

Christine MIRANDA

IMMOBILIER

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

L'agence immobilière de la Drôme Provençale



DÉCOUVREZ
notre NOUVEAU site internet,
il vient de se faire
refaire une BEAUTÉ !

Christine MIRANDA

IMMOBILIER



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

Email : 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.

Christine et Joseph Miranda, Marie-Paule Lambert , Marion Gouvenaux, Petra Vandewouer, Romy Vial-Ansaborlo, Mélanie Patsouris. Une équipe pour servir votre projet, un interlocuteur privilégié pour vous accompagner jusqu'à sa finalisation.

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

Drôme Provençale, Haut Vaucluse, Ardèche Sud, 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 / + 150 000 € 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 : 3172

SECTEUR ST PAUL TROIS CHÂTEAUX

440 000 €

Villa élégante et cossue. A 2 mn de voiture de St Paul Trois Châteaux. Terrain clos et arboré 1250 m². Piscine. Sh 132 m², un beau volume ouvert pour les pièces de réception +/- 60 m², cuisine équipée de marque. 4 chambres dont une en rez-de-jardin avec sa salle d'eau. Une salle de bains complète à l'étage. Double garage, cellier buanderie. DPE : C

Exclusivité



Réf : 3154

LA GARDE ADHEMAR

475 000 €

Villa de 165 m², pièce de vie de 70 m², cuisine équipée, 5 chambres dont 3 de plain-pied avec salle d'eau privative. Sur sous-sol de 195 m² (garage 3/4 voitures, ateliers, chaufferie, cave,...). 2 276 m² de terrain avec piscine 10 x 3 m. Maison très lumineuse, beaux volumes. DPE : D

Villa cossue



Réf : 3077

ST PAUL TROIS CHÂTEAUX

574 000 €

Située entre bois et champs à 10 mn du centre ville et 5 mn du collège. Env. 150 m² habitables, 4 chambres, 2 salles de bains, 1 salle d'eau. Cuisine équipée. Sous-sol total. Espace piscine sécurisé, pool house. 3 700 m² de terrain arboré. Villa bien entretenue. DPE : D

Baisse de prix



ST RESTITUT

614 000 €

Drôme Provençale, en campagne, à proximité d'un village vivant toute l'année, ancien Mas entièrement restauré de 180 m². Terrain arboré de chênes verts de 6500 m² avec piscine de 10 x 5 m, garage. Sur 2 niveaux, on trouve : cuisine ouvrant sur une terrasse couverte, salon avec cheminée ancienne, salon TV, 4 chambres, 3 bains, 3 WC. En parfait état, aucune nuisance ! A7 Bollene à 15 mn, A7 Montélimar Sud à 20 mn, TGV Montélimar 30 mn. DPE : E

Exclusivité



LA BAUME DE TRANSIT

209 000 €

Entre Grignan et St Paul 3 Châteaux, maison de village restaurée. Sh 105 m² comprenant en rdc Cuisine équipée salon/sàm, terrasse avec barbecue. A l'étage : 3 chambres SdB + douche, WC. Maison idéale pour primo accédant et pied à terre dans notre belle région. DPE : vierge

Exclusivité



A 5MN DE ST PAUL TROIS CHÂTEAUX 285 000 €

Agréable et lumineuse villa de plain-pied sur 1000m² de terrain .Sh 110 m² répartis entre : salon/sàm ouvrant sur terrasse et jardin plein Sud, cuisine équipée ouvrant sur terrasse couverte avec barbecue, 3 chambres, 2 bains, garage. DPE : C

Coup de cœur



Réf : 3089

A 5MN DE GRIGNAN

785 000 €

Superbe propriété d'env. 260 m² habitables. Espaces de vie, cuisine, salle à manger, salon avec superbe cheminée et bureau. Une suite parentale avec terrasse, 3 chambres, un bureau. Une salle de bains et une vaste anti-chambre donnant sur une superbe terrasse. Un atelier indépendant à réhabiliter. Le terrain d'1.6 hectare profite d'arbres centenaires. Garage, bel espace piscine. DPE : vierge

