



## LOCATION d'un duplex T3 (61 m<sup>2</sup>) à SAINT ETIENNE

SAINT ETIENNE 42000

**690 € / mois**

### charges comprises \*

\* dont charges récupérables : 30 € / mois

Dépôt de garantie : 660 € Honoraires

charges locataires: 674.08 € TTC

dont honoraires d'état des lieux: 183.84 €

TTC.

Guy HOQUET SAINT  
ETIENNE NORD

18 Avenue de Verdun  
42000 SAINT ETIENNE

0482299331

## LOCATION d'un duplex T3 (61 m<sup>2</sup>) à SAINT ETIENNE

DERNIER ÉTAGE - APPARTEMENT 3 PIÈCES LUMINEUX

En location : à quelques minutes de l'arrêt de tramway FOURNEYRON (lignes M3 et T3), notre agence Guy Hoquet SAINT ETIENNE NORD est ravie de vous présenter cet appartement duplex de 3 pièces de 61,28 m<sup>2</sup> à SAINT ETIENNE (42000). Il propose une entrée, un beau salon/séjour de 29 m<sup>2</sup>, une chambre de 9 m<sup>2</sup>, une cuisine américaine aménagée (lave-vaisselle, plaques, four, hotte, micro-ondes) et un bureau. Il inclut aussi une salle d'eau et des toilettes. Il possède des radiateurs alimentés à l'électricité, le chauffage est individuel.

Pour une meilleure isolation thermique, les fenêtres sont en pvc à double vitrage avec des volets roulants.

Cet appartement est situé au 2e et dernier étage d'un petit immeuble. La sécurité du bâtiment est assurée par un digicode.

L'appartement se situe dans le quartier de Centre-ville-Peuple-Chavanelle. On trouve des écoles de tous types à moins de 10 minutes à pied, tout comme cinq structures d'accueil pour les tout-petits. Niveau transports, il y a 17 lignes de bus, la gare Saint-Étienne Châteaucreux ainsi que cinq lignes de tramway à proximité. Les autoroutes A72 et A47 et les nationales N88 et N488 sont accessibles à moins de 9 km. Trois cinémas vous accueillent dans les environs pour vos loisirs, de même qu'un bassin de natation, deux théâtres, un tennis et un conservatoire. On trouve également des restaurants, des boulangeries, des

commerces, des supermarchés, des boucheries-charcuteries et trois bureaux de poste. Enfin, le marché Place Jaures anime le quartier.

Si vous envisagez de louer, il convient de prendre en compte le bilan énergétique du bien. La classe énergie est notée D pour une consommation énergétique de 168 kWh/m<sup>2</sup>/an. Quant à la classe climatique, elle est notée B, représentant de faibles émissions de gaz à effet de serre (de l'ordre de 7 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an).

Il est proposé à la location pour un loyer mensuel de 690 €, charges comprises (30 € provision sur charges). Un dépôt de garantie de 660 € est demandé. Les honoraires charge locataire sont de 674,08 € dont 183,84 € pour l'état des lieux.

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).

Votre agence immobilière Guy Hoquet SAINT ETIENNE NORD vous invite à découvrir toutes les originalités de cet appartement à louer en prenant rendez-vous avec l'un de nos conseillers immobilier.

61.28 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

1  
chambres

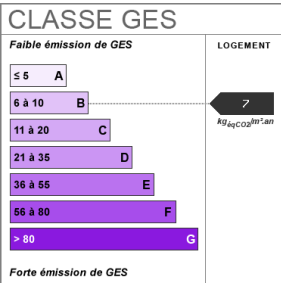
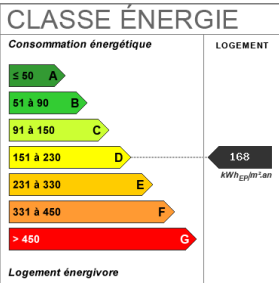
1 sde

## Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	3
Dernier étage	Oui
Provision sur charges	30 €
Dépôt de garantie	660 €
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Américaine Amenagée
Meublé	Non
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Digicode	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	168 kWh/m2 par an

### Bilan énergétique



### Photos du bien



