



N°08

# *Christine* **MIRANDA**

DRÔME PROVENÇALE ET PLUS AU SUD



*Achat / Vente / Location Saisonnière*

1991  
2025

Tél. 04 75 04 98 48  
[www.christinemiranda.com](http://www.christinemiranda.com)

Depuis

**30** 4 **ANS**  
avec Vous





## 34 printemps à vos côtés

Le temps passe, et notre engagement reste intact. Depuis 34 printemps, nous avons le bonheur de vous accompagner dans vos projets de vie, avec la même exigence, la même passion.

Chez **Christine Miranda Immobilier**, chaque maison que nous vous présentons est une rencontre. Nous les sélectionnons avec soin, toujours guidés par l'envie de vous proposer des biens qui ont une âme, une histoire, un avenir à partager.

Nous travaillons main dans la main avec nos clients, pour faire de leurs projets une réussite, au plus près de leurs intérêts.

Notre parfaite connaissance du secteur, notre réseau, et les moyens que nous mettons en œuvre sont au service de cette ambition.

Notre équipe, multilingue, rigoureuse et disponible, accompagne aussi bien les clients d'ici que ceux venus d'ailleurs, avec une écoute sincère et une réactivité constante.

Au fil de ces pages, nous vous invitons à découvrir une sélection de biens que nous avons aimés. Et surtout, prenons le temps... **le temps de la rencontre.**

## Vous vendez...

N'oubliez pas le diagnostics :

| Diagnostics                                                                                                 | Obligatoire pour une vente | Obligatoire pour une location                    | Biens concernés                                      | Durée de validité                                                                                 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|--------------------------------------------------|------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  Loi Carrez              | Oui                        | Non                                              | Bien en Copropriété                                  | <b>Illimité</b><br>si on ne modifie pas les surfaces des travaux                                  |
|  Amiante                 | Oui                        | Oui                                              | Bien construit avant le 1 <sup>er</sup> Juillet 1949 | <b>Illimité</b><br>si absence d'amiante                                                           |
|  Plomb                   | Oui                        | Oui                                              | Bien construit avant le 1 <sup>er</sup> Janvier 1949 | <b>1 an</b> pour la vente<br><b>6 ans</b> pour la location<br><b>illimité</b> si absence de plomb |
|  Termites                | Oui                        | Non                                              | Bien situé dans une zone déclarée à risques          | <b>6 mois</b>                                                                                     |
|  E.R.N.M.T.              | Oui                        | Oui                                              | Bien situé dans une zone déclarée à risques          | <b>6 mois</b>                                                                                     |
|  Performance énergétique | Oui                        | Oui                                              | Bien clos, couvert et chauffé                        | <b>10 ans</b> sauf si travaux                                                                     |