Baisse de prix



Réf : 3118

BOUCHET

381 000 €

En sortie de village dans bel environnement, entouré de vignes, belle ferme à restaurer. Dans son jus, la maison principale d'environ 200 m² comprend une cuisine, une arrière cuisine. Un salon/séjour. A l'étage, 3 chambres, une salle de bains. 2 dépendances d'environ 70 m² au sol chacune. Possibilité de réhabiliter en habitation. Terrain de 2000 m² avec cour intérieure. Toiture en partie refaite. Vue sur le Mont-Ventoux. DPE : vierge



Réf : 3116

SECTEUR SUZE LA ROUSSE

590 000 €

En campagne, vue dégagée sur vignes et Ventoux, Mas restauré et agrandi de 220 m². 3 chambres, 3 bains, possibilité. 4^{ème} chambre. Cuisine équip. x2, salons/salle à manger. En parfait état ! Jardin clos et paysagé de 5000 m², piscine de 12 x 6 m, cuisine d'été et truffière de 9 000 m² ! DPE : B

Exclusivité



Réf : 3187

LE GARN

546 000 €

Proche de l'Aven D'ornac, villa habillée de pierre de 155 m² profitant d'un environnement privilégié sur un terrain de 6000 m². Villa de plain-pied. Très belle pièce de vie d'env. 65 m², regroupant cuisine ouverte, salon/salle à manger. 3 chambres, une salle d'eau et un toilette indépendant. Indépendant, un gîte. Piscine à débordement. Sur le terrain au nord, parmi les chênes truffiers, un chalet autonome servant de surface d'accueil supplémentaire. DPE : B

Exclusivité



ST PAUL TROIS CHÂTEAUX

370 000 €

St Paul 3 Châteaux, à 2 pas du centre ancien, Spacieuse maison de ville construite de 1976 sur 2 niveaux, Sh 200 m² comprenant: cuisines, salons, 4 ch, 2 bains, studio. Independante, la petite maison d'amis de 40 m² (cuisine, petit salon, 1 ch. 1 bains, WC). En parfait état, il faudra toutefois la re décorer et la rafraîchir! Très beau volumes, originale, à découvrir absolument Cette maison profite d'un terrain clos de 730 m² avec piscine, (devant la maison), terrasses, garage... DPE : F

Réalisation de 2015



À 10MN DE ST PAUL TROIS CHÂTEAUX 370 000 €

Belle villa contemporaine de 146 m² habitables avec un garage de 20 m² sur un terrain de 417 m² clôturé. Le RDC est composé d'une grande pièce de vie de 50 m² avec une cuisine équipée. Salon/salle à manger très lumineux. Une suite parentale, un grand dressing et salle d'eau. A l'étage, 4 chambres, un wc indépendant et une salle d'eau. A l'extérieur, piscine 7 x 4 m. DPE : A

Belles prestations



À 5MN DE ST PAUL TROIS CHÂTEAUX 595 000 €

A 10 mn de St Paul Trois Châteaux, villa de 200 m² : vaste pièce de vie de 64 m² avec cuisine équipée ouverte, cellier. Véranda climatisée ouvrant sur le jardin et la piscine. 5 chambres, 1 sde, 1 bains. Bureau et salon de télé en mezzanine Terrain de 1600 m² avec piscine chauffée de 8 x 4 m. 2 garages et un abri voiture. DPE : C

Exclusivité



Réf : 3180

BOURG SAINT ANDEOL

588 000 €

Au cœur d'un environnement calme et protégé, ancienne ferme du 18^{ème}, Sh 290 m² entièrement restaurée. Au milieu des vignes et des bois, elle profite d'un terrain d'environ 2 700m² et s'articule autour d'une charmante cour intérieure avec bassin de 6x3m. Très belle restauration sobre et de qualité. Eléments anciens, terres cuites, beaux volumes, cuisine équipée, salon/salle à manger avec cheminée, petit salon, 4 chambres, 2 bains. Cellier/buanderie, WC. DPE : vierge

Exclusivité



Réf : 3161

MIRABEL AUX BARONNIES

132 000 €

Au cœur du village de Mirabel aux Baronnes, charmant mazet meublé et équipé En copro, sur 1 ha de parc avec piscine commune chauffée. Sur jardinet privatif de 289 m² et terrasse. Séjour avec coin cuisine équipée, 1 chambre avec 1 lit 160 cm et 1 chambre avec 2 lits 90 cm. DPE : D



