

# Christine MIRANDA

## DELTA IMMOBILIER

*Et qui sait... ? Le rêve prendra peut-être vie !*

L'agence immobilière de la Drôme Provençale



# Christine MIRANDA

## DELTA IMMOBILIER



1, avenue Général de Gaulle  
26130 Saint-Paul-Trois-Châteaux

Email : [contact@christinemiranda.com](mailto:contact@christinemiranda.com)

Tél. : +33(0)4 75 04 98 48

### L'agence immobilière de la DRÔME PROVENÇALE

Christine Miranda Immobilier, **une agence immobilière** implantée depuis plus de 25 ans à Saint Paul Trois Châteaux.

Nous sélectionnons rigoureusement pour vous les plus belles **Propriétés de charme, Mas provençaux, Villas, Bastides, Maisons de village, Domaines viticoles à la vente.**

**En Drôme Provençale, de Montélimar Sud à Grignan, Saint-Paul-Trois-Châteaux et tous ses merveilleux villages...**

**En passant par le Haut Vaucluse, l'Enclave des Papes et, le Comtat vénaissin.**

Nous intervenons également sur l'Ardèche Méridionale et sur le Gard Nord. Découvrez cette autre Provence, une Terre authentique.

*Et, qui sait ?...le rêve prendra peut être vie !...*

Christine et Jo Miranda

**EXPERTS EN VALEUR IMMOBILIÈRE**

agréés auprès du SNPI.

**Achats- Ventes et locations saisonnières**

**BARÈME DES HONORAIRES** (au 01 avril 2017). Vente d'Immeubles à usage d'habitation et terrain :

de 0 à 150 000 € : 8 % TTC avec minimum de 5000 € TTC / + 150 0001 € à 300 000 € : 6 % TTC / + 300 001 € : 5 % TTC

Ces taux s'entendent TVA comprise au taux de 20 %. Nos honoraires sont à la charge du vendeur. Ils comprennent les prestations de visite, de négociation et de constitution du dossier de vente.

Exclusivité



Réf : 2982

**ST RESTITUT**

**855 000 €**

Dans un quartier résidentiel, à 2 pas du village, jolie vue dégagée. Superbe réalisation de 2011 alliant moderne et ancien. Sh 293 m<sup>2</sup> en grande partie de plain-pied. Salon de 78 m<sup>2</sup>, cuisine équipée, 3 chambres, salle d'eau, 1 bureau. A l'étage : chambre parentale avec dressing, salle de bains et terrasse solarium. Matériaux et prestations de qualité. Terrain paysager de 2360 m<sup>2</sup> avec espace piscine, jacuzzi. Très belle propriété idéale en résidence principale ou, maison de vacances! DPE : NC

Coup de cœur



Réf : 3009

**REAUVILLE**

**458 000 €**

Superbe bastide de 2003, Sh 220 m<sup>2</sup> : cuisine en partie équipée, salon/sàm de 56 m<sup>2</sup>, 6 chambres, 1 bureau, 2 bains, 2 WC. Cave, cellier/buanderie, terrasses. Terrain clos et planté de 3250 m<sup>2</sup>, piscine hors sol possible seulement. DPE : D

Exclusivité



Réf : 3037

**ST PAUL TROIS CHATEAUX**

**545 000 €**

Proche Saint Paul 3 Châteaux, villa d'architecte. Sh 165 m<sup>2</sup> salon avec cheminée, sàm, cuisine, 3 chambres. SdB, WC. Terrain de 3000 m<sup>2</sup> (en partie constructible), 4 garages. En parfait état ! DPE : D

