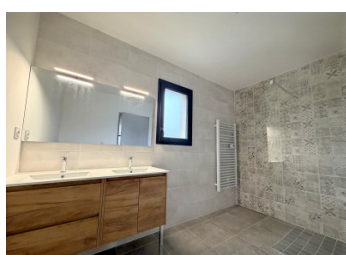


Maison neuve, classe énergétique A ! Maison de plain-pied moderne



INFORMATION

Ville:	Saint-Clod
Département:	Charente
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	108 m ²
Terrain:	700 m ²



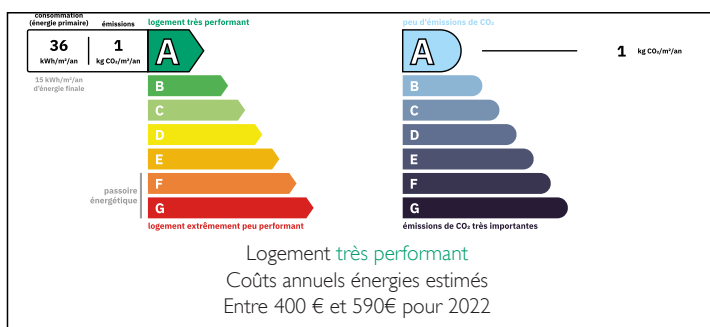
RÉSUMÉ

Cette charmante maison neuve (2025) offre 108 m² de surface habitable moderne et écoénergétique sur un terrain généreux de 700 m². Conçue pour un confort optimal et un entretien minimal, elle bénéficie d'une excellente performance énergétique (classe A).

Parmi ses atouts, on trouve un chauffage au sol alimenté par une pompe à chaleur performante, des fenêtres à double vitrage et des volets roulants électriques. Raccordée au tout-à-l'égout et équipée d'un système de ventilation VMC, elle garantit une qualité d'air et une efficacité optimales tout au long de l'année.

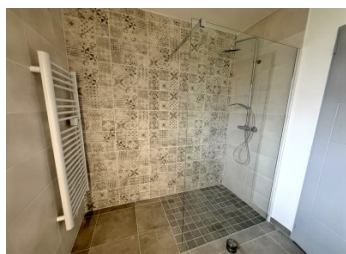
Une superbe opportunité d'acquérir une maison clé en main performante, alliant design contemporain et respect des normes environnementales modernes.

DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



DESCRIPTION

Située à seulement 300 m du centre de Saint-Claud, cette charmante maison neuve (2025) offre 108 m² de surface habitable bien agencée et économe en énergie, sur un terrain de 700 m² avec jardin exposé plein sud.

Elle comprend un séjour/salle à manger lumineux de 33 m² avec de grandes portes-fenêtres donnant sur le jardin, une cuisine équipée séparée de 7 m² et une buanderie de 8 m². On y trouve également trois chambres confortables de 12 m² chacune, ainsi qu'une salle de bains contemporaine avec douche à l'italienne et sèche-serviettes. L'ensemble de la maison est carrelé pour une finition moderne et épurée et un entretien facile.

Construite selon d'excellentes normes environnementales et bénéficiant d'un diagnostic de performance énergétique A, la maison est équipée d'un chauffage au sol par pompe à chaleur performante, de double vitrage, de volets roulants électriques, d'une ventilation par ventilation mécanique contrôlée (VMC) et d'un raccordement au tout-à-l'égout.

Une superbe maison clé en main, idéalement située dans un village pratique, parfaite comme résidence principale ou secondaire facile à entretenir.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1200 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES