

A vendre En exclusivité



Appartement Duplex tout confort
à Sarreguemines

139 000 €
Frais d'agence inclus



IMMOBILIERECENTRE
Syndic - Gérance
Location - Vente

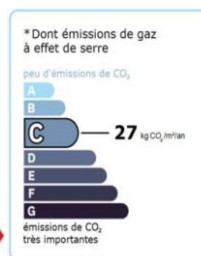
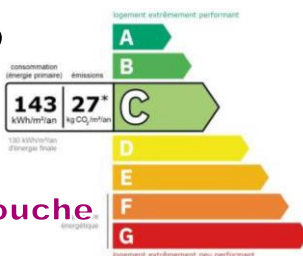
06 85 70 18 08

Ref 2026010198

Prix hors frais notariaire, d'enregistrement et de publicité foncière
Honoraires à la charge du vendeur

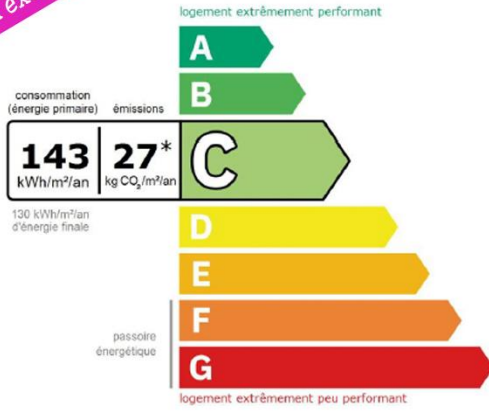
En exclusivité dans une belle copropriété calme et bien tenue de la rue de la Montagne à Sarreguemines, l'agence ImmobilièreCentre vous propose ce magnifique appartement F4+ en duplex, de 93,9m² au second étage. L'appartement dispose d'une belle entrée centrale donnant sur toutes les pièces. Cuisine équipée haut de gamme, salle de bain tout confort au goût du jour, avec baignoire et douche Italienne. Wc à part, trois chambres, grand salon séjour offrant une vue panoramique sur l'arrière. La clarté est une caractéristique imprenable de ce belvédère, pour lequel il n'y a aucuns travaux à prévoir. Par ailleurs, l'appartement bien isolé est doté de fenêtres à double vitrage et d'une chaudière individuelle à gaz. A deux pas du centre-ville et des commodités, l'arrêt de bus, est devant l'immeuble, l'accès à la voie rapide à 2 minutes. L'immeuble est doté d'un parking commun, néanmoins le bien est vendu avec un garage et une cave privée. C'est le pied à terre idéal pour une vie citadine au calme dans un quartier chic, il vous suffira d'un coup de cœur pour changer de vie.

Construction année 1995



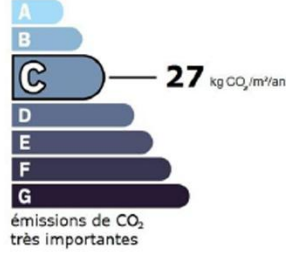
IMMOBILIERECENTRE
Duplex 93m² en exclusivité

Performance énergétique et climatique



* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



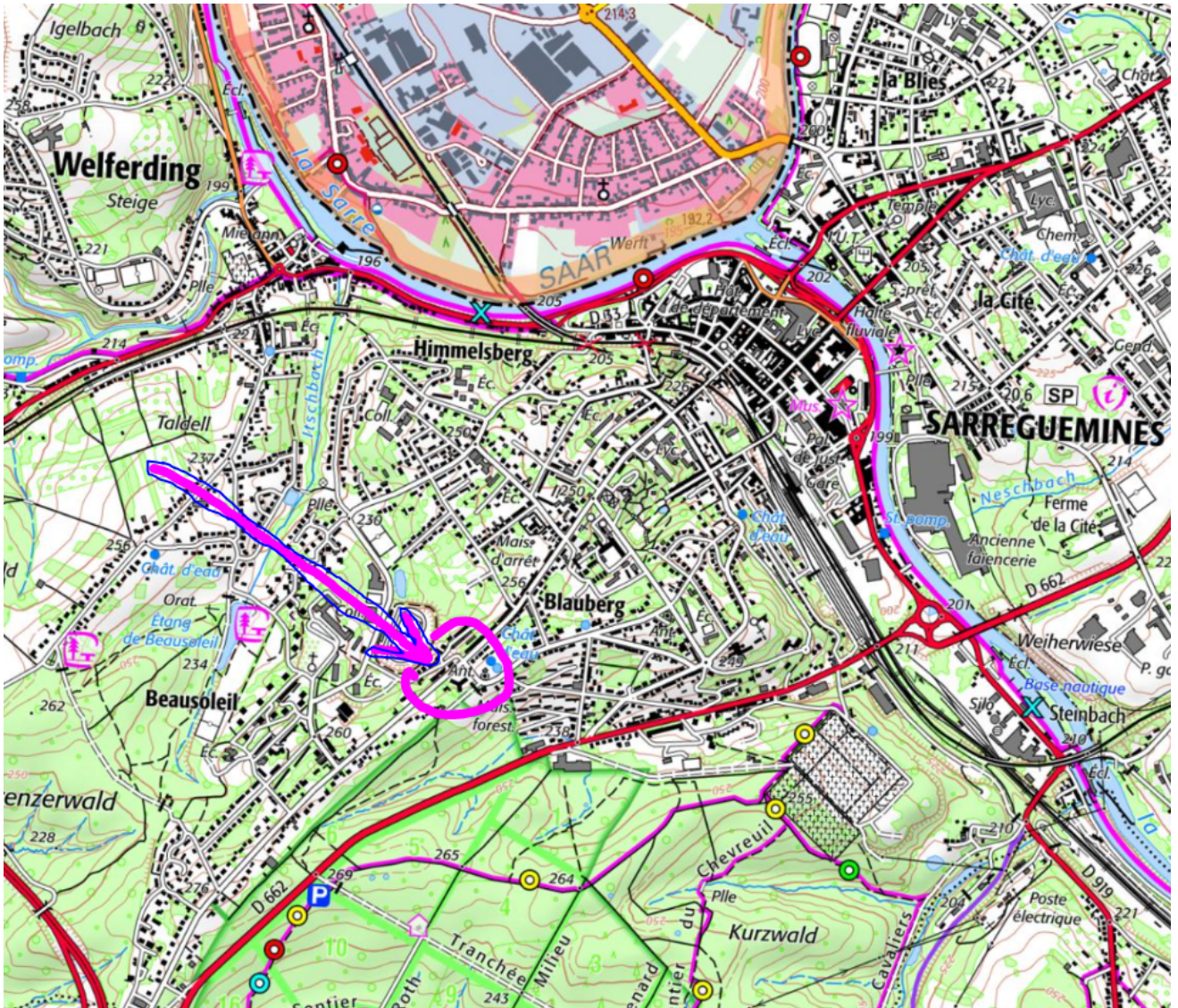
Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement et pour une utilisation standard sur 5 usages (chau ffrage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires)



entre **1 260 €** et **1 750 €** par an

Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris)





