



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

AIX LES BAINS 73100

596 000 € *

* 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 4ème étage sur 6, ce bel appartement de 94,98m² bénéficie d'un balcon de 14,82m², 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	4
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	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





