



## Appartement 1 pièce à louer à Valenciennes - Référence 407

VALENCIENNES 59300

**Guy HOQUET  
MAUBEUGE**

35 Rue du 145ème régiment  
d'infanterie  
59600 Maubeuge

03 27 60 89 80

## Appartement 1 pièce à louer à Valenciennes - Référence 407

Nous vous proposons à la location un appartement d'une pièce situé au premier étage d'un immeuble de deux étages, dans le quartier calme de Quesnoy - Delsaux - Musée - Cannoniers - Gare à Valenciennes. Ce bien de 23.46 m<sup>2</sup> comprend une cuisine américaine aménagée, un séjour de 15.26 m<sup>2</sup>, ainsi qu'une salle de bain. Le chauffage est assuré par des convecteurs électriques et l'eau chaude est produite par un ballon électrique. L'appartement est bien entretenu avec une dalle en béton et bénéficie d'un assainissement tout à l'égout.

L'extérieur est sans vis-à-vis et dispose d'un accès sécurisé avec un digicode et un portail électrique. De plus, l'appartement est accessible aux personnes à mobilité réduite et est équipé de la fibre optique. Un stationnement extérieur est également disponible.

Situé à proximité de plusieurs établissements scolaires tels que l'École primaire privée Sainte-Marie, l'Institution Sainte-Marie, le Collège privé Sainte-Marie, et le Lycée Henri Wallon, cet appartement est idéal pour les étudiants ou les jeunes professionnels. Vous trouverez également la station de tram Clemenceau à proximité, facilitant vos déplacements dans la ville.

Ce bien est proposé sous un bail habitation (Loi 89) par l'agence Guy Hoquet MAUBEUGE. Ne manquez pas cette opportunité de vivre dans un environnement calme et pratique.

23.46 m<sup>2</sup>

1 pièce(s)

1 sdb

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	2
Dernier étage	Non
Provision sur charges	35 €
Dépôt de garantie	790 €
Bien en copropriété	Oui
Surface séjour	15.26 m2
Jardin	Non
Vis-à-vis	Non
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Cuisine	Américaine Amenagée
Meublé	Oui
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Type de Stationnement	Extérieur

Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Non
Valeur consommation énergie finale	114 kWh/m2 par an
Conso Energ	217.1 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 510€ et 710€

---

## Photos du bien

