

Appartement T2 de 57m² 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 m², situé dans une résidence récente de standing, parfaitement entretenue et adaptée aux personnes à mobilité réduite, au cœur du 7^e 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^e : 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 ² .an	8* kg CO ₂ /m ² .an	C
-------------------------------	--	---

 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 ²
Surface séjour	26m ²

Votre agent de secteur

Michel Benizri

+33629764807

michel.benizri@homki-immobilier.com

