



**Votre conseiller : Géraldine BOURGIN**  
**42eme Avenue Saint-Étienne**  
1 Cours Victor Hugo  
42000 ST ETIENNE  
geraldine.bourgin@42emeavenue.com  
Tél : 04 82 82 65 80  
Tél : 07.77.39.54.13  
www.42emeavenue.com

## A LOUER MAISON - 188.21 m<sup>2</sup> - L'ETRAT - L'ORANGERIE - 1 500 € CC par mois

### ADRESSE

22 ALLEE DE LA BERTRANDIERE  
42580 L ETRAT

### DESCRIPTION

A l'Etrat/L'Orangie, Grande Maison d'environ 188.21m<sup>2</sup> sur deux niveau composé d'un hall d'entrée, un séjour, un salon, une cuisine équipée, un bureau, 5 chambres, une salle de bains, une salle d'eau, deux wc, un garage double, un sous-sol avec buanderie et chaufferie. Beau terrain clos et arboré. Chauffage individuel fioul. Loyer 1 500€ Dépôt de Garantie 1 500€ Frais d'agence : Visite, Constitution du dossier, Bail 750€ TTC et Frais d'Etat des Lieux 180€ 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 : 3120 à 4290 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

Style de construction : **Maison individuelle**

Construit en : **1974**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **Aluminium**

Terrasses : **2**

Assainissement : **Tout à l'égout**

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

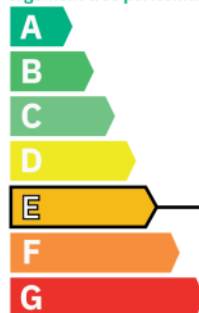
Pièces : **6**

Chambres : **5 dont 1 au rez-de-chaussée**

Dressings : **1**

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant

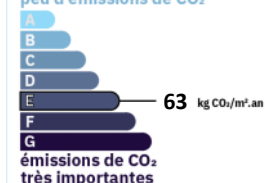


consommation  
(énergie primaire) émissions  
**209** | **63** \*  
kWh/m<sup>2</sup>.an | kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

logement extrêmement consommateur d'énergie

\* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



### DISPONIBILITE

Disponible : **20/07/2026**

### INFORMATIONS FINANCIERES

Loyer charges comprises : **1 500 €/mois**

Dépôt de garantie : **1 500 €**

Honoraires charge loc. : **930 € TTC**

dont pour l'état des lieux : **180 €**

### SURFACES PRINCIPALES

Habitable : **188.21 m<sup>2</sup>**

Loi Carrez : **188.21 m<sup>2</sup>**

Séjour : **38 m<sup>2</sup> environ**