



**Votre conseiller : Juliette RAVON**  
**42eme Avenue Saint-Étienne**  
1 Cours Victor Hugo  
42000 ST ETIENNE  
✉ [juliette.ravon@42emeavenue.com](mailto:juliette.ravon@42emeavenue.com)  
☎ 04 82 82 65 80  
☎ 07.44.81.64.82  
🌐 [www.42emeavenue.com](http://www.42emeavenue.com)

## QUARTIER GRENETTE/URSULES à louer T3 Meublé

### ADRESSE

8 RUE DU THEATRE  
42000 ST ETIENNE

Etage : 3 / 4

### DESCRIPTION

QUARTIER GRENETTE/URSULES/HYPER CENTRE, au 8 rue du Théâtre, T3 meublé d'environ 43.36m<sup>2</sup>. Composé d'une cuisine ouverte sur pièce à vivre, deux chambres, une salle d'eau et un wc, chauffage individuel électrique.

Loyer 440€/mois Provision sur charges 80€/mois (comprenant l'eau froide, taxe ordures ménagère et entretien des parties commune) Dépôt de garantie 880€ Frais d'Agence : Visite, Dossier et Bail 349.91€ TTC Frais d'état des lieux 131.38€ TTC. Agence 42ème AVENUE 1 Cours Victor Hugo 42000 Saint Etienne. «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 : 940 à 1310 euros (année 2021).

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)

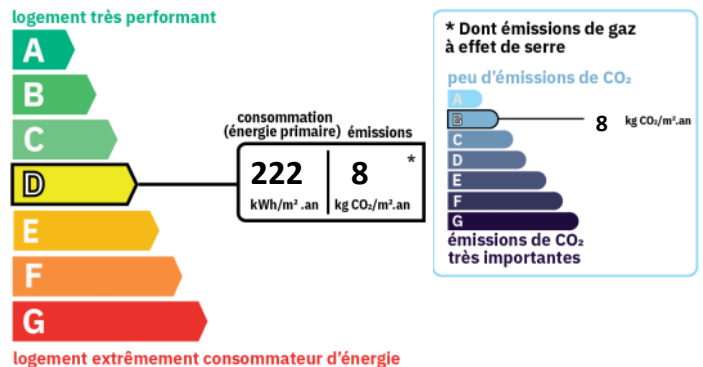
### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition : **Est-ouest**  
Construit en : **1949**  
Vitrage : **Double**  
Huisseries : **PVC**  
Digicode : **Oui**  
Assainissement : **Tout à l'égout**

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces : **3**  
Chambres : **2**

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



### DISPONIBILITE

Disponible : 09/10/2026

### INFORMATIONS FINANCIERES

Loyer charges comprises : **520 €/mois**  
dont provision de charges : **80 €**  
(régularisation annuelle)  
Dépôt de garantie : **880 €**  
Honoraires charge loc. : **481,29 € TTC**  
dont pour l'état des lieux : **131,38 €**

### SURFACES PRINCIPALES

Habitable : **43.36 m²**  
Loi Carrez : **43.36 m²**  
Séjour : **15.73 m² environ**