ANNECY

QUARTIER DES HIRONDELLES

Naturellement
Très
Audacieux

Commercialisé par

home line
Immobilier neuf & ancien

LE QUARTIER DES HIRONDELLES :
UN LIEU DE VIE INÉDIT CONÇU PAR ET POUR LES ANNÉCIENS

Dans le cadre de la transformation et la réhabilitation du site historique NTN-SNR, ancré dans la région depuis plus d'un siècle réinvente le paysage annécien en créant un lieu de vie aux ambitions architecturales et environnementales fortes.

Lauréat de l'appel à candidature à l'initiative de l'entreprise NTN-SNR, prévoit de réaménager une partie du site pour transformer le cœur de la ville en concevant un nouveau quartier résidentiel où nature et urbanité dialoguent.

À la demande de la Ville d'Annecy a engagé une démarche de concertation citoyenne afin de répondre au plus près aux attentes et aux envies des Annéciens et Annéciennes pour la conception de ce nouvel habitat. Fort des propositions recueillies lors des ateliers de travail a enrichi son projet, faisant écho à ces nouvelles aspirations.

QUARTIER DES
HIRONDELLES



Le lac d'Annecy

VIVRE LE MEILLEUR DE LA VENISE DES ALPES

**Célèbre pour son lac iconique et ses montagnes environnantes,
Annecy offre une très belle qualité de vie combinant quiétude et effervescence urbaine.**

Ses paysages atypiques attirent en moyenne 2,5 millions** de visiteurs chaque année
et permettent à la ville de jouir d'un fort dynamisme touristique.

Capitale de la Haute-Savoie, Annecy, mais aussi ses environs, bénéficient d'un tissu économique dense,
enrichi par des entreprises reconnues (Tefal, Dassault, Entremont, NTN SNR, Salomon…).
Sa situation géographique idéale lui permet également une ouverture privilégiée aux échanges nationaux
avec les villes de Lyon, Grenoble, et internationaux grâce à sa proximité avec la Suisse (35 minutes** de Genève) et l'Italie.

Annecy possède un patrimoine culturel riche dont témoignent son cœur historique traversé par la rivière du Thiou,
ses rues pavées, ses arcades médiévales ou encore son Château, le Palais de l'Île,
des monuments emblématiques révélant son rayonnement à travers le temps.

De nombreux loisirs et activités sportives (paddle, wakeboard, parapente, randonnées, VTT..) permettent également de profiter de la splendeur de l'environnement annécien. Située au pied des montagnes, la ville offre un accès privilégié à de nombreuses stations de ski telles que La Clusaz, Le Grand Bornand, ou encore Chamonix, pour les amateurs de sports d'hiver.

ANNECY, EN QUELQUES CHIFFRES :

