

**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 m<sup>2</sup> – 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

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

## 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](http://www.georisques.gouv.fr)