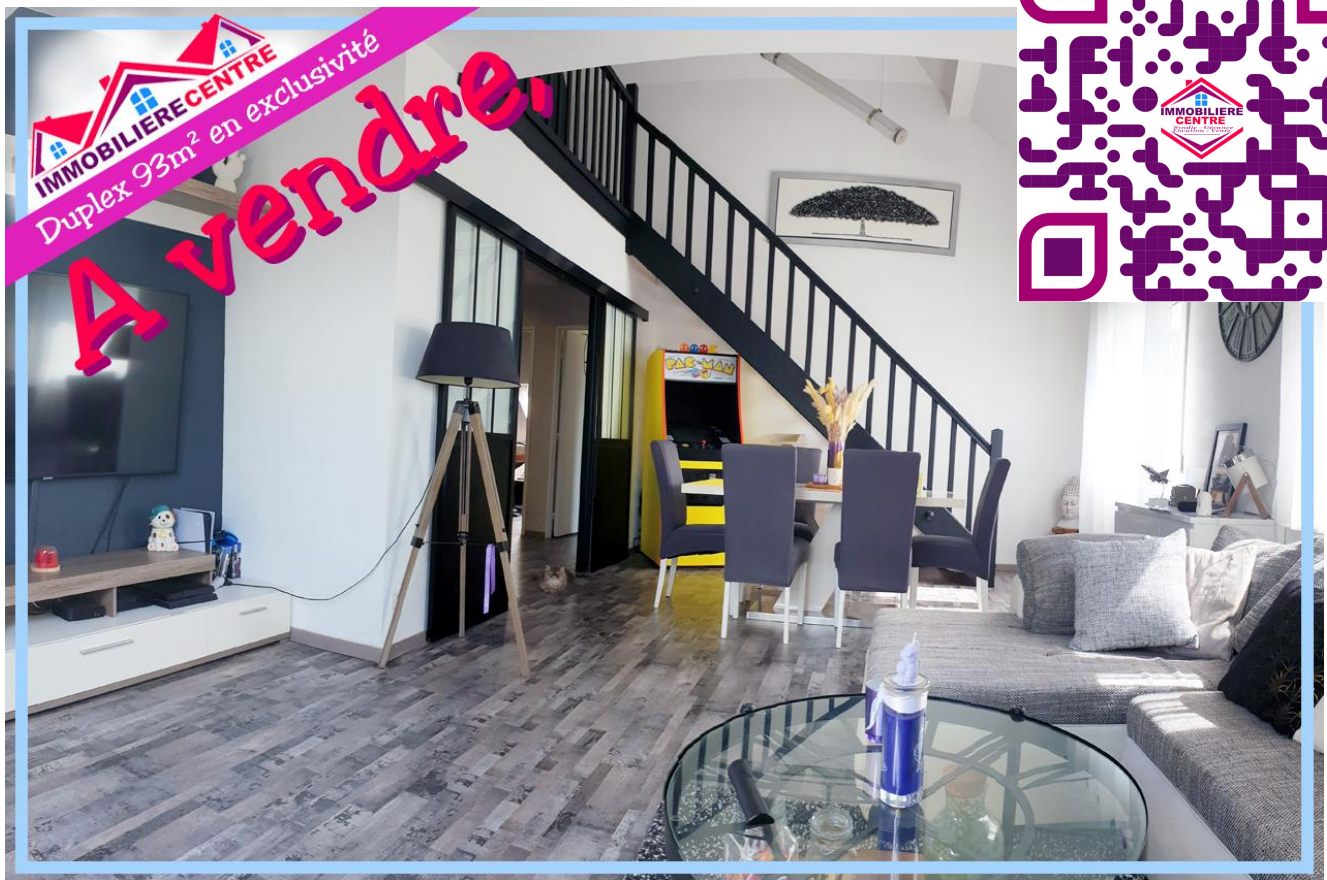
Votre satisfaction est le centre de notre engagement