Exclusivité

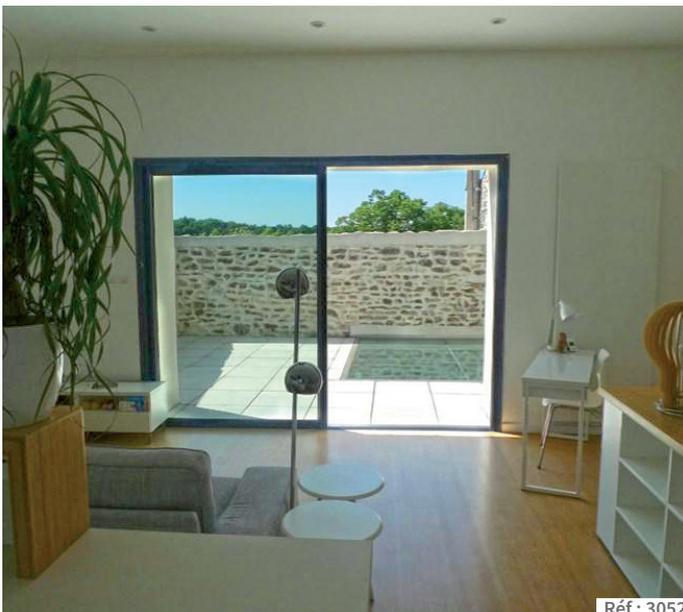


**ST PAUL TROIS CHATEAUX**

**457 000 €**

A proximité du centre ville, dans quartier résidentiel, très belle villa de 130 m<sup>2</sup> : Cuis. équip. salon/sàm. 1 chambre de plain-pied avec SdB et douche, WC. A l'étage : 3 ch. salle d'eau, WC, balcon/solarium. Attenant garage. Jardin paysagé de 1248 m<sup>2</sup> avec piscine. DPE : D

Nouveauté



Réf : 3052

**GRIGNAN**

**471 000 €**

Splendide maison alliant contemporain et ancien. Sur 3 niveaux, Sh 139 m<sup>2</sup> entrée, petit salon, pièce de réception avec puits de lumière. 2 ch, salle d'eau. Pièce de vie et cuisine équipée donnant sur terrasse de 30m<sup>2</sup> avec vue sur toits du village et château. DPE : D

Exclusivité



Réf : 3032

**SUZE LA ROUSSE**

**315 000 €**

Dans un petit hameau, Mazet restauré de 80 m<sup>2</sup> sur jardin clos et paysagé d'env. 400 m<sup>2</sup>, piscine de 3.5x7 m, abri voitures/terrasse couverte d'été. Salon/salle à manger avec cheminée, cuisine équipée. 2 chambres. Comble aménageable. DPE : D



Réf : 2947

### ROCHEGUDE

**577 000 €**

Dans quartier résidentiel très calme, à la sortie du village, superbe réalisation de 2010. Terrain clos et paysager de 1800 m<sup>2</sup> avec piscine 10 x 5 m. Sh168 m<sup>2</sup> : pièce de vie avec cuisine équipée d'environ 100 m<sup>2</sup>. Chambre parentale de plain pied avec SdB (+douche) et dressing. Cellier/buanderie/toilettes invités. A l'étage : 3 ch. placards, salle de bains, WC. Très belles prestations. DPE : C

### Exclusivité



Réf : 3049

### ST PAUL TROIS CHATEAUX

**400 000 €**

Rare, en campagne, ancien prieuré en partie habitable d'env. 150 m<sup>2</sup> sur 2 niveaux. Entrée, cuis en partie équipée/salle à manger, 2 salons. A l'étage: 4 ch.SdO, WC. Dépendances aménageables. Terrain de 5,23 has d'un seul tenant, pas de nuisance. DPE : NC

### Exclusivité



Réf : 3039

### SUZE LA ROUSSE

**475 000 €**

A 4 km de Suze la Rousse, dans un quartier résidentiel, à l'orée de bois, villa provençale sur 2000 m<sup>2</sup> avec garage, piscine. Sh 150 m<sup>2</sup> : cuis. équipée, sàm, salon, 4 ch., 2 bains, 2 WC. Aucune nuisance, bel environnement. DPE : C

Exclusivité



Réf : 3048

**SECTEUR GRIGNAN**

**550 000 €**

Maison de plain-pied construite à "l'ancienne" en 2005 sur terrain arboré de 3 122 m<sup>2</sup>. Sh 175 m<sup>2</sup>: belle pièce de vie avec cuisine équipée ouverte sur le salon/salle à manger. Elle donne directement sur une terrasse dallée avec pergola. Une chambre parentale avec salle d'eau et WC. 3 chambres, SdB avec douche. WC. Placards, cellier/buanderie. L'espace piscine de 10 x 5 m : terrasse couverte avec cuisine d'été, la chambre d'amis avec salle d'eau et WC, mezzanine pour chambre d'appoint. Spa, sauna. DPE : C

Exclusivité



Réf : 3071

**ST RESTITUT**

**180 200 €**

Dans une charmante copropriété de 5 logements. En pierres, très beau Maison de village avec cour intérieure. Cuisine équipée, salle à manger. 2 ch. 2 salles d'eau, dressing. Idéal pour primo accédant ou pied-à-terre. DPE : D



