

Réf.: M4575

Maison 4 pièces

VALENCIENNES Parc de la Rhonelle 740 € L'IMMOBILIERE VALENCIENNOISE vous présente cette charmante maison de ville semi-individuelle entièrement rénovée Idéalement située au cœur du quartier historique de la Vieille Ville, à deux pas du Parc de la Rhonelle, cette agréable maison de ville semi-individuelle de 65 m² a bénéficié d'une rénovation complète alliant charme et confort contemporain. Elle se compose d'un hall d'entrée, d'un salon lumineux, d'une cuisine équipée (four, plaques de cuisson et hotte) ouverte sur un espace séjour convivial, de deux chambres, d'une salle de douche ainsi que de deux WC. Vous profiterez également d'une cour parisienne privative et d'une cave voûtée, offrant un espace de rangement supplémentaire. Prestations : Double vitrage Cuisine équipée Cour privative Cave voûtée Disponibilité : Juin 2026 Loyer : 730 € / mois Charges : 10 € / mois (provision pour la taxe d'enlèvement des ordures ménagères) Eau et électricité : à la charge du locataire (compteurs individuels) Honoraires loi SRU 11€/m² DPE : D / GES : B Les atouts : un environnement calme et recherché, à proximité immédiate des commodités et des espaces verts, avec une belle luminosité et une rénovation soignée aux prestations actuelles.

POUR VOUS CONSEILLER

Anne-Sophie BRAYE

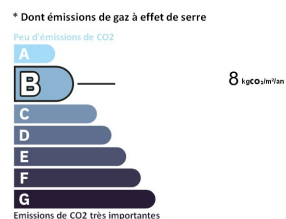
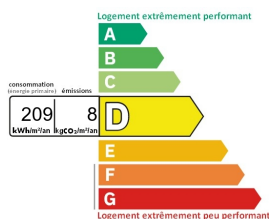
Tél: 0327200100

immobiliere-valenciennoise@wanadoo.fr

<https://www.limmobiliere-valenciennoise.fr>

À SAVOIR

Surface habitable:	65 m²
Loyer mensuel hors charges:	730 €
Complément mensuel de loyer:	0 €
Provision pour charges mensuelles:	10 €
Loyer mensuel charges comprises:	740 €
Etat des lieux:	196 €
Frais dossier, visites, rédaction bail:	522 €
Honoraires à la charge du locataire:	718 €
Dépôt de garantie:	730.00 €



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre **1270 €** et **1750 € TTC/an en 2023**

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur www.georisques.gouv.fr