



**Votre conseiller : Agathe TIMOTEO**  
**42eme Avenue Saint-Étienne**  
1 Cours Victor Hugo  
42000 ST ETIENNE  
agathe.timoteo@42emeavenue.com  
Tél : 04 82 82 65 80  
Tél : 07.44.81.64.82  
www.42emeavenue.com



## Quartier Libération/Hyper Centre Grand T2 en Duplex

### ADRESSE

6 RUE ELISE GERVAIS  
42000 ST ETIENNE

Etage : **3 / 3**

### DESCRIPTION

Quartier Libération/Hyper Centre au 6 rue Elise Gervais à st Etienne, Grand T2 en Duplex d'environ 62.48m<sup>2</sup>, situé au 3ème et dernier étage, composé d'un hall d'entrée, une pièce à vivre avec espace cuisine, un wc, à l'étage une chambre, une salle d'eau avec wc, chauffage individuel gaz. Loyer 475€/mois Provision sur charges 15€/mois Dépôt de garantie 475€ Frais d'agence : Visite, Dossier et Bail 220€ TTC et Frais d'état 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 : 1280 à 1760 euros (année 2021).

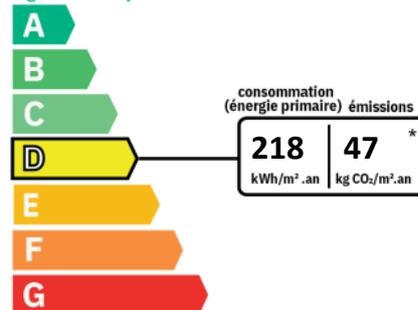
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition : **Nord-sud**

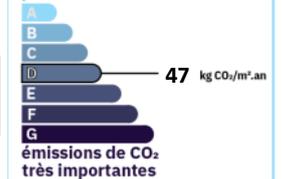
### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



\* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



### DISPONIBILITE

Disponible : **05/07/2025**

### INFORMATIONS FINANCIERES

Loyer charges comprises : **490 €/mois**

dont provision de charges : **15 €**

(régularisation annuelle)

Dépôt de garantie : **475 €**

Honoraires charge loc. : **400 € TTC**

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



