



Rare à Aix-les-Bains - Plus qu'un seul T2 disponible à 200 m du lac du Bourget !

AIX LES BAINS 73100

349 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET GRESY
SUR AIX**

11 Chemin du Moulin
73100 Grésy-sur-Aix

04 79 88 42 57

Rare à Aix-les-Bains - Plus qu'un seul T2 disponible à 200 m du lac du Bourget !

À Aix-les-Bains, à seulement 200 mètres du lac du Bourget, la résidence Les Terrasses du Port rencontre un véritable succès commercial. Les derniers étages sont déjà réservés et il ne reste désormais qu'un seul appartement de type 2 encore disponible.

Situé au 1er étage, ce bel appartement de 61,06 m² bénéficie d'une exceptionnelle terrasse de 42,79 m², véritable prolongement de l'espace de vie. Son séjour lumineux, sa chambre spacieuse et sa double exposition Nord / Sud offrent un confort de vie remarquable au quotidien.

Conforme à la réglementation RE2020 et bénéficiant de la certification NF Habitat HQE, la résidence propose des prestations haut de gamme : plancher chauffant et rafraîchissant, architecture contemporaine élégante et matériaux de qualité.

Idéalement située entre le lac, le centre-ville et les principaux axes de communication, la résidence offre un cadre de vie privilégié, à proximité immédiate des commerces, des promenades et de toutes les commodités.

Que vous recherchiez une résidence principale, un pied-à-terre ou un investissement patrimonial, cette dernière opportunité mérite toute votre attention.

Pourquoi me confier votre projet plutôt que de passer directement par le promoteur ?

Le prix de vente est strictement identique. En revanche, vous bénéficiez d'un accompagnement personnalisé tout au long de votre projet :

- Accompagnement de A à Z, jusqu'à la remise des clés.
- Disponibilité 7 j/7 sur rendez-vous, y compris en dehors des horaires d'ouverture de l'espace de vente.
- Conseil personnalisé pour sélectionner le logement le plus adapté à votre projet de vie ou d'investissement.
- Étude de financement avec mes partenaires et accompagnement dans la recherche des meilleures solutions, notamment l'éligibilité au Prêt à Taux Zéro (PTZ) selon votre situation.
- Accompagnement dans la personnalisation de votre appartement (Travaux Modificatifs Acquéreur - TMA).
- Grâce à ma double compétence en architecture et en immobilier, je vous aide à vous projeter dans les volumes et à optimiser l'aménagement de votre futur logement.

- Les avantages de cette opportunité
- Réservation avec seulement 2 000 €.
- Frais de notaire réduits à 2,5 %.
- RE2020 et NF Habitat HQE.
- Plancher chauffant et rafraîchissant dans tout le logement.
- Stationnement inclus.

N'attendez pas que cette dernière opportunité vous échappe.

Contactez-moi dès aujourd'hui pour recevoir la documentation complète, les plans et organiser un rendez-vous personnalisé.

Devenez propriétaire de cette dernière opportunité avec seulement 2 000 € de réservation.

61.06 m²

2 pièce(s)

1 chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

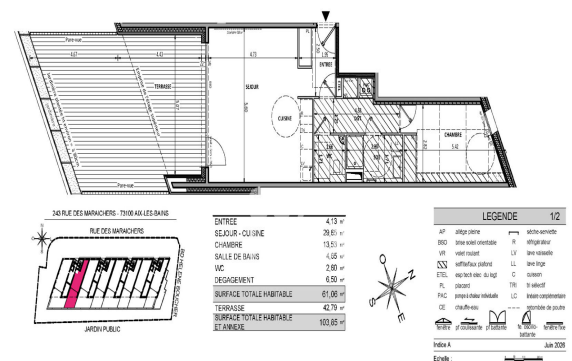
Etage	1
Nombre étages	6
Dernier étage	Non
Distance Train	2 km
Accès Gare	5 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	44

Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	2028
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Eau chaude	pompeChaleur
Cheminée	Autre
Diagnostic Energétique	Non

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué



(Nota : Les surfaces des placards sont comprises dans celles des pièces où ils se situent. Des modifications sont susceptibles d'être apportées si ce plan se fonde sur des données techniques et réglementaires de la réalisation, tel ou tel qui concerne les dimensions liées au l'équipement. Les aérofiles, tous placards, rétroviseurs, peintes hydrocristallines, habiles de visée, découpées dans des placards, appareils électriques, ne sont pas également représentés sur le schéma ci-dessous. Les dimensions et les implémentations des appareils de chauffage, jusqu'à des équipements, sont indiqués et sont assurés à la conformité des flèches techniques. La forme des jerrycans, tubes, s'ajoutent aux dimensions indiquées sur l'axe des dimensions. La réalisation des équipements ne peut être contrainte.)



LE QUARTIER

