

**772 € / mois charges comprises**



**Réf. 18047 -**

Situé en plein centre-ville de Valenciennes, cet appartement T2 bis de 70 m<sup>2</sup> se trouve au deuxième étage d'une résidence neuve, sécurisée et de standing, avec ascenseur et accès PMR. Il se compose d'un hall d'entrée, d'un WC, d'une chambre, d'un bureau et d'un salon-séjour lumineux de 35 m<sup>2</sup> exposé sud-est. L'appartement dispose de doubles vitrages en PVC et d'un système de chauffage par radiateurs électriques.

Bien que le logement ne dispose pas de place de parking privative, il est possible de souscrire à un abonnement au parking de l'Arsenal. Les charges mensuelles s'élèvent à 40 euros, avec une régularisation annuelle, et couvrent uniquement l'entretien des parties communes. L'eau et l'électricité sont à la charge du locataire.

Ce logement est soumis au dispositif Pinel et sera disponible de suite !

### A SAVOIR

<b>Surface habitable :</b>	70 m <sup>2</sup>
Loyer mensuel :	732 €
Complément mensuel de loyer :	0 €
Provision pour charges mensuelles :	40 €
<b>Loyer mensuel charges comprises :</b>	<b>772 €</b>
Etat des lieux :	114 €
Constitution dossier, visites, rédaction bail :	559 €
<b>Honoraires à la charge du locataire :</b>	<b>673 €</b>
<b>Dépôt de garantie :</b>	<b>732 €</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 700 et 990 € 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)