



235 000 €

Immeuble de rapport - Saint Etienne  
Bergson - fort potentiel - 261 m<sup>2</sup>

04 77 95 26 24

Nestenn Saint Etienne  
48 cours Fauriel & 139 rue Bergson  
42100 Saint Etienne

**N° Mandat : 2623 / Réf : 2623**

Vos Agences Nestenn Saint Etienne Bergson et Fauriel vous propose en EXCLUSIVITE un immeuble individuel à vendre sur le secteur prisé et recherché de Bergson, proche du tramway et de toutes les commodités. Composé d'un local commercial, de deux appartements T4 et de combles, sa superficie totale habitable est de 261 m<sup>2</sup> environ. Situé dans une petite rue perpendiculaire à l'axe du tramway, vous serez idéalement situé et au calme. Qu'attendez vous pour le visiter ?



8 caves



1 fibre optique

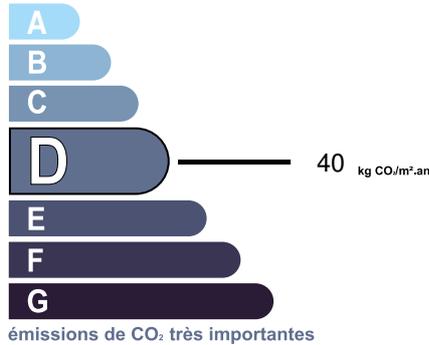


261 m<sup>2</sup> habitables

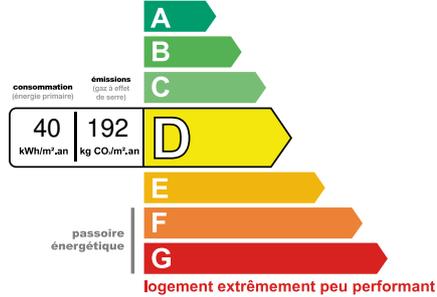


Entre 139 m<sup>2</sup> et  
153 m<sup>2</sup> de terrain

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



logement très performant



Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques du logement et pour utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) entre 1 160 € et 1 620 € au 03/04/2024.

\* Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge du vendeur



**nestenn**  
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES