



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



## Centre Ville/Mignon T2 à Louer

### ADRESSE

4 RUE CLAUDE DELAROA  
42000 ST ETIENNE

Etage : **3 / 3**

### DESCRIPTION

Quartier Albert Thomas/Badouillère, au 4 rue Claude Delaroa à St Etienne. Charmant T2 avec mise à disposition des meubles d'environ 39.03m2 situé au 3ème et dernier étage sur cour au calme dans immeuble sécurisé. Pièce à vivre avec coin cuisine, une chambre, une salle d'eau avec wc, chauffage individuel électrique, cumulus pour la production d'eau. Loyer 445€ Provision sur Charges 55€ Dépôt de Garantie 445€ Frais d'Agence : Visite, Dossier, Bail 253.69€ TTC Etat des lieux 117.09€ TTC. AGENCE 42ème AVENUE 1 Cours Victor Hugo 42000 Saint Etienne 04 82 82 65 83.

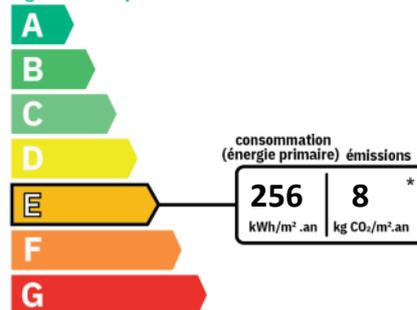
« Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr) »

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 860 à 1200 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)

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



\* Dont émissions de gaz à effet de serre  
peu d'émissions de CO<sub>2</sub>

A	
B	8 kg CO <sub>2</sub> /m².an
C	
D	
E	
F	
G	émissions de CO <sub>2</sub> très importantes

### DISPONIBILITE

Disponible : **22/07/2025**

### INFORMATIONS FINANCIERES

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

dont provision de charges : **55 €**

(régularisation annuelle)

Dépôt de garantie : **445 €**

Honoraires charge loc. : **370,78 € TTC**

dont pour l'état des lieux : **117,09 €**