Magnifique appartement Duplex F4+

188, rue de la montagne 57200 sarreguemines

139 000 € Frais

d'agences inclus



Contact de l'agent



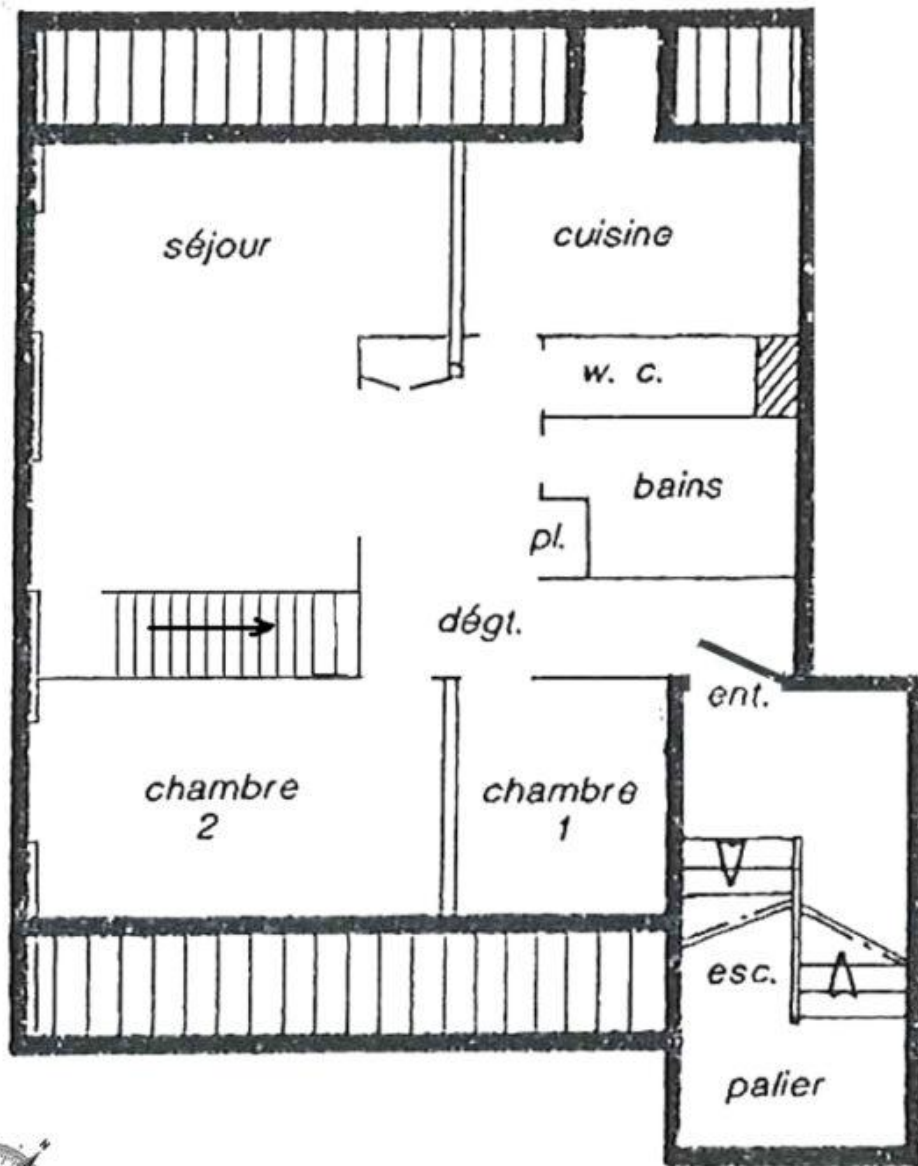
SYLVAIN BLATT

18, rue des Généraux Cremer
57200 Sarreguemines

sylvain@immobilierecentre.fr
06 85 70 18 08



Second étage



Duplex F4⁺ - 93,9 m²

Folio : 1/3

19 aout 2025

IMMOBILIERECENTRE
18, rue des Gâtreaux Crémer
57200 SARREGUEMINES
agence@immobiliercentre.fr
06 85 70 18 08

Appartement Duplex
188 Rue de la Montagne
57200 SARREGUEMINES



Mezzanine



Résumé



En exclusivité dans une belle copropriété calme et bien tenue de la rue de la Montagne à Sarreguemines, **l'agence ImmobilièreCentre** vous propose ce magnifique appartement F4+ en duplex, de 93,9m² au second étage.

L'appartement dispose d'une belle entrée centrale donnant sur toutes les pièces. Cuisine équipée haut de gamme, salle de bain tout confort au gout du jour, avec baignoire et douche Italienne. Wc à part, trois chambres, grand salon séjour offrant une vue panoramique sur l'arrière. La clarté est une caractéristique imprenable de ce belvédère, pour lequel il n'y a aucuns travaux à prévoir.

Par ailleurs, l'appartement bien isolé est doté de fenêtres à double vitrage et d'une chaudière individuelle à gaz. A deux pas du centre-ville et des commodités, l'arrêt de bus, est devant l'immeuble, l'accès à la voie rapide à 2 minutes.

L'immeuble est doté d'un parking commun, néanmoins le bien est vendu avec un garage et une cave privée.

C'est le pied à terre idéal pour une vie citadine au calme dans un quartier chic, il vous suffira d'un coup de cœur pour changer de vie.

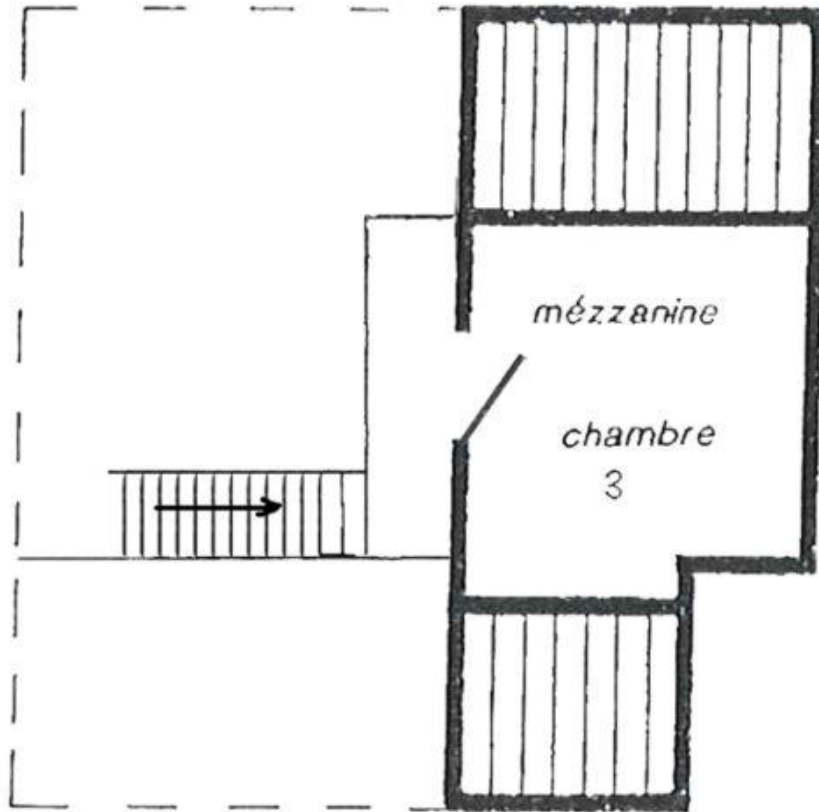
Détails

Property ID:	2026010198
Surface habitable :	93.3 m²
Rooms:	4
Chambres :	3
Salles de bains :	1
Garages:	1
Prix :	139 000 € Frais d'agences inclus
Year built:	1995
Statut du bien :	À Vendre
Performance énergétique (kWh/m ² /an):	C (91 à 150)
Emission GES (En kg Co2 /m ² /an):	C (11 à 20)

