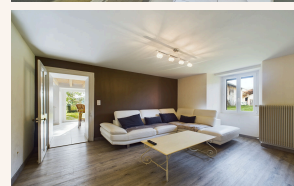


## CORPS DE FERME À SAINT EUSÈBE • SAINT EUSEBE

REF : MANDAT 4195



Belle opportunité - Ce corps de ferme est un bien rare, parfait pour une résidence principale, une maison de vacances ou un projet de gîte. Découvrez le charme authentique de ce corps de ferme situé dans le village paisible de Saint-Eusèbe. Alliant charme de l'ancien et confort moderne, ce bien offre un cadre de vie exceptionnel pour les amateurs de nature et de tranquillité. Garage indépendant et annexes complètent ce bien. Possibilité de créer un 2nd logement ! Visite virtuelle : <https://tour.giraffe360.com/0b5f19d550aa4ef5a60ca5d3da2104b8/?nocookieetlsf=1> Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1490 euros et 2016 euros par an. Prix moyens des énergies indexés au 01/01/2024. Logement à consommation énergétique : classe D. Date de réalisation du diagnostic énergétique : 20/03/2023\_ Consommation énergie primaire : 195 KWh/m²/an. 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) (5.00 % honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.)

Maison - 109M<sup>2</sup>  
Saint Eusebe  
**483 000 €**  
Mandat : 4195

**483 000€ HONORAIRES INCLUS - 460 000€ HORS HONORAIRES**  
Honoraires : 5.00% TTC à la charge de l'acquéreur

**ÉTAGE :** RDC  
**PIÈCES :** 5 pièce(s)  
**CUISINE :** Aménagée Equipée  
**PIÈCES D'EAU :** 1 salle de bain  
**CHAMBRES :** 3 chambre(s)  
**CHAUFFAGE :** Individuel  
**CAVE :** 1 cave(s)  
**GARAGE :** Non  
**EXPOSITION :** Sud - Ouest

### CONSOMMATION ÉNERGÉTIQUE ET ÉMISSIONS DE GAZ À EFFET DE SERRE :

CLASSE ÉNERGIE		CLASSE GES	
Consommation énergétique	logement	Faible émission de GES	logement
A <= 50		A <= 5	
B 51 à 90		B 6 à 10	
C 91 à 150		C 11 à 21	
D 151 à 230	<b>195</b>	D 21 à 35	<b>32</b>
E 231 à 330		E 36 à 55	
F 331 à 450		F 56 à 80	
G > 450		G > 81	

