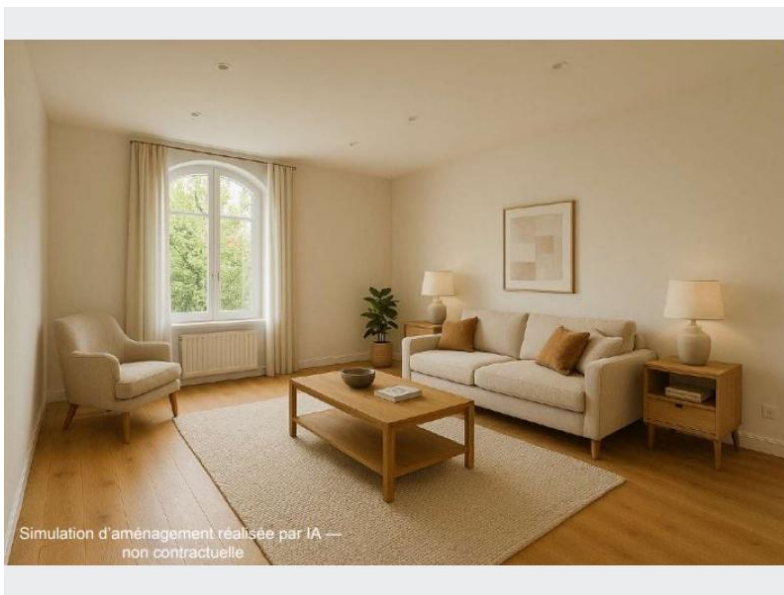
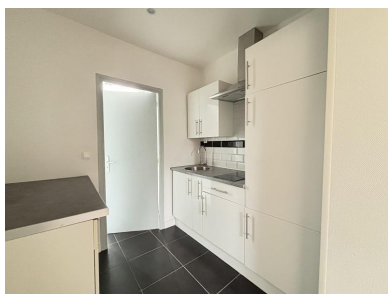


**545 € / mois charges comprises**



**Réf. 18105 -**

À deux minutes à pied de la gare de Valenciennes, idéal pour un étudiant, ce charmant T2 de 39,68 m² se situe au deuxième étage d'une copropriété bien entretenue avec ascenseur.

L'appartement se compose d'un salon/séjour lumineux, d'une cuisine équipée, d'une pièce supplémentaire pouvant faire office d'espace nuit ou de bureau, d'une salle de douche ainsi que de WC séparés.

Il dispose également de la fibre optique et de fenêtres en double vitrage bois, assurant confort et tranquillité.

Le stationnement est gratuit dans la rue pour les résidents de Valenciennes.

### A SAVOIR

<b>Surface habitable :</b>	40 m²
Loyer mensuel :	510 €
Complément mensuel de loyer :	0 €
Provision pour charges mensuelles :	35 €
<b>Loyer mensuel charges comprises :</b>	<b>545 €</b>
Etat des lieux :	100 €
Constitution dossier, visites, rédaction bail :	317 €
<b>Honoraires à la charge du locataire :</b>	<b>417 €</b>
<b>Dépôt de garantie :</b>	<b>510 €</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 730 et 1 040 € 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)