Réf : 3065

**ST RESTITUT**

**124 200 €**

En copropriété, Appartement dans de l'ancien sur 2 niveaux d'env. 49 m<sup>2</sup>, terrasse privée. Salon/sàm avec cuisine équip. 1 chambre, SdB, WC, cave. Idéal pour investissement, primo accédant ou pied-à-terre. DPE : E

Coup de cœur



Réf : 3024

**ENCLAVE DES PAPES**

**640 000 €**

Proche Grignan, au cœur d'un village tout commerce, superbe propriété de village comprenant 2 habitations indépendantes. La maison principale de 160 m<sup>2</sup> sur 3 niveau : Salon, sàm, cuisine équipée, WC, chambre parentale avec dressing, SdO et WC. 2 chambres SdO. La maison d'amis de 105 m<sup>2</sup>. Terrain clos et paysager de 2000 m<sup>2</sup> avec piscine, garage, terrasses, atelier. Beaux volumes, aucun vis-à-vis, très calme, belle luminosité et confort. A découvrir ! DPE : F

Baisse de prix



Réf : 3023

**ST JUST D ARDECHE**

**452 000 €**

Mas en Campagne sur 8000 m<sup>2</sup> de terrain en position dominante avec piscine de 7 x 5 m. Spacieuse pièce de vie, 5 chambres, 3 salles d'eau. 3 greniers aménageables. Hangar/préau de 40 m<sup>2</sup>. De belles possibilités, de nombreux éléments anciens conservés. DPE : NC



Réf : 3053

**GRIGNAN**

**336 000 €**

Au calme, dans bel environnement sur 2200 m<sup>2</sup> de terrain arboré, maison avec bardage en bois d'env. 132 m<sup>2</sup> comprenant : cuisine équipée, salon/séjour, 4 chambres, 2 bains. Un studio indépendant. DPE : D

Rare



Réf : 3031

**SECTEUR GRIGNAN**

**1 750 000 €**

Drôme Provençale, dans le secteur de Grignan propriété d'exception entièrement restaurée avec goût, authenticité et confort. Sh 590 m<sup>2</sup> répartis et articulés autour d'une très belle cour intérieure : 2 habitations, un espace détente (spa, salle de massage, salle de repos), ateliers, boutique. Au milieu de ses 2,3 has arborés d'essences méridionales et paysagers, 2 piscines, un lodge de 28 m<sup>2</sup>. Très belles prestations et matériaux de qualité En campagne, absolument aucune nuisance, propriété idéale pour y faire de l'accueil. DPE : E



Réf : 3076

**CARSAN**

**530 000 €**

Nord Gard, à 2 pas du village, sur 8000 m<sup>2</sup> de terrain avec espace piscine et jacuzzi, ancienne ferme enduite rénovée en 2005. Sh 197 m<sup>2</sup> : cuisine équipée ouverte sur salle à manger, salon avec cheminée, 4 chambres, 2 bains, bureau. Belles caves voutées. Garage. DPE : C



Réf : 3055

**ST MONTAN**

**223 000 €**

Ardèche Méridionale, en campagne, non isolée, belle ferme dont la partie la plus ancienne date du 17<sup>ème</sup>. Sommairelement habitable. Dépendances et caves aménageables. Beaux éléments anciens, elle profite d'un terrain de 3000 m<sup>2</sup>. DPE : NC

Coup de cœur



**SECTEUR GRIGNAN**

**998 000 €**

Propriété d'agrément sur 4.6 has de terrain, Un Mas restauré avec charme et confort, surface utile environ 210 m<sup>2</sup>. Belle pièce de réception en plan ouvert. 4 Chambres et 2 salles d'eau dont une en rez-de-jardin. Une piscine sur cour clôturée. Un salon d'été et d'hiver. Une propriété avec équipements equestre professionnel boxes à chevaux, petits hangars et abris de stockage. Un bâtiment en bois de 80 m<sup>2</sup> comprenant box et selleries. Une carrière de dressage 60\*20. Miroirs sur la largeur. Arrosage par forage. Un rond de longe fermé en sable. Paddocks DPE : C

Exclusivité



Réf : 3027

**ST RESTITUT**

**137 000 €**

Mazet construit profitant d'un terrain clos de 388 m<sup>2</sup>. Sh 46,29 m<sup>2</sup> : cuisine équipée ouverte sur le salon/sàm, 2 chambres, 1 bains, WC, cellier. Terrasse. Idéal pour primo accédant, investissement pour du locatif ou, pour un charmant pied-à-terre ! DPE : D



