

485 € / mois charges comprises**Réf. 17682 -**

Appartement T2 à louer – Valenciennes, en plein cœur de ville - Rue Ferrand

Transports : À quelques minutes à pied des arrêts de tramways et de la gare de Valenciennes.

Appartement de 40 m² – T2.1 er étage sans ascenseur

Hall d'entrée avec placard intégré.

Séjour lumineux avec cuisine ouverte équipée (meubles, plan de travail, espace pour électroménager)

1 chambre spacieuse.

Salle de douche avec douche à l'italienne.

WC séparé.

Fenêtres en double vitrage PVC pour une meilleure isolation acoustique et thermique.

Chauffage individuel au gaz.

DPE classé D

Loyer hors charges : 450 € / mois.

Provisions pour charges : 35 € / mois.

Loyer charges comprises : 485 € / mois.

Dépôt de garantie : 450 €.

Honoraires locataire : 420 € (incluant état des lieux).

Pour toute demande de visite, merci de nous adresser au préalable votre dossier complet via la plateforme certifiée

DossierFacile. Après étude, nous reviendrons vers vous sous

A SAVOIR

Surface habitable :	40 m ²
Loyer mensuel :	450 €
Complément mensuel de loyer :	0 €
Provision pour charges mensuelles :	35 €
Loyer mensuel charges comprises :	485 €
Etat des lieux :	100 €
Constitution dossier, visites, rédaction bail :	320 €
Honoraires à la charge du locataire :	420 €
Dépôt de garantie :	450 €

POUR VOUS CONSEILLER

Adrien ADAM
03 27 46 19 11
a.adam@agencesoyez.fr
www.agencesoyez.fr



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 960 et 1 360 € TTC/an en 2023
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur www.georisques.gouv.fr