Équipements

- ✓ Cave
- ✓ Cuisine équipée
- ✓ Garage
- ✓ Chaudière gaz
- ✓ Fibre Internet
- ✓ Parking extérieur

Mezzanine



Duplex F4⁺ - 93,9 m²

Folio : 2/3

19 aout 2025

IMMOBILIERECENTRE
18, rue des Gâtreaux Crémer
57200 SARREGUEMINES
agence@immobiliercentre.fr
06 85 70 18 08

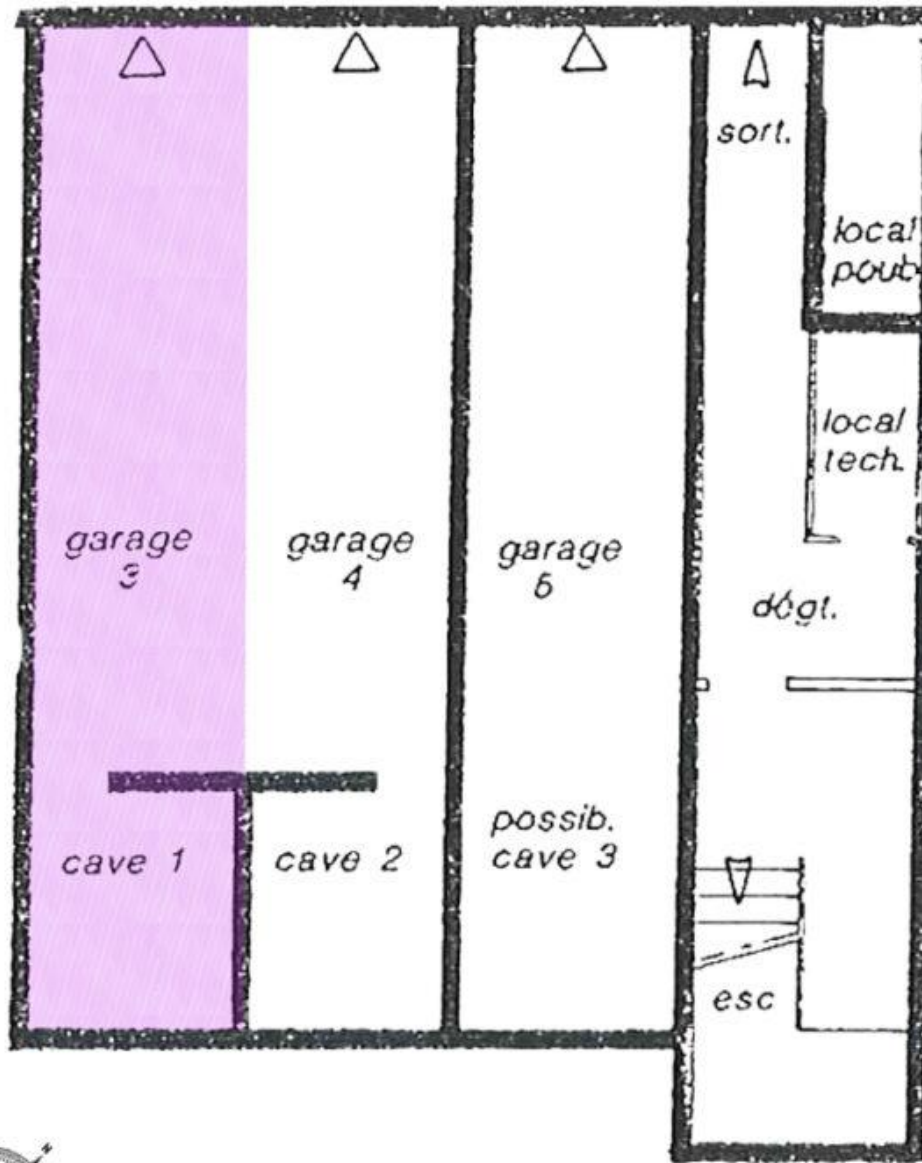
Appartement Duplex
188 Rue de la Montagne
57200 SARREGUEMINES



