



**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**  
**TYPE 3**  
**67.23 m<sup>2</sup>**

**ROCHE LA MOLIERE**

**630 € CC par mois**

## ADRESSE

32 RUE GAMBETTA  
42230 ROCHE LA MOLIERE

Etage : **2 / 3**

## DESCRIPTION

Proche du Centre Ville de Roche La Molière, au 32 rue Gambetta, 3 pièces d'environ 67.23m<sup>2</sup> situé au 2ème étage, composé d'un hall d'entrée/dégagement, un séjour, une cuisine équipée, deux chambres, une salle d'eau, un wc, chauffage individuel gaz. Loyer 610€/mois Provision sur charges 20€/mois Dépôt de garantie 610€ LIBRE AU 14/11/2025. Frais d'agence : Visite, Dossier, Bail 420€ TTC Etat des lieux d'entrée 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 : 730 à 1040 euros (année 2021).

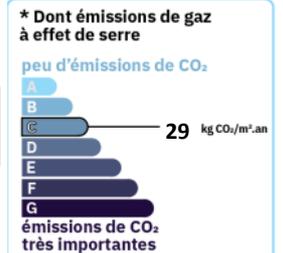
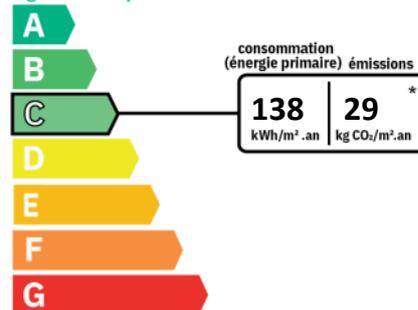
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en : **1948**

## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



## DISPONIBILITE

Disponible : **14/11/2025**

## INFORMATIONS FINANCIERES

Loyer charges comprises : **630 €/mois**

dont provision de charges : **20 €**

(régularisation annuelle)

Dépôt de garantie : **610 €**

Honoraires charge loc. : **600 € TTC**

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



