

**600 € / mois charges comprises**



## Réf. ARM-600-GGTEY - Joli appartement T2 **A SAVOIR**

À DÉCOUVRIR SANS TARDER !

\*\*\* TROP TARD \*\*\*  
\*\*\* LOUÉ \*\*\*  
\*\*\* EXCLUSIVITÉ \*\*\*

Venez découvrir, à la location, uniquement avec Hélène Louis Immobilier, cet appartement 2 pièces de 44.01 m<sup>2</sup> situé au sein d'une résidence neuve de 2024.

Cet appartement au 1er étage ne manquera pas de retenir votre attention.

Il vous offrira un hall d'entrée, une salle de douche avec vasque, toilettes et douche, une belle chambre de plus de 11m<sup>2</sup>, et une pièce de vie lumineuse avec cuisine ouverte de près de 23m<sup>2</sup>.

Afin de compléter les prestations de ce bien, un balcon ainsi qu'une place de stationnement.

Chaudière à condensation pour le chauffage et l'eau chaude - consommations individuelles.

Double vitrage PVC.

Résidence très bien située, entretenue, calme, et verdoyante.

À 20 min à pied de la gare de Armentières.

Disponible de suite.

Bien loué sous le régime de la Loi PINEL - Location sous

<b>Surface habitable :</b>	44 m <sup>2</sup>
Loyer mensuel :	550 €
Complément mensuel de loyer :	0 €
Provision pour charges mensuelles :	50 €
<b>Loyer mensuel charges comprises :</b>	<b>600 €</b>
Etat des lieux :	132 €
Constitution dossier, visites, rédaction bail :	352 €
<b>Honoraires à la charge du locataire :</b>	<b>484 €</b>
<b>Dépôt de garantie :</b>	<b>550 €</b>

### POUR VOUS CONSEILLER

Hélène LOUIS  
07 82 10 61 60  
helene.louis@hotmail.com  
www.helene-louis-immobilier.com



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 337 et 456 € 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)