Garage et Cave



Garage n°3



Duplex F4⁺ - 93,9 m²

Folio : 3/3

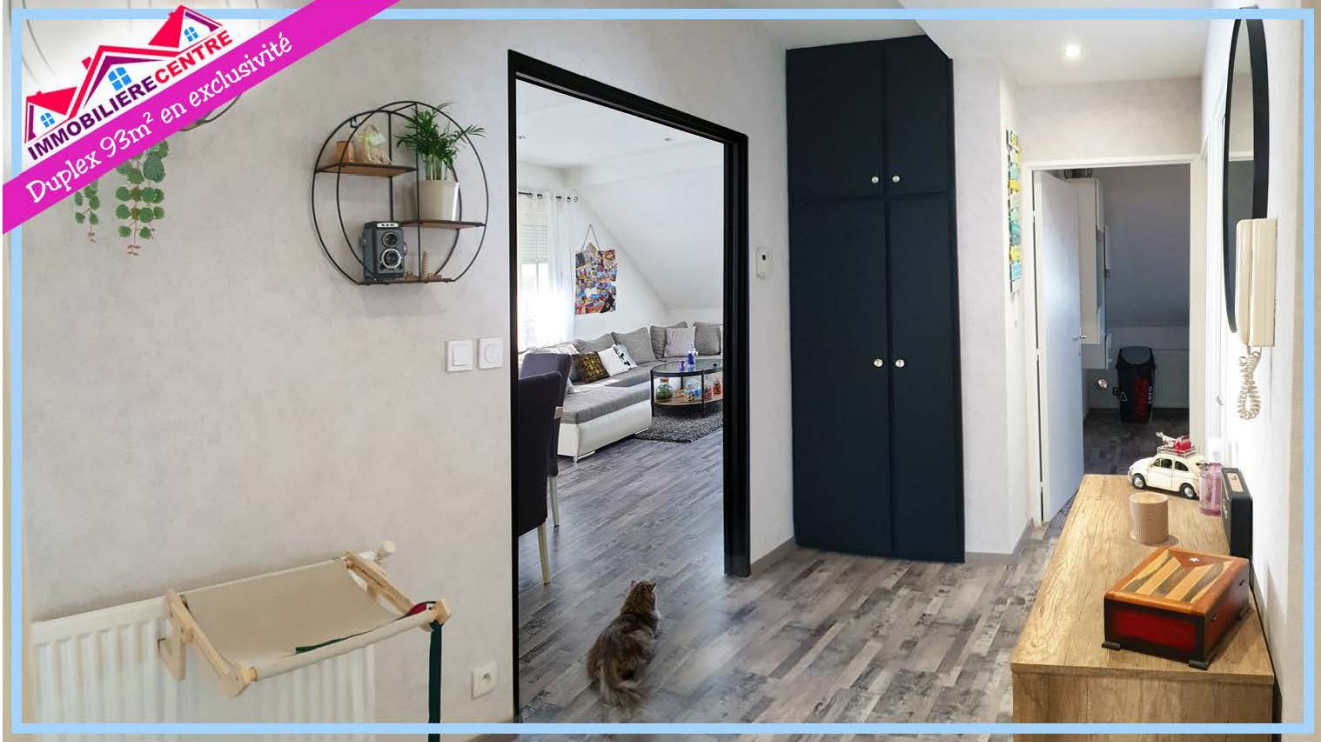
19 aout 2025

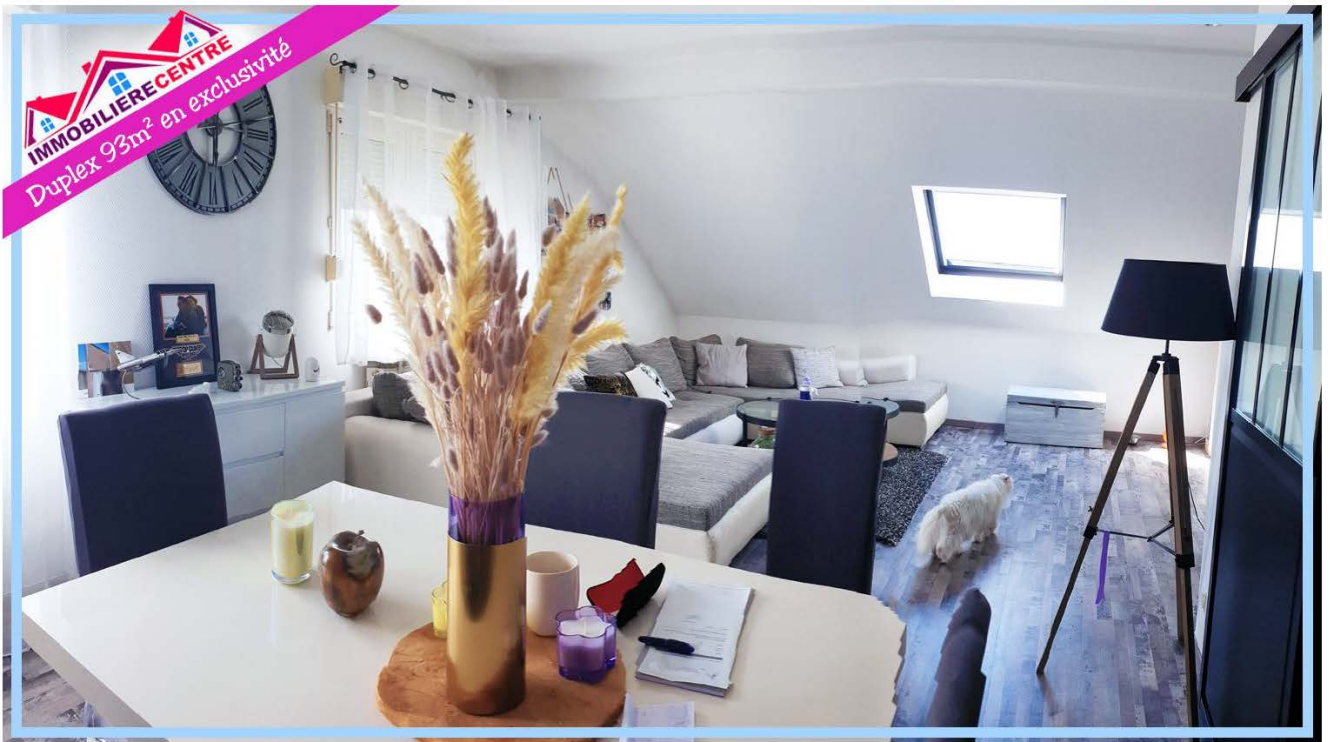
IMMOBILIERECENTRE
18, rue des Gâtreaux Crémer
57200 SARREGUEMINES
agence@immobiliercentre.fr
06 85 70 18 08

