# AGENCE REPARAT

Thibault SOUCEK
06 15 27 06 51
thibault.soucek@reparat.com
www.agencereparat.com


**Vente**

**VM6405-REPARAT**

**01/10/2026**

## Maison à vendre Vars-sur-Roseix

**91 000 €**

EXCLUSIVITÉ

En plein coeur du Charment Village de Vars sur Roseix,
Découvrez cette charmante maison de charactère.

Construite en pierres de brasier, couverte en ardoises du pays, cette maison saura vous charmer par ses volumes généreux et sa vue exceptionnelle sur la vallée.
Celle-ci compte 3 chambres, une cuisine aménagée, une salle à manger, une salle de bain, WC séparé, deux chambres supplémentaires à l'étage. Possibilité d'aménager une pièce supplémentaire sur ce même étage.

Celle-ci est construite sur sous-sol intégral accueillant la chaudière (fioul) et le chauffe eau.

Vous disposerez également de deux garages attenants creusés dans la pierre, surmontés d'une grande terrasse d'environ 85m² vous permettant de profiter de la vue sans aucun vis à vis !

Des travaux seront à prévoir pour moderniser ce bien (électricité, menuiseries, isolation).

Taxe foncière : 646€

Contactez nous rapidement !

Honoraires inclus de 7.06% TTC à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires 85 000 €. Logement à consommation énergétique excessive : Classe énergie F, Classe climat F Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 3953.00 € et 5349.00 € sur les années 2021, 2022 et 2023 (abonnements compris). Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : georisques.gouv.fr.

## INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

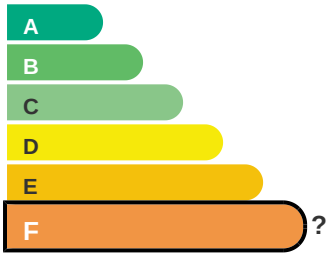
Surface habitable : 90 m², Nb pièce(s) : 5 , Nb salle de bain : 1 , Nb chambre(s) : 3 , Energie : Fuel , Nb stationnement : 2 , Type de stationnement : Garage , Surface terrain : 240 m², Numéro de mandat : 7803 , Cuisine : équipée , Garage, Cave, Jardin, Terrasse,

## LOCALISATION

19130 Vars-sur-Roseix

## PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

| 336 | 94 |
|---|---|
| kWh/m².an | kgCO2/m².an |
| **CONSOMMATION** | **EMISSIONS** |



G

## ESTIMATION DES COÛTS ANNUELS D'ÉNERGIE

entre **3953 €** et **5349 €**

## HONORAIRES ET CHARGES

- Honoraires : 6 000 €
- Caution : 0 €
- Charges copropriété : 0 €
- Charges de copropriété annuelles : 0 €







