

## A LOUER Appartement 4 pièces - 113 m<sup>2</sup> - ST ETIENNE - 890 € CC par mois



Hyper centre, rue Alsace-Lorraine, à deux pas de la place Dorian et des transports : découvrez cet appartement T4 de 112,53 m<sup>2</sup> situé au 3<sup>e</sup> étage d'un immeuble sécurisé. Lumineuse et généreuse, la pièce à vivre s'ouvre sur une cuisine équipée, offrant un espace convivial propice aux repas et aux moments partagés. La distribution intérieure privilégie le confort et la fonctionnalité : trois chambres dont une avec dressing et accès balcon, parfait pour profiter d'un air extérieur privatif et d'un espace de rangement intégré. La salle de bains combine douche à l'italienne et baignoire, répondant à différents usages et apportant une note de confort au quotidien. Vous trouverez également un WC séparé et une buanderie, pratique pour organiser les équipements ménagers sans empiéter sur les pièces de vie. Confort thermique et isolation sont assurés par des huisseries en double vitrage et un chauffage individuel au gaz. L'environnement immédiat est particulièrement apprécié : commerces de proximité (Monoprix, Casino Shop), établissements scolaires et lignes de tramway facilitent les déplacements et la vie de quartier. Loyer : 890 € par mois charges comprises, dont 80 € de provision pour charges mensuelle (régularisation annuelle). Pour organiser une visite et découvrir ce bien en centre-ville, contactez-nous : nous serons ravis de vous accompagner.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1720 à 2360 euros (année 2023).

### REFERENCE

Référence : 12

### CARACTERISTIQUES

🏢 3<sup>ème</sup> étage

📏 Surface de 113 m<sup>2</sup>

🏠 4 pièces

🛏 3 chambres

🛁 1 salle

🏡 1 balcon

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Dressings : 1

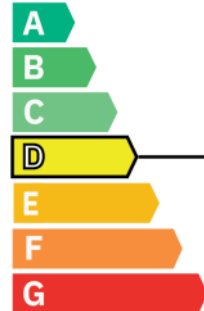
Cuisine : EQUIPEE

Meublé : Oui

Salles de bains : 1

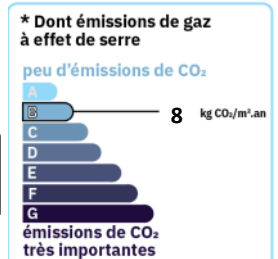
### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



consommation (énergie primaire) émissions  
**203** | **8** \*  
 kWh/m<sup>2</sup>.an | kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

logement extrêmement consommateur d'énergie



### CONNEXION INTERNET

📶 Cuivre DSL : de 30 à 100 Mbit/s  
 Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

### DISPONIBILITE

Disponible : de suite

### INFORMATIONS FINANCIERES

Loyer charges comprises : 890 €/mois

dont provision de charges : 80 €

