



## STUDIO - Marseille 13008 - Résidence la Cadenelle

MARSEILLE 13008

**990 € / mois**

### charges comprises \*

\* dont charges récupérables : 250 € / mois

Dépôt de garantie : 950 € Honoraires

charges locataires: 355 € TTC

dont honoraires d'état des lieux: 106.5 €

TTC.

Guy HOQUET  
MARSEILLE 16

260 Rue Rabelais  
13016 MARSEILLE

04 91 09 13 93

## STUDIO - Marseille 13008 - Résidence la Cadenelle

GUY HOQUET PRADO vous propose ce superbe studio de 35 m<sup>2</sup> situé au sein de la prestigieuse Résidence La Cadenelle, dans le 8<sup>ème</sup> arrondissement de Marseille. Entièrement pensé par un architecte, ce studio offre un espace optimisé et équipé, prêt à accueillir son futur locataire.

La Résidence La Cadenelle, reconnue pour ses prestations haut de gamme, propose un cadre de vie exceptionnel avec une piscine privée, des terrains de tennis, ainsi qu'un grand parc arboré.

La sécurité y est assurée 24h/24 grâce à la présence d'un gardien à l'entrée.

Idéalement située à proximité du Prado, vous trouverez également divers restaurants au sein même de la résidence.

Il se compose d'un séjour lumineux, aménagé avec un canapé convertible. Un lit suspendu de 120 cm de large, astucieusement intégré, permet de maximiser l'espace.

L'appartement dispose également de nombreux rangements, intégrés dans tout le studio pour une organisation optimale, d'une cuisine équipée et fonctionnelle et enfin, une salle d'eau.

Disponibilité : dès maintenant

Surface habitable : 35.50m<sup>2</sup>

Loyer hors charges : 740 euros

Provisions pour charges : 250 euros

Honoraires d'agence : 355 euros TTC (dont 106.5 euros pour l'état des lieux)

Pour plus de renseignements, n'hésitez pas à nous contacter au 06.36.45.07.26

35 m<sup>2</sup>

1 pièce(s)

## Fiche technique du bien

|                            |   |
|----------------------------|---|
| Provision sur charges      | 250 €   |
| Dépôt de garantie          | 950 €   |
| Régularisation des charges | Provisionnelles mensuelles avec régularisation annuelle |
| Diagnostic Energétique     | Oui   |
| Conso Energ                | 183 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 490€ et 720€ au 01/10/2023

## Photos du bien