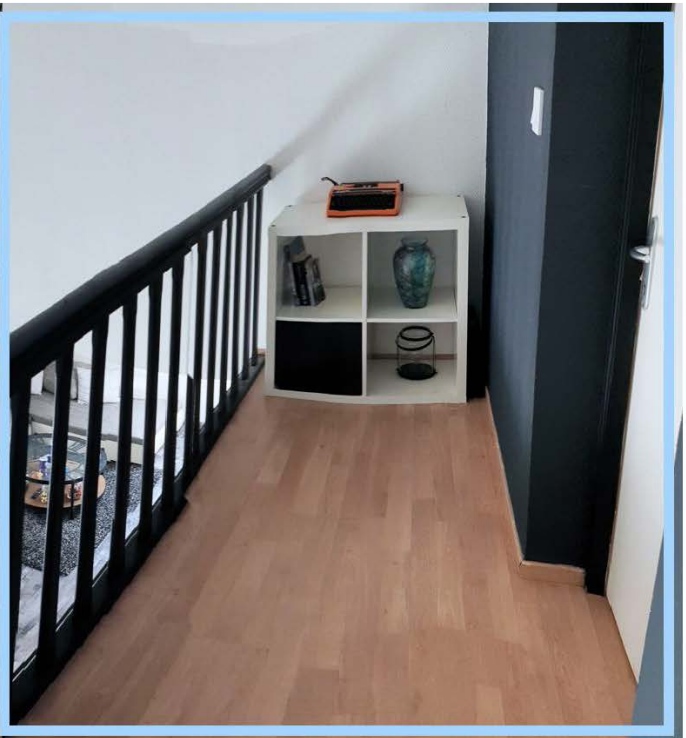
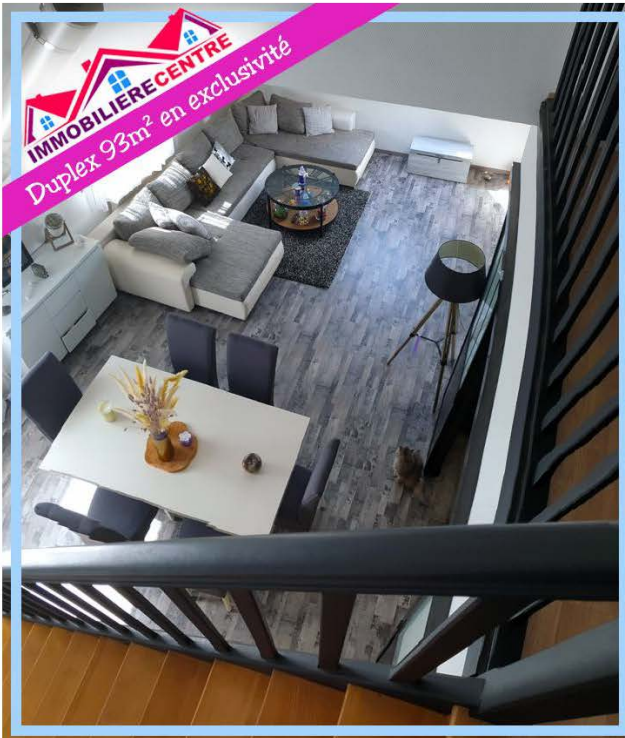
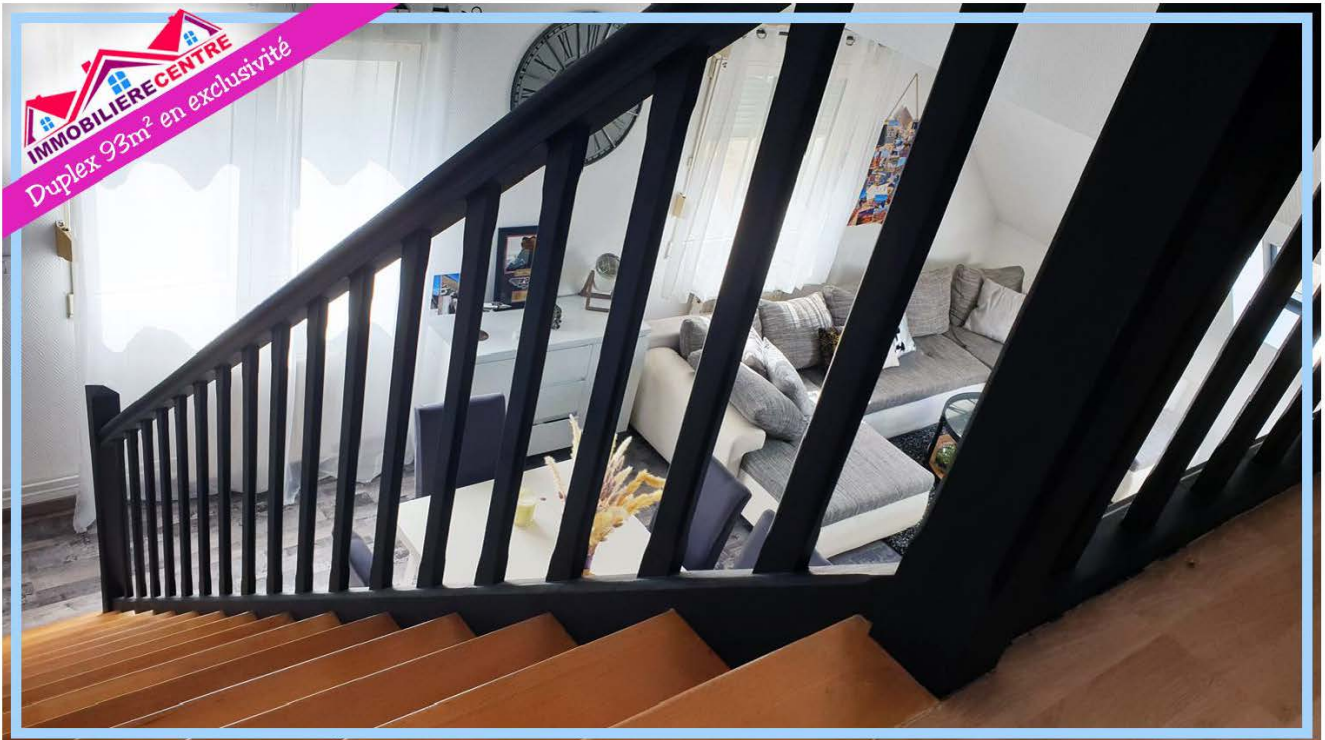
Appartement Duplex
188 Rue de la Montagne
57200 SARREGUEMINES

