

# 1 600 € / mois charges comprises



Réf. 18007 -

Appartement d'exception – 110 m<sup>2</sup> meublé en hypercentre de Valenciennes.

Situé au cœur de Valenciennes, au 1er étage d'une résidence sécurisée, cet appartement de standing entièrement meublé de 110 m<sup>2</sup> offre un cadre de vie idéal alliant confort et élégance.

Dès l'entrée, vous découvrirez un vaste salon/séjour baigné de lumière naturelle grâce à de grandes ouvertures, offrant un espace convivial et chaleureux. La cuisine ouverte, entièrement équipée avec électroménager moderne, apporte une touche de modernité et de praticité.

L'espace nuit se compose de trois grandes chambres, dont une suite parentale avec salle de bains privative et télévision. Une seconde salle de bains avec douche et baignoire ainsi qu'un WC indépendant complètent cet appartement aux prestations haut de gamme.

Le confort est renforcé par des équipements de qualité : double vitrage PVC pour une isolation optimale et système de climatisation réversible pour un confort thermique toute l'année.

Idéalement situé à proximité immédiate des commerces, restaurants, transports en commun et commodités, cet appartement est une opportunité rare à ne pas manquer.

## A SAVOIR

<b>Surface habitable :</b>	110 m <sup>2</sup>
Loyer mensuel :	1 600 €
Complément mensuel de loyer :	0 €
Provision pour charges mensuelles :	0 €
<b>Loyer mensuel charges comprises :</b>	<b>1 600 €</b>
Etat des lieux :	165 €
Constitution dossier, visites, rédaction bail :	880 €
<b>Honoraires à la charge du locataire :</b>	<b>1 045 €</b>
<b>Dépôt de garantie :</b>	<b>3 200 €</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 1 100 et 1 760 € TTC/an en 2021  
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)