Réf : 3079

**SECTEUR ST-PAUL-3-CHTX**

**299 000 €**

Dans un écrin de verdure, villa remise au goût du jour, plain-pied. Sh 110 m<sup>2</sup>. Entrée, salon/sàm ouvrant sur terrasse et jardin plein Sud, cuisine équipée donnant sur terrasse couverte avec barbecue, 3 chambres, 2 bains, WC. Garage. Terrain clos de 1000 m<sup>2</sup>. DPE : NC

Exclusivité



**CLANSAYES**

**2 100 000 €**

L'une des plus belles propriétés de la Drôme Provençale. Propriété sur 5.4 has de terrain clôturé, arboré, planté de divers arbres fruitiers et d'essences variées, une source alimente la maison en plus de l'eau de ville. Propriété vendue meublée, équipée et décorée. Piscine 15 m x 3 m. L'habitation d'env. 300 m<sup>2</sup> se compose d'un petit salon en pierres, d'une salle à manger, cuisine, 5 belles chambres avec chacune sa salle de bains, son toilette. Un vaste salon avec sa baie vitrée permet de bénéficier d'une vue à couper le souffle. Mezzanine. Dépendances. Une cuisine d'été avec sa salle à manger, sa cave à vins. DPE : NC



Réf : 3011

**RICHERENCHES**

**525 000 €**

Proche village, mas d'env. 210 m<sup>2</sup> sur terrain de 3 820 m<sup>2</sup>. Cuisine équipée avec coin repas, salon/salle à manger avec cheminée en pierres, 2 chambres d'enfants avec salle d'eau partagée et une suite parentale. Une mezzanine pour salon d'étage. Espace piscine : plage de 100 m<sup>2</sup> avec son pool house de 80 m<sup>2</sup>. DPE : C



Réf : 2866

**LA BEGUDE DE MAZENC**

**650 000 €**

En campagne, superbe vue, joli Mas restauré de 240 m<sup>2</sup> : cuisine aménagée, salle à manger, salon, 5 chambres. Terrain clos de 6000 m<sup>2</sup> avec cour intérieure, piscine de 10 x 5 m. Attenante une dépendance aménageable de 75 m<sup>2</sup>. En parfait état, aucune nuisance sonore ou visuelle. DPE : NC

Exclusivité



Réf : 3047

**RICHERENCHES**

**650 000 €**

Ancienne auberge templière profitant d'un terrain clos d'environ 3000 m<sup>2</sup> répartis entre : cour intérieure, jardin avec piscine de 12 x 4,5 m et chênes truffiers. Sh 200 m<sup>2</sup>. Cuis. aménagée/salle à manger, salon d'env. 60 m, 1 chambre monacale, salle d'eau et WC. A l'étage : 3 chambres, 2 bains, 2 WC. Terrasse couverte. En parfait état, quelques éléments d'époque conservés. Garage, possibilité d'agrandissement, mitoyenne sur 1 côté. DPE : E

Exclusivité



Réf : 3030

**GRIGNAN**

**180 000 €**

En campagne, quartier résidentiel. Parcelle de terrain +/- 2000 m<sup>2</sup>, Viabilité en bordure. COS non règlementé. Une jolie garrigue, et une vue dégagée. DPE : NC