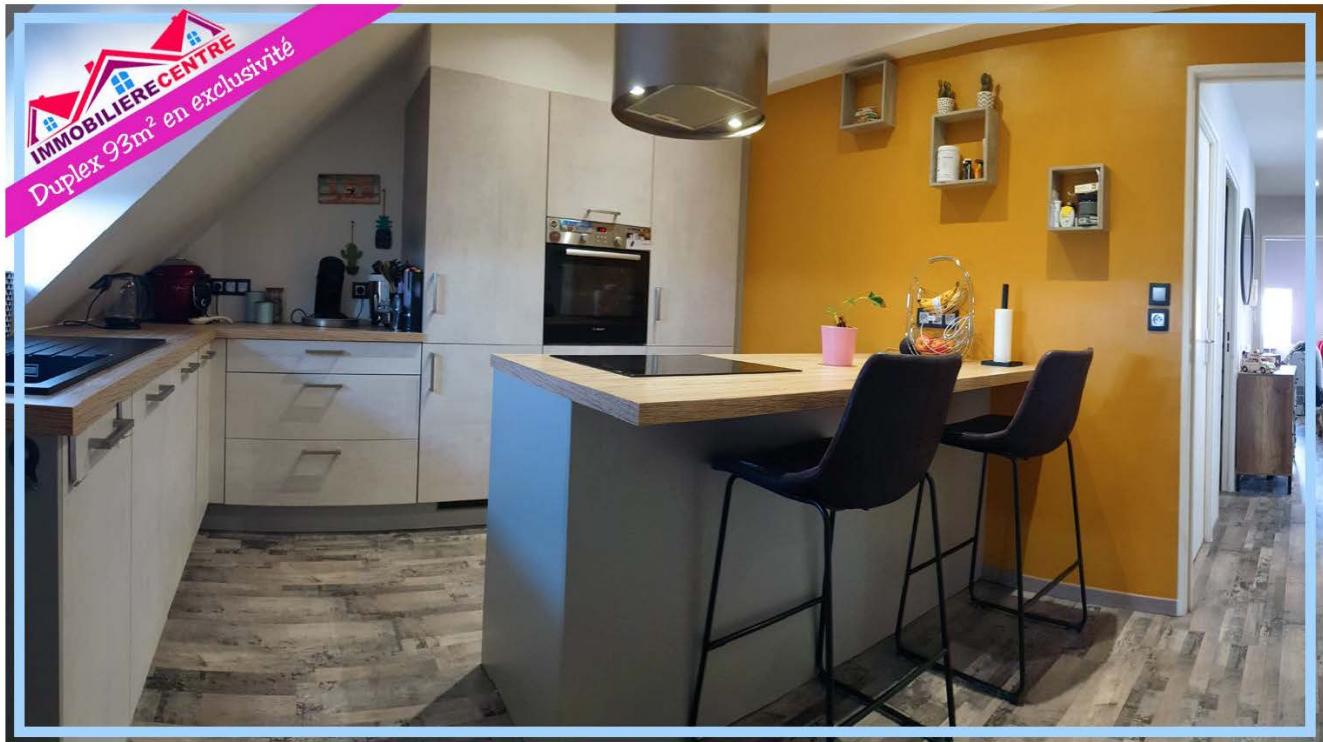


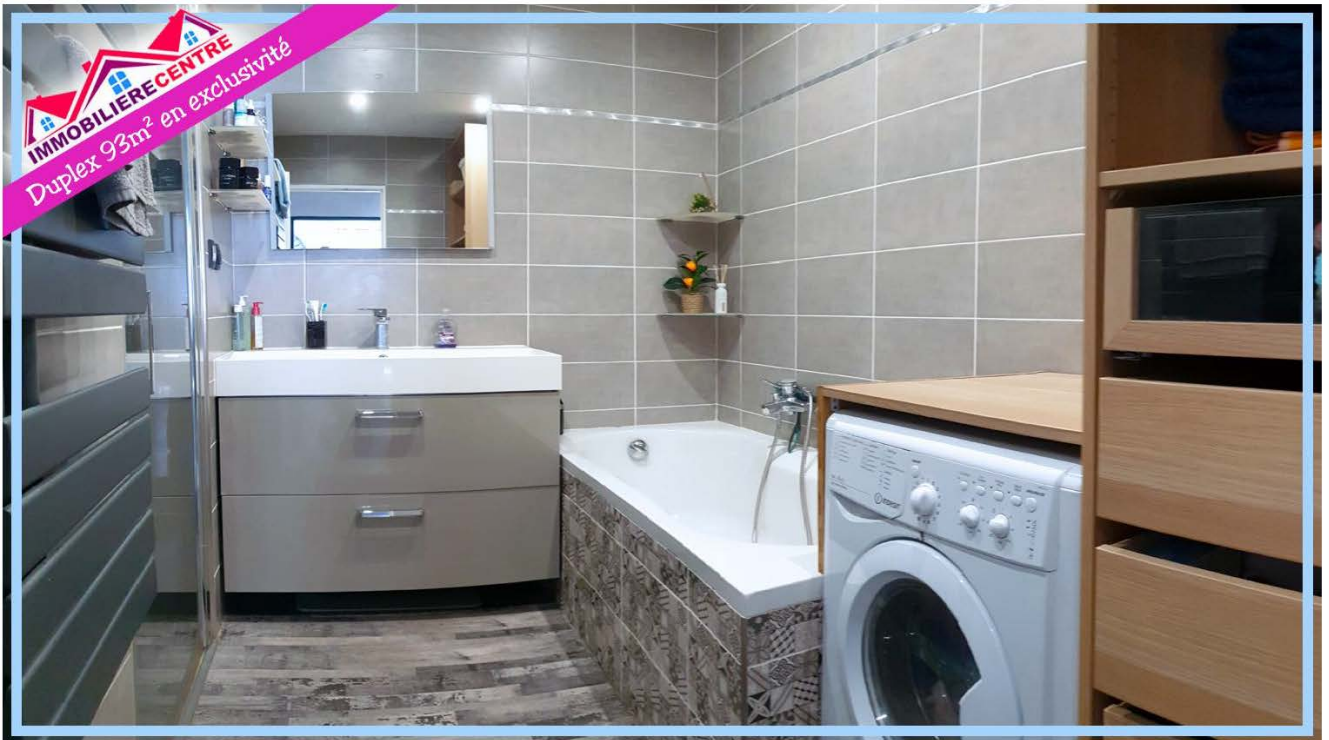


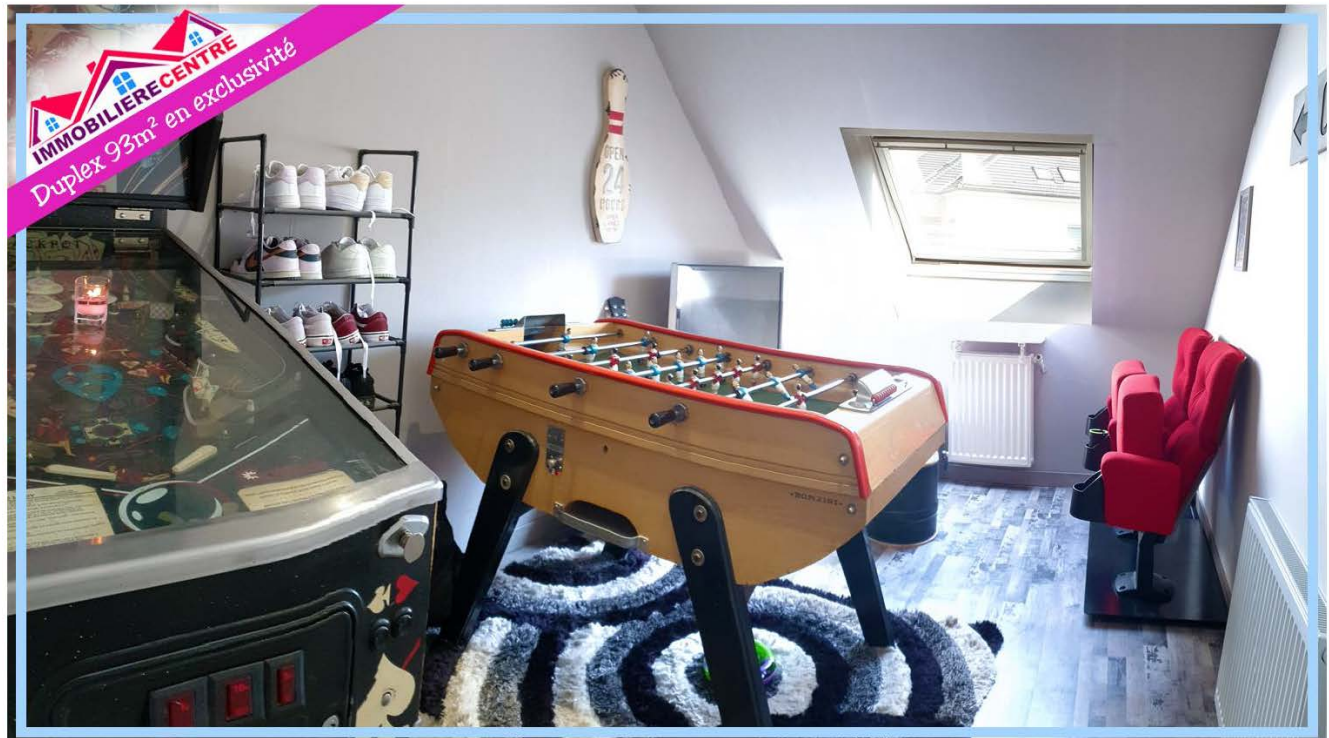


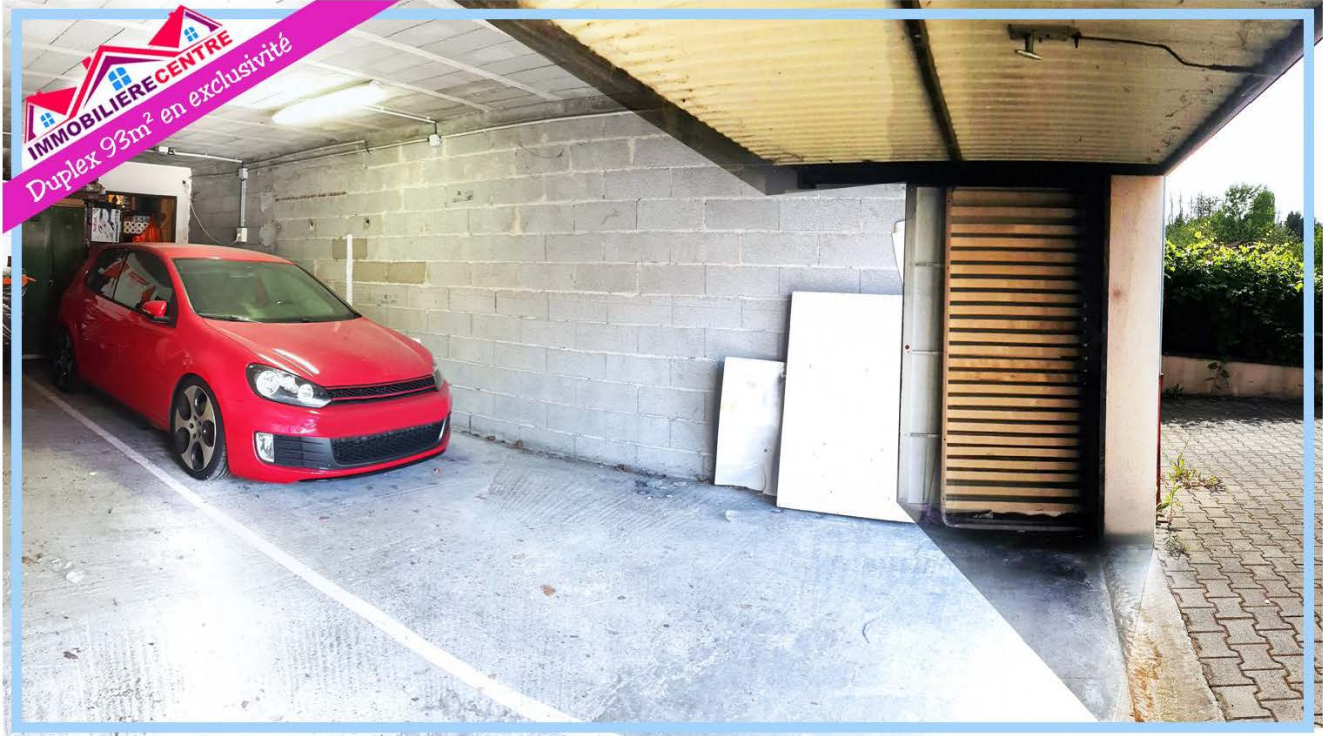














IMMOBILIERECENTRE S.A.S.U - au capital de 2.000 €
18, rue des Généraux Cremer - 57200 Sarreguemines
Tel : 06 85 70 18 08 - Email : agence@immobilierecentre.fr
R.C.S SARREGUEMINES 883 818 742 00024 - Code APE 6831Z
Carte TGS N°CPI5704202000044851 CCI de la Moselle
Assurance pour activités : Transaction - Gestion - Location
Allianz IARD

6, rue François Jolly - 57200 SARREGUEMINES
Absence de garantie financière Transaction : Non détention de fonds
Garantie financière Gestion : 110.000 €
Garantie Financière Syndic : 110.000 €
QBE France - 110 Esplanade du Général De Gaulle
Cœur Défense Tour A - 92031 PARIS LA DEFENSE