Agence Cardinal Immobilier
7 boulevard du Jardin Zoologique
13004 Marseille
Tél. 04 91 62 78 32
contact@agencecardinal.fr

APPARTEMENT · À LOUER · MARSEILLE 13001

Marseille 1er – Type 3 non meublé de 74,13 m² avec balcon plein sud

1 038 € / mois hors charges

+ 190 € de charges









Caractéristiques

SURFACE **74,1 m²**	PIÈCES **3**	CHAMBRES **2**
MEUBLÉ **Non**	DISPONIBLE **17 décembre 2026**	RÉFÉRENCE **630**

Description

Cardinal Immobilier vous propose cet appartement de type 3 de 74,13 m², à louer non meublé, dans le 1?? arrondissement de Marseille, à 500 mètres du Palais Longchamp.

Situé au calme, au rez-de-chaussée d'une copropriété bien entretenue avec concierge, il bénéficie d'une terrasse exposée plein sud avec vue sur le jardin.

L'appartement comprend une entrée, un séjour donnant sur la terrasse et une cuisine semi-ouverte équipée d'un four, d'une plaque de cuisson au gaz et d'une hotte. Un dégagement avec rangement dessert deux chambres, une salle d'eau et des WC séparés.

Le logement dispose d'une climatisation réversible, du double vitrage, d'un volet électrique et d'une porte blindée. Une cave est également comprise dans la location. Les commerces, les bus, la piscine, la gare Saint-Charles et le lycée Saint-Charles sont à proximité.

Disponible à partir du 17 décembre 2026.

Les visites sur place sont organisées après étude et validation préalable du dossier de candidature.

Atouts

- Superficie
- Balcon
- Rangements

Performance énergétique

DPE



DPE : classe D

GES



GES : classe D

Informations légales

- Honoraires à la charge du locataire : 963,69 € TTC, dont 222,39 € TTC pour l'état des lieux.
- Charges mensuelles : 190 € ; loyer charges comprises : 1 228 €.
- Dépôt de garantie : 1 038 €.
- Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 870 € et 1 250 € par an (prix moyens des énergies indexés sur l'année 2021).
- Bien soumis au statut de la copropriété (666 lots) ; charges annuelles courantes : 1 135 €.
- Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.