



## Villa moderne plain pied à Sarreguemines

SARREGUEMINES 57200

**920 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SAINT  
AVOLD**

65 avenue Patton  
57500 SAINT AVOLD

**03 87 00 19 03**

## Villa moderne plain pied à Sarreguemines

Votre agence Guy Hoquet de Saint Avold vous propose à la vente cette Villa moderne et récente située à 5 minutes à pied du centre ville de Sarreguemines, dans un petit lotissement résidentiel privé et sécurisé.

Venez découvrir cette magnifique villa de 240 m<sup>2</sup> intégralement de plain pied. Dès l'entrée laissez vous charmer par la pièce de vie de 80 m<sup>2</sup> avec une hauteur sous plafond de 4.80m (cuisine équipée avec plaque, hotte encastrée, lave vaisselle, four, four micro-onde, 2 réfrigérateur congélateur, 1 machine à café et 1 cave à vin le tout intégré), une suite parentale (34m<sup>2</sup>) composée d'une chambre avec vue et accès direct sur la piscine et le jardin, d'un dressing et d'une salle d'eau (douche italienne 1.80x1, double vasque, sèche serviettes chauffant).

Un espace enfant de plus de 80m<sup>2</sup> composé de 3 grandes chambres (18m<sup>2</sup>) avec placard intégré, une salle de bain (15m<sup>2</sup>) (douche italienne, double vasque, baignoire îlot et sèche serviettes chauffant), un wc et un dégagement aménagé de placards et d'un bureau.

Une buanderie, un cellier/vestiaire attenant à l'entrée (avec placards), au garage et à la cuisine. Un garage entièrement carrelé et aménagé d'environ 75m<sup>2</sup>. Le terrain d'environ 20 ares est arboré et clôturé.

La terrasse de 160 m<sup>2</sup> dont une partie couverte donne sur une piscine chauffée de 8x4 avec volet électrique

Chauffage au sol avec pompe à chaleur, ballon thermodynamique, aspirateur centralisé et adoucisseur d'eau. La note énergétique du bien est A selon un DPE de 2021.

On trouve plusieurs écoles (primaire et collège) à moins de 10 minutes. Il y a de nombreux commerces et restaurants à proximité du bien.

Le bien est à vendre pour 920 000 euros.

N'hésitez pas à consulter la visite virtuelle sur notre site de Saint-Avoid

Pour plus de renseignement et organiser une visite en vrai, contactez-nous au 03 87 00 19 03

240 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

|                        |                         |
|------------------------|-------------------------|
| Salle(s) de bains      | 1                       |
| Salle(s) d'eau         | 1                       |
| Type Chauffage         | Individuel              |
| Mécanisme Chauffage    | Au Sol                  |
| Mode Chauffage         | Pompe à chaleur air/eau |
| Eau chaude             | Thermodynamique         |
| Diagnostic Energétique | Oui                     |
| Conso Energ            | 53 kWh/m2 par an        |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





