



Réf. 17776 -

Superbe appartement T3 de 99m2 en plein cœur de Valenciennes:

Situé dans une résidence sécurisée à deux pas du tramway et à proximité immédiate de tous les commerces, cet appartement lumineux de 99m2 au 1^{er} étage avec ascenseur vous offre un cadre de vie agréable et pratique en plein centre-ville.

L'appartement se compose d'une entrée, d'un spacieux séjour lumineux, d'une cuisine neuve entièrement équipée, de deux chambres dont l'une dispose de sa propre salle de bain, ainsi d'une seconde salle de bain avec douche. Vous trouverez également un wc séparé.

Le bien dispose d'un balcon pour profiter des beaux jours, ainsi que d'un parking aérien et d'un garage sécurisé en sous sol.

Idéal pour une résidence principale confortable ou pour un investissement locatif serein.

Lot 490 prix net vendeur 161000 euros frais agence charge acquéreur

Le bien est soumis au statut de la copropriété, montant des charges annuelles de copropriété environ 3200 par an, pas de procédure en cours.

A SAVOIR

Mandat :	Exclusif
Surface habitable :	99 m ²
Copropriété :	Oui
Nombre de lot :	497
Statut du syndicat :	
Charges de copropriété :	3 200 €/AN
Procédure en cours :	Non

POUR VOUS CONSEILLER

Anne DUPIRE
06 08 86 87 58
a.dupire@agencesoyez.fr
www.agencesoyez.fr



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1 850 et 2 540 € TTC/an en 0
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur www.georisques.gouv.fr