14 370
entreprises**

58 117
emplois**

50
stations de ski
en Haute-Savoie**

114
écoles,
collèges,
lycées**

3
pôles universitaires**

260
équipements
sportifs**

36
établissements
culturels**



Vieille ville d'Annecy


QUARTIER DES
HIRONDELLES

VERTUOSE



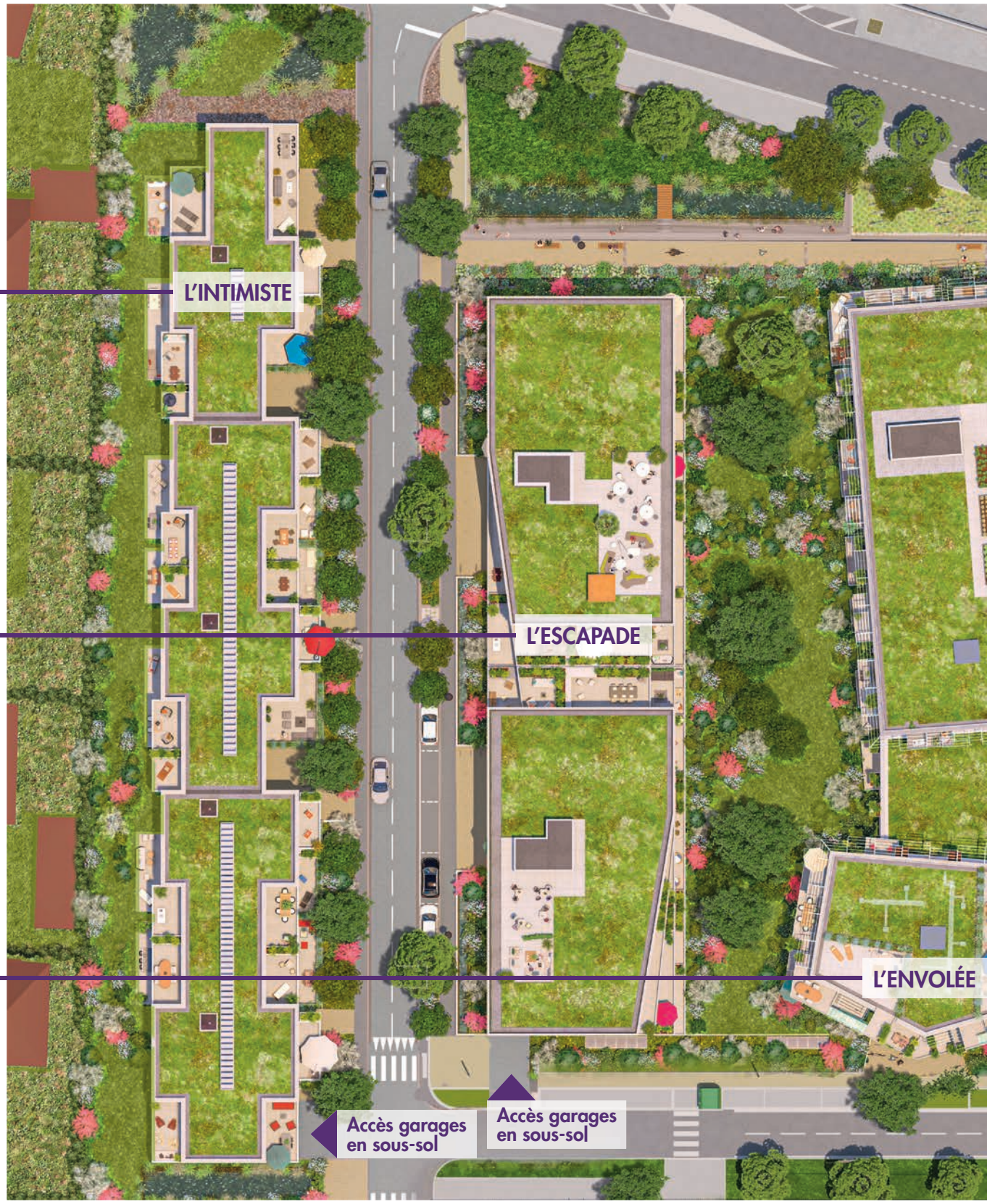
L'INTIMISTE



L'ESCAPADE



L'ENVOLÉE



OSMOSE





L'ÉLANCÉ



L'ÉVIDENCE

APPORTER UN NOUVEAU
SOUFFLE À LA VILLE

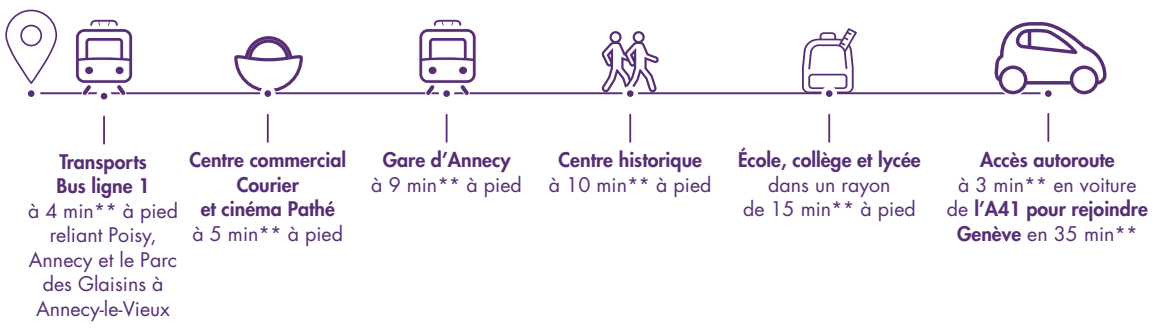
Inspiré des modes de vie contemporains, le Quartier des Hirondelles constitue un havre de sérénité, de convivialité et de bien-être inédit pour ses résidants.