Réf : 3137

À 10 MN DE ST PAUL TROIS CHÂTEAUX 240 000 €

Dans village écoles et commerces. Villa de plain-pied sur 916 m² de terrain clos. Cuisine équipée ouverte sur salon/séjour. 3 chambres avec placards aménagés. Une salle d'eau avec douche et vasque. Un wc indépendant. Garage et atelier. Climatisation réversible et radiateurs électriques. DPE : D

Exclusivité



Réf : 3092

ST PAUL TROIS CHÂTEAUX 330 000 €

Drôme Provençale, dans le centre ancien de St Paul Trois Châteaux, aucun vis-à-vis, aucun bruit pour cette maison du 18^{ème}. Sh env. 200 m² sur 2 niveaux (5 chambres) + greniers + dépendance. Habitable, elle nécessitera toutefois des travaux de rénovation. Beau projet, à découvrir rapidement ! DPE : vierge

Exclusivité



Réf : 3127

ST PAUL TROIS CHÂTEAUX 185 000 €

Au cœur du centre ancien, charmante maison en parfait état de 82 m² sur 3 niveaux. rdc : ch. d'amis avec SdB et WC. Cave/cellier. Au 1^{er} : salon, cuisine aménagée, salle à manger sous véranda, terrasse plein Sud. Enfin, au dernier, mansardée, la chambre principale avec SdO, WC et terrasse. DPE : vierge

Exclusivité



Réf : 3181

ST PAUL TROIS CHÂTEAUX 315 000 €

Sur Saint-Paul trois Châteaux, à 2 pas des écoles et commerces. Immeuble comprenant 1 local commercial et 3 appartements, dont un avec un jardin privatif de 490 m². Tous les biens sont actuellement loués. Idéal pour investisseur. DPE : vierge

Exclusivité



Réf : 3185

MONTSEGUR SUR LAUZON 285 000 €

A 2 pas d'un village avec écoles et commerces. Maison du début du 20^{ème} siècle. Env. 17 m² habitables Sur 3 niveaux. Cuisine, salon/séjour. 4 chambres. De beaux volumes. Beau jardin d'env. 1100 m² entièrement clos. Quelques travaux de rafraîchissement à prévoir. DPE : vierge

Exclusivité



Réf : 3058

CHANTEMERLE LES GRIGNAN

1 250 000 €

Drôme Provençale à 10 mn de Grignan, superbe Mas restauré d'env. 250 m² + dépendances aménageables. Il profite d'un terrain de 6300 m² (dont une partie constructible si nécessaire). Superbe vue dominante Nord/Ouest dont on profite de la piscine et de la terrasse principale. Très beaux éléments anciens conservés. Dernière maison au bout du village, aucune nuisance, havre de paix !!! DPE : E

