



**LA FIRME**  
IMMOBILIER

☎ 04 68 50 54 47 | contact@lafirme.immo | www.lafirme.immo

**174 900 €**

**Achat appartement**

**3 pièces**

**Surface : 50 m<sup>2</sup>**

**Surface séjour : 16 m<sup>2</sup>**

**Année construction : 2010**

**Exposition : Sud**

**Vue : Dégagée**

**Eau chaude : Individuelle électrique**

**État intérieur : Bon**

**Standing : Résidentiel**

**État immeuble : Bon**

**Prestations :**

Double vitrage, Résidence sécurisée,  
Calme, Porte blindée, Résidentiel, Parking  
visiteurs

2 chambres

1 terrasse

1 salle de bain

1 toilette

1 parking

1 cave

**Classe énergie (dpe) : C**

**Emission de gaz à effet de serre (ges) : A**

Document non contractuel

21/01/2025 - Prix T.T.C



### Appartement 438 Sainte-Marie

À vendre, bel appartement T3 en duplex, situé dans une résidence récente et sécurisée de 2010. Ce logement de 50 m<sup>2</sup>, au 2e et dernier étage, offre un cadre de vie agréable, à seulement 2 minutes en voiture des plages et à proximité immédiate de toutes les commodités (commerces, transports, médecins...). L'appartement se compose d'un couloir avec un placard de rangement, d'une cuisine équipée ouverte sur un séjour lumineux, ainsi que d'une salle de bain avec meuble vasque, baignoire et WC indépendant. À l'étage, la mezzanine se compose de deux chambres spacieuses, idéales pour un espace nuit calme et séparé. Une belle terrasse avec vue dégagée permet de profiter d'un panorama exceptionnel, avec, par temps ensoleillé, une vue sur le Canigou. L'appartement est climatisé avec une climatisation réversible pour un confort été comme hiver. En complément, l'appartement dispose d'une place de parking privative et d'une cave. Côté investissement, l'appartement a déjà été loué en Airbnb à 1 000 € la semaine. Actuellement loué à 750 € par mois, le locataire est prêt à quitter les lieux si les futurs acquéreurs souhaitent en faire leur résidence principale. Ce bien est une occasion unique, alliant confort moderne et rentabilité locative. N'attendez



La Firme Immobilier - 2 avenue Hermès - ZA Los Palaus - 66170 Millas

Tél: 04 68 50 54 47 - contact@lafirme.immo

Carte professionnelle n°CPI 6601202000045193 - RCS 888 412 004

Code NAF 6831Z - SIRET 888 412 004 000 10 - Document non contractuel