Pensé au plus près de leurs aspirations, ce nouvel habitat est conçu de façon durable et responsable, et prône un quotidien paisible tant à l'intérieur qu'à l'extérieur.

Ce nouveau lieu de vie répond aux exigences actuelles en adoptant une démarche environnementale soutenue. La présence d'espaces verts, la gestion des ressources naturelles telles que les eaux pluviales, l'utilisation de matériaux limitant l'impact écologique, la préservation de la biodiversité ou encore l'encouragement à la mobilité douce sont autant de valeurs défendues par le quartier, promettant aux résidants une qualité de vie d'exception. Le nouvel hôtel de police sera intégré dans la continuité du projet, face à la gare.

À quelques minutes à pied du cœur historique d'Annecy et de son centre-ville, le Quartier des Hirondelles offre à ses résidants une adresse privilégiée leur permettant d'accéder à la gare routière/SNCF, ainsi qu'aux infrastructures scolaires de la maternelle au lycée en 10 minutes** à pied. Ces derniers profitent également d'une proximité directe avec les commerces et services essentiels au quotidien, notamment le centre commercial Courier, situé à 5 minutes** à pied.

Proche de tout, proche de vous…



CULTIVER LA CONVIVIALITÉ **AU QUOTIDIEN**

Offrir un lieu de vie vert, urbain, paisible et convivial,
telle est la promesse du Quartier des Hirondelles.

Tout proche des lieux les plus attractifs d'Annecy, le quartier insuffle à ses résidants une douceur de vivre unique en replaçant la nature au cœur de la ville.

Afin d'apporter aux résidants un confort absolu jusque dans la sphère intime, les appartements du Quartier des Hirondelles, déclinés du studio au 5 pièces, sont adaptés aux nouveaux usages et proposent de généreux extérieurs, des volumes spacieux étudiés tant pour le partage que pour l'intimité de chacun, avec des espaces de travail.

Avec plus de 300 arbres plantés et 23 000 m^2 de surfaces végétalisées, c'est un véritable poumon vert qui s'offre aux habitants. Le quartier s'articule autour d'une place centrale aux allures de jardin partagé où les résidants apprécieront se retrouver, flâner en toute sérénité ou faire du sport. Les rues et les allées boisées confèrent aux lieux un caractère apaisant, s'apparentant à une balade bucolique, tout en restant connecté au cœur de ville.

Parce que le vivre-ensemble constitue la vocation de ce lieu de vie, de nombreux espaces sont conçus pour encourager une atmosphère conviviale. La Maison des Hirondelles, tiers-lieu dédié aux échanges et aux rencontres, mais également des commerces et une résidence services, verront le jour à terme.





Place centrale, Quartier des Hirondelles

Au pied des montagnes, succombez au charme de la ville d'Annecy

et vivez au rythme de son lac et ses paysages uniques



LA VIEILLE VILLE

Célèbre pour ses ruelles pavées, ses arcades, son marché, ses commerces, ses monuments médiévaux et le Thiou qui le traverse, le cœur historique d'Annecy apparaît comme une véritable invitation à la flânerie.



LE CHÂTEAU D'ANNECY

Datant du 12e siècle, le Château d'Annecy est l'ancienne résidence des Comtes de Genève (13 et 14e siècles). Son architecture médiévale peut être admirée lors d'une promenade au sein du centre historique.