Exclusivité

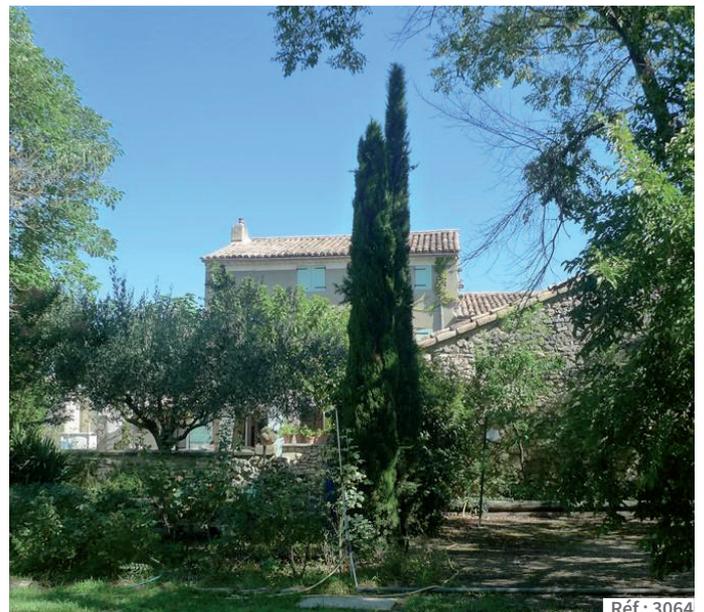


Réf : 3129

ST PAUL LES TROIS CHÂTEAUX **525 000 €**

A 2 pas du centre-ville, superbe villa d'env. 230m² habitables sur 2100 m² de terrain avec garage. Possibilité de détacher une parcelle de 1 000 m². Salon avec cheminée, lumineuse salle à manger, cuisine. 4 grandes chambres dont une avec sa salle de bains et dressing. Une salle de bains, wc indépendant. Attenant et communiquant un spacieux appartement comprenant 3 chambres, cuisine, salon/salle à manger, WC, salle d'eau. DPE : E

Exclusivité



Réf : 3064

ST PAUL TROIS CHÂTEAUX **400 000 €**

A 2 pas du centre ancien, mas de village avec ses dépendances. Terrain de 3320 m² répartis entre : potager, cour intérieure, jardin, petit bosquet. Sh environ 130 m² habitables (rafraîchissement). Dépendances (hangar, grenier, écurie,...). DPE : D

Exclusivité



CLANSAYES

2 100 000 €

L'une des plus belles propriétés de la Drôme Provençale... En campagne, à deux pas d'un village. Propriété provençale 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 x 3 m tel un bassin en pierres. L'habitation d'env. 300m² se compose d'un petit salon en pierres, d'une salle à manger, cuisine, 5 belles chambres... DPE : vierge

Idéal pour activité touristique



CHANTEMERLE LES GRIGNAN

1 470 000 €

Avec vue imprenable sur les lavandes, proche d'un village touristique, très belle propriété en pierres. Dans la maison principale, on trouve séjour, cuisine, salon avec mezzanine. Une suite parentale avec salle d'eau et wc, 3 chambres, 1 salle d'eau. Accolées à la maison mais avec chacune une entrée indépendante, 5 chambres avec salle d'eau et wc. Le tout sur terrain paysagé et arboré de 2.6 has avec son espace piscine. Idéale pour maison de famille ou résidence accueil. DPE : D

Coup de cœur



VALAURIE

1 800 000 €

Secteur Grignan, propriété sur 8 has de terrain avec vue dégagée. Articulée autour d'une cour intérieure on trouve en rez de jardin, un vaste salon/séjour avec cheminée, une cuisine équipée semi professionnelle. 2 Grands bureaux/ bibliothèque. A l'étage, une grande suite parentale, une salle de bains équipée d'une douche hammam, baignoire balnéo. Un couloir distribue trois chambres, une salle d'eau et wc indépendant. 2 studios indépendants. Un local technique, une grande cave à vins. Attenant, une orangerie qui fait office de salle de réception, un garage couvert et un autre studio. Bel espace piscine avec vue imprenable à 360°. Très belle propriété, à découvrir !! DPE : D

Coup de cœur



Réf : 3106

MARSANNE

890 000 €

Proche Montélimar, superbe rénovation contemporaine pour cette ferme de 300 m² sur 3 200 m² de terrain. Vaste séjour de 50 m², cuisine équipée de 50 m². Séjour avec salle d'eau et grand dressing. 3 chambres, une suite avec salle d'eau privative de 20 m². Une anti chambre, WC, dressing, une salle de bains. DPE : vierge



Réf : 3166

ROUSSAS

340 000 €

Secteur Grignan, propriété composée de 2 maisons sur terrain de 1500 m² env. avec piscine. La maison ancienne, en pierres apparentes, s'articule autour d'une cour intérieure d'env. 100 m². Habitable, mais nécessite travaux de rénovation pour la rendre confortable et "au goût du jour"! Beaux éléments conservés. La seconde, Sh env. 100 m² distribuant cuisine voûtée, salon, 2 chambres, une salle de bains et WC. Terrasse de 75 m² suspendue avec très belle vue dégagée sur le village et la campagne. DPE : vierge

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

L'AGENCE DE LA DRÔME PROVENÇALE

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

www.location-drome-provencale.com