



## T3 en duplex à Armentières

ARMENTIERES 59280

**731 € / mois**

### charges comprises \*

\* dont charges récupérables : 91 € / mois

Honoraires charges locataires: 505.48 €

TTC

dont honoraires d'état des lieux: 137.98 €

TTC.

Guy HOQUET  
ARMENTIÈRES

62 place Jules Guesde  
59280 ARMENTIERES

03 65 67 17 57

## T3 en duplex à Armentières

À louer : Charmant T3 en duplex totalement rénové à Armentières !

Vous recherchez un appartement alliant confort, luminosité et emplacement stratégique ? Ne cherchez plus !

- Situation privilégiée : situé au dernier étage d'un petit immeuble de 4 logements, ce charmant duplex vous séduira par son environnement à proximité immédiate de toutes les commodités.
- À deux pas de l'EPSM
- À seulement 5 minutes à pied de l'Hôtel de Ville et du centre
- La gare est accessible en quelques minutes à pied
- Arrêt de bus (ligne 6) à proximité immédiate
- Supermarchés, commerces de proximité, écoles et collèges accessibles à pied

Un intérieur rénové, fonctionnel et lumineux d'une surface de 45 m<sup>2</sup>, cet appartement en duplex offre :

- Une belle pièce de vie lumineuse, idéale pour vos moments de détente
- Deux chambres, parfaites pour un couple avec ou sans enfant ou pour un espace bureau
- Une cuisine équipée moderne avec four, hotte, plaques vitrocéramiques, et emplacements pour lave-vaisselle et machine à laver
- Une salle de bain élégante avec grande douche ouverte et sèche serviette

Les + qui font la différence :

- Luminosité optimale
- Proximité immédiate transports et commerces

- Possibilité d'entreposer votre vélo dans un local à l'intérieur des communs

Disponibilité : Libre immédiatement

Montant du loyer : 640 euros mensuel

Charges récupérables : 91 euros mensuel (comprenant : eau froide, électricité des parties communes, taxe d'enlèvement des ordures ménagères, le nettoyage des communs, la sortie hebdomadaire des poubelles)

Total loyer : 731 euros charges comprises

Montant du dépôt de garantie : 640 euros

Le bail proposé est un bail résidence principale (Loi 89).

Montant total des honoraires à payer par le locataire : 367.50 euros TTC

Montant des honoraires à payer par le locataire pour la réalisation de l'état des lieux d'entrée : 137.98 euros TTC

Soit au total : 505.48 euros TTC

Ne tardez pas à venir le découvrir ! Contactez dès maintenant votre agence Guy Hoquet Armentières pour organiser une visite !

45.54 m <sup>2</sup>	3 pièce(s)	2 chambres	1 sde
----------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Provision sur charges	91 €
Régularisation des charges	Provisionnelles mensuelles avec régularisation annuelle
Bien en copropriété	Non
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Equipée
Date ERP	2026-04-13 16:31:12
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	138 kWh/m <sup>2</sup> par an
Conso Energ	318 kWh/m <sup>2</sup> par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1150€ et 1610€

---

## Photos du bien



