



## Rare à Aix-les-Bains - T4 disponible à 200 m du lac du Bourget !

AIX LES BAINS 73100

**606 000 € \***

\* 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 - T4 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.

Situé au 5ème étage sur 6, ce bel appartement de 94,98m<sup>2</sup> bénéficie d'un balcon de 14,82m<sup>2</sup>, qui prolonge 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.
- 2 Stationnements 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.

94.98 m²

4 pièce(s)

3 chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

|                     |       |
|---------------------|-------|
| Etage               | 5     |
| 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/<br>syndicat de copropriété | coproEnCourConstitution  |
| Année construction                                   | 2028                     |
| Fenêtres                                             | Aluminium Double Vitrage |
| Assainissement                                       | Tout à l'égout           |
| Salle(s) de bains                                    | 1                        |
| Salle(s) d'eau                                       | 1                        |
| WC                                                   | 1                        |
| Mécanisme Chauffage                                  | Au Sol                   |
| Mode Chauffage                                       | Pompe à chaleur air/eau  |
| Eau chaude                                           | Thermodynamique          |
| Cheminée                                             | Autre                    |
| Accès handicapés                                     | Oui                      |
| Diagnostic Energétique                               | Non                      |

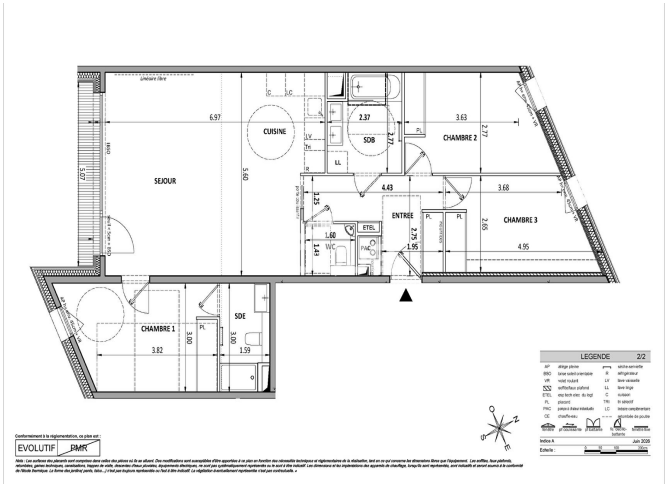
## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





# LE QUARTIER

