

**1 580 € / mois charges comprises****Réf. 18039 -**

Située en plein cœur de Valenciennes, cette maison semi-individuelle de 110 m<sup>2</sup>, entièrement rénovée, offre des prestations modernes et de qualité. Dotée d'une toiture neuve, de châssis en double vitrage neufs et d'une façade entièrement refaite, elle allie confort et efficacité énergétique.

Dès l'entrée, vous découvrirez un espace de vie chaleureux et lumineux avec un salon/séjour spacieux, ouvert sur une cuisine entièrement équipée comprenant four, plaque de cuisson, hotte, lave-vaisselle. Toujours au rez-de-chaussée, une première chambre ainsi qu'une salle de douche avec WC intégré complètent cet espace fonctionnel.

À l'étage, deux grandes chambres viennent prolonger le confort de cette maison, accompagnées d'une salle de bain avec WC intégré.

À l'extérieur, un jardin agréable offre un espace de détente idéal, tandis qu'un garage permet d'accueillir deux véhicules en enfilade.

Parfaite rénovée et prête à être habitée dès début mars, ne manquez pas cette opportunité rare en centre-ville !

**A SAVOIR**

Surface habitable :	102 m <sup>2</sup>
Loyer mensuel :	1 500 €
Complément mensuel de loyer :	0 €
Provision pour charges mensuelles :	80 €
<b>Loyer mensuel charges comprises :</b>	<b>1 580 €</b>
Etat des lieux :	100 €
Constitution dossier, visites, rédaction bail :	813 €
<b>Honoraires à la charge du locataire :</b>	<b>913 €</b>
<b>Dépôt de garantie :</b>	<b>1 500 €</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 1 420 et 1 960 € 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)

Contactez-nous au 03.27.46.19.11 pour une visite.