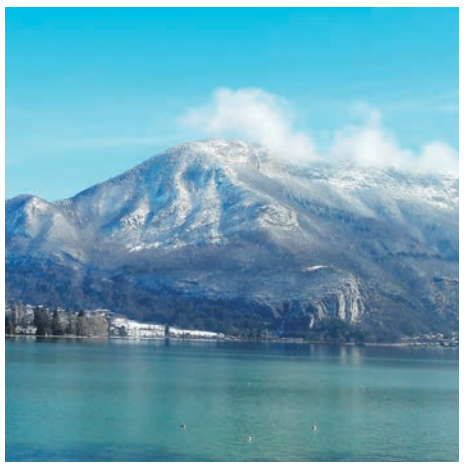
LE PALAIS DE L'ÎLE

Classé monument historique en 1900, le Palais de l'Île est un des sites les plus visités d'Annecy pour sa ressemblance avec un bateau de pierre amarré dans le Thiou.



LE LAC D'ANNECY

Iconique, il offre aux habitants un environnement de rêve où se promener et pratiquer une multitude d'activités sportives ou de loisirs. Une voie verte de 33 km** permet également de longer le lac et de découvrir les environs.



LES MONTAGNES D'ANNECY

Paysage emblématique de la ville, les montagnes bordant le lac réservent un panorama exceptionnel et sont le point de départ de nombreuses randonnées pédestres ou à vélo.



LE PÂQUIER ET LES JARDINS DE L'EUROPE

Grand parc arboré sur les bords du lac, à deux pas du centre-ville, il regorge de plantations centenaires offrant de formidables jeux d'ombres et de lumières, constituant ainsi l'une des balades favorites des Annéciens.

QUARTIER DES

HIRONDELLES

S'ÉPANOUIR CHAQUE JOUR DANS UN CADRE AUTHENTIQUE
CONNECTÉ AU CENTRE HISTORIQUE

QUARTIER DES HIRONDELLES

Avenue des Hirondelles, 74000 ANNECY



À PIED

- À 9 min** de la gare d'Annecy
- À 10 min** du centre-ville
- À 13 min** du centre historique
- À 17 min** du Lac d'Annecy

EN VOITURE

- Accès au centre-ville en 4 min** en voiture
- Accès à la rocade D1501 en 3 min**, reliée en 10 min** à l'A41 en direction de Genève (35 min** de trajet) et à 9 min** en direction de Chambéry (41 min** de trajet)
- À 1h30** de Lyon par l'A41 puis l'A43

À VÉLO

- À 5 min** du centre-ville d'Annecy
- À 6 min** en vélo du centre historique
- À 8 min** à pied des Jardins de l'Europe et du Lac d'Annecy

EN BUS

- À 4 min** du bus ligne 1 - « Arrêt 4 chemins » axe majeur reliant Poisy, Annecy et le Parc des Glaisins à Annecy-le-Vieux.
- À 9 min** du bus ligne 6 - « Arrêt Salle Y. Martinet » reliant Bonlieu à La Salle Pringy

EN TRAIN

- Gare SNCF d'Annecy : lignes TER, lignes TGV nationales (liaison avec Lyon en 2h**, Paris en 3h39**) et internationales (liaison avec Genève en 1h30**, Milan en 4h23**)

EN AVION

- À 35 min** de l'aéroport de Genève en voiture, liaisons nationales, internationales et low-cost
- À 1h20** de l'aéroport de Lyon-Saint Exupéry en voiture, liaisons nationales, internationales et low-cost

* Catégorie Promotion immobilière - Étude BVA - Viséo CI - Plus d'infos sur escda.fr. **Sources : Google
disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.f
nages : Getty Images, Adobe Stock. Document non contract
primer une intention architecturale d'ensemble et susceptibles d'adaptations : Views Multimedia. Réalisation : **OSWALD**ORB - 04/2023.

Commercialisé par

home line
Immobilier neuf & ancien