



**AGENCE CENTRE VILLE**  
 3 rue Général Foy  
 42000 ST ETIENNE  
 contact@cabinethumbert.fr  
 Tél : 04.77.49.66.66  
 www.cabinethumbert.fr

## A LOUER TYPE 5 - 114.87 m<sup>2</sup> - ST ETIENNE - HYPER CENTRE - 1 195 € CC par mois



2 rue GEORGES TESSIER - Au cœur du centre-ville - BIEN RARE - TROPEZIENNE - F4 NEUF en duplex inversé de 114.87 m<sup>2</sup> situé au dernier étage sans ascenseur - Le logement comprend un grand séjour avec une cuisine ouverte et équipée (four, plaques, hotte) - 1 chambre Parentale (avec dressing et salle d'eau) - 2 autres chambres avec placards intégrés - 1 bureau (ou 4ème petite chambre) - 1 seconde salle d'eau - 2 WC - nombreux rangements- menuiseries double vitrage - chauffage et eau chaude individuel électrique

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1780 à 2460 euros (année 2023).

### REFERENCE

Référence : **3500**

### ADRESSE

6 RUE G FOY 2 RUE G TESSIER  
 42000 ST ETIENNE

Etage : **4 / 4**

### DISPONIBILITE

Disponible : **de suite**

### INFORMATIONS FINANCIERES

Loyer charges comprises : **1 195 €/mois**

dont provision de charges : **45 €**

**(régularisation annuelle)**

Dépôt de garantie : **1 150 €**

Honoraires charge loc. : **900 € TTC**

dont pour l'état des lieux : **105 €**

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

**D** 203 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**B** 6 kgeq CO2/m2.an

### CARACTERISTIQUES

 **4ème étage**

 **Surface de 114.87 m<sup>2</sup>**

 **5 pièces**

 **3 chambres**

 **2 salles**

 **1 terrasse**

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en : **1900**

Vitrage : **Double**

Dernier étage : **Oui**

Interphone : **Oui**

