



Votre conseiller : **Damien SAURON**  
**43eme Avenue**  
13 avenue de la Libération  
43120 MONISTROL SUR LOIRE  
damien.sauron@43emeavenue.com  
Tél : 06.01.13.29.42  
www.43emeavenue.com

## T2 non meublé - Hyper centre-ville

### ADRESSE

4 RUE ROUGET DE LISLE SAINT ETIENNE  
42000 ST ETIENNE

Etage : **1 / 3**

### DESCRIPTION

Quartier Jean Jaurès, au 4 rue Rouget de L'Isle à SAINT-ETIENNE, T2 non meublé, de 40.19m<sup>2</sup> environ et situé au 1er étage sans ascenseur, exposé ouest, composé d'un hall d'entrée, une cuisine, une chambre, une salle de bain, un wc. Chauffage individuel électrique et production d'eau chaude par cumulus. LIBRE AU 02/07/2025. Loyer 330€/mois, Provision sur charges 35€/mois, Dépôt de garantie 330€/mois, Frais d'Agence : Visite, Dossier, Bail 321.52€ TTC et Frais d'Etat des Lieux 120.57€ TTC. Agence 42ème Avenue 1 Cours Victor Hugo 42000 Saint Etienne 04 82 82 65 83. 'Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)'

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 990 à 1370 euros (année 2021). Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

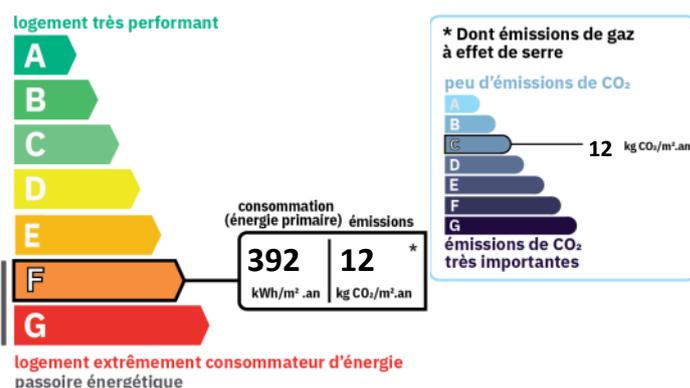
### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition : **Ouest**  
Construit en : **1948**  
Vitrage : **Double**  
Huisseries : **PVC**  
Interphone : **Oui**  
Assainissement : **Tout à l'égout**

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces : **2**

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



### DISPONIBILITE

Disponible : **de suite**

### INFORMATIONS FINANCIERES

Loyer charges comprises : **365 €/mois**

dont provision de charges : **35 €**

(régularisation annuelle)

Dépôt de garantie : **330 €**

Honoraires charge loc. : **442,09 € TTC**

dont pour l'état des lieux : **120,57 €**

### SURFACES PRINCIPALES

Habitable : **40.19 m<sup>2</sup>**