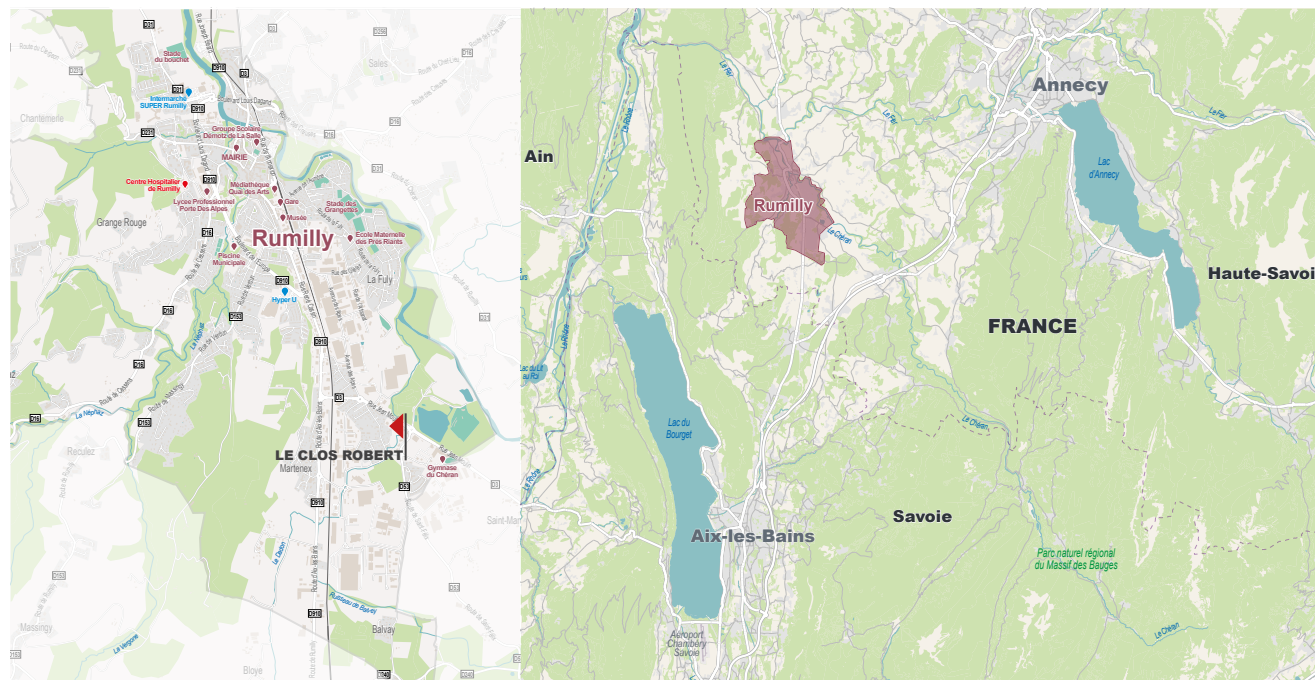
Train

- Gare de Rumilly : De nombreux trains directs quotidiens vers Annecy, Aix-les-Bains et Chambéry.

Entre nature, tradition et modernité, Le Clos Robert offre à chacun la possibilité de trouver son chez-soi à Rumilly.

Entre Aix-les-bains et Annecy, Rumilly bénéficie d'une situation géographique stratégique qui permet de concilier vie professionnelle active et quotidien apaisé.

La commune dispose de nombreux commerces de proximité, de marchés animés, d'un centre-ville vivant et d'un réseau complet de services. Tout est pensé pour un confort de vie au quotidien.



Rue Magnin de Madrid - 74150 RUMILLY

T 04 50 66 80 00

Siège Imotis
307, Route de la Bouvarde
74370 Épagny Metz-Tessy
info@groupe-artis.com

T 04 50 66 80 00

www.imotis.fr

74370 Épagny Metz-Tessy
info@groupe-artis.com

Le Clos Robert
Côté Maisons



Le Clos Robert
Côté Appartement

