

# Appartement T2 de 57m<sup>2</sup> à Lyon 69007, Rue Pré-Gaudry

**345 000 €**

Frais fixes compris 6 900 €



Extérieur Ascenseur

## Description

Pour toute question ou demande d'information, pensez à noter et nous communiquer le numéro de référence lors de votre appel : 19141 Découvrez ce magnifique appartement 2 pièces de 58 m<sup>2</sup>, situé dans une résidence récente de standing, parfaitement entretenue et adaptée aux personnes à mobilité réduite, au cœur du 7<sup>e</sup> arrondissement de Lyon, entre Gerland et Jean Macé – un quartier en pleine évolution, prisé pour sa qualité de vie et sa forte valeur patrimoniale. Points forts : Résidence très récente (style contemporain, normes RT2012) Appartement comme neuf, sans travaux à prévoir Deux grandes terrasses offrant de véritables espaces de vie extérieurs Ascenseur et accès PMR dans toute la copropriété Garage fermé en sous-sol sécurisé Cuisine équipée moderne, beaux volumes et finitions de qualité Chambre spacieuse, nombreux rangements Excellente luminosité grâce à une double exposition Chauffage individuel / faibles charges Idéalement situé entre Gerland et Jean Macé, dans un secteur recherché du 7<sup>e</sup> : Transports en commun à proximité immédiate ( métro B, tram T2, bus, gare Jean Macé ) Commerces, marchés, écoles et restaurants accessibles à pied À deux pas des aménagements récents du quartier, des espaces verts et du Parc de Gerland Qui est le Homker proche de chez vous ? Je suis Michel Benizri, ...

## Diagnostic de performance énergétique

consommation (énergie primaire)	émissions	
149 kWh/m <sup>2</sup> .an	8* kg CO <sub>2</sub> / m <sup>2</sup> .an	C

Votre agent de secteur

**Michel Benizri**

+33629764807

michel.benizri@homki-immobilier.com



35 Rue Pré-Gaudry, 69007 Lyon, France,  
69007



## Caractéristiques

### Principales

Nombre de pièce(s)	2
Nombre de chambre(s)	1
Nombre de salle(s) de bain	1
Nombre WC	1
Cuisine	Coin cuisine équipé
Chauffage	Collectif / gaz
Cave	Non
Terrasse	OUI

### Secteur

Exposition	N/C
------------	-----

### Aspects financiers

Charges mensuelles	120 €
Taxe foncière	973 €

### Surfaces

Surface	57m <sup>2</sup>
Surface séjour	26m <sup>2</sup>

**Homki**

Tél. +33(0)4 13 68 02 02  
www.homki-immobilier.com