Exclusivité



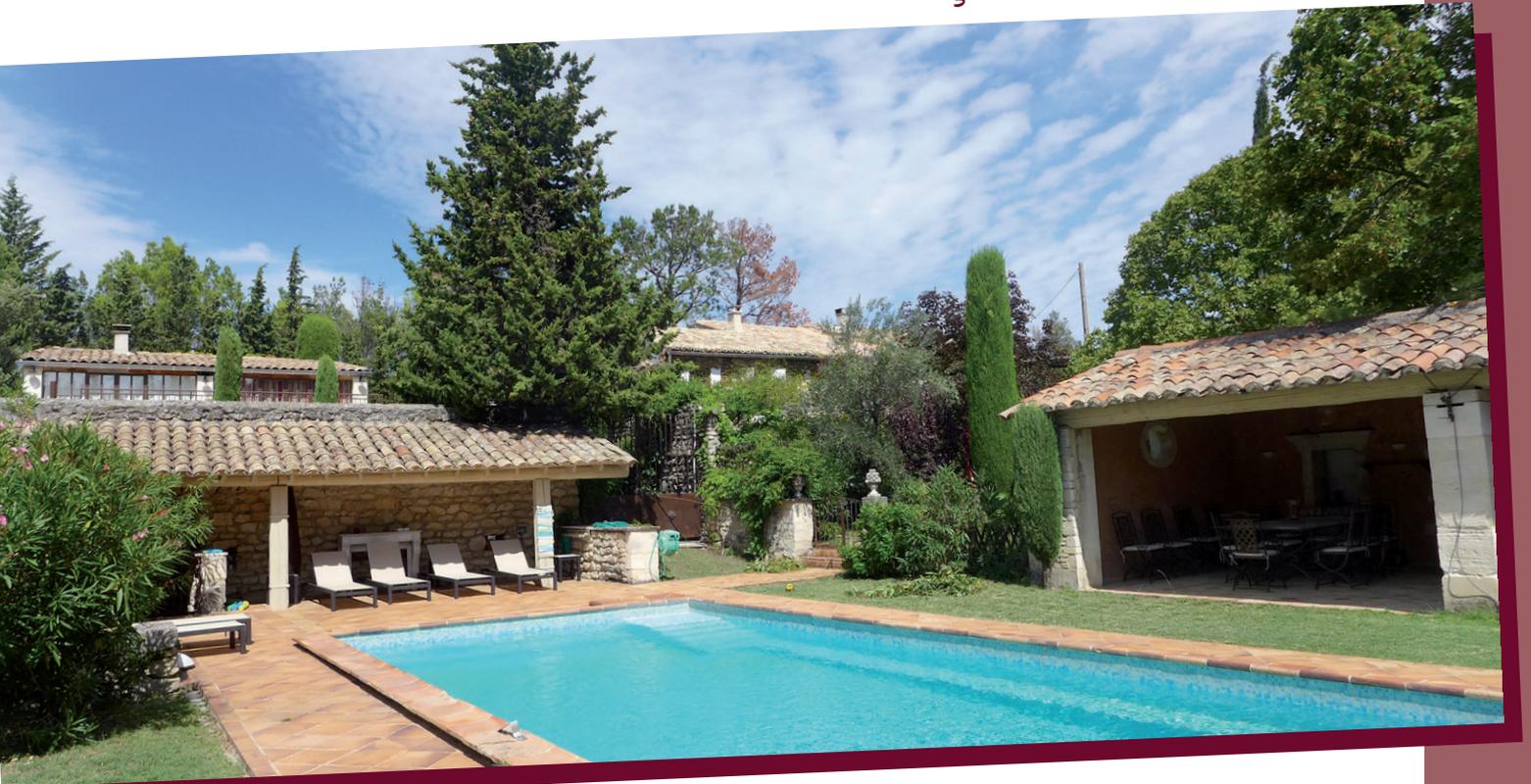
Réf : 2971

**CHANTEMERLE LES GRIGNAN**

**107 000 €**

Maison de village à restaurer. 90 m<sup>2</sup>, sur 2 niveaux. Dépendance d'env. 20 m<sup>2</sup> au sol + fenièrre à l'étage, une pièce avec cheminée, WC. De l'autre côté de la route, un jardin d'environ 200 m<sup>2</sup>. DPE : NC

Les plus belles maisons en  
**LOCATION SAISONNIÈRE**  
de la Drôme Provençale



**VOUS SOUHAITEZ RÉSERVER UN SÉJOUR ENTRE AMIS OU EN FAMILLE  
POUR DE BELLES VACANCES EN PROVENCE DANS LE SUD DE LA FRANCE ?**

Nous avons sélectionné pour vous les plus belles locations saisonnières de la Drôme.

Qu'il s'agisse d'un gîte à louer, d'une villa avec piscine ou d'une propriété de caractère :  
Mas, Bastide, Maison de Maître... vous trouverez votre bonheur  
en faisant appel à l'agence Christine Miranda, agence immobilière.  
Toute une équipe sera aux petits soins durant votre séjour en Drôme Provençale.

Toutes les locations sont sélectionnées selon des critères stricts de confort,  
de charme et d'environnement préservé.

Une destination soleil, mais aussi une destination gourmande et festive...

**Christine MIRANDA**

**DELTA IMMOBILIER**

*Et qui sait... ? Le rêve prendra peut-être vie !*

[www.location-drome-provencale.com](http://www.location-drome-provencale.com)