

620 € / mois charges comprises



Réf. 18156 -

T2 de standing avec balcon – Résidence sécurisée « Art Déco »

Idéalement situé au 5 rue Pasteur à Valenciennes, ce bien bénéficie d'un environnement calme tout en étant à deux pas du centre-ville.

Supermarché, boulangeries et restaurants accessibles en moins de 5 minutes de marche.

Au 3ème étage d'une résidence de standing avec ascenseur, cet appartement de type 2 d'une surface de 48 m<sup>2</sup> comprend :

Un hall d'entrée spacieux avec placards de rangement intégrés.

Un salon-séjour lumineux ouvrant sur un balcon privatif. Cuisine équipée, espace fonctionnel comprenant des plaques de cuisson et un four intégré.

Une chambre confortable au calme.

Une salle de bains et des WC séparés.

Menuiseries en double vitrage assurant une isolation thermique et acoustique performante.

Système de chauffage individuel électrique.

Loyer hors charges : 560 € / mois

Provision pour charges : 60 € / mois (incluant l'entretien des parties communes et de l'ascenseur)

Loyer charges comprises : 620 € / mois

## A SAVOIR

Surface habitable :	48 m <sup>2</sup>
Loyer mensuel :	560 €
Complément mensuel de loyer :	0 €
Provision pour charges mensuelles :	60 €
<b>Loyer mensuel charges comprises :</b>	<b>620 €</b>
Etat des lieux :	100 €
Constitution dossier, visites, rédaction bail :	392 €
<b>Honoraires à la charge du locataire :</b>	<b>492 €</b>
<b>Dépôt de garantie :</b>	<b>560 €</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 650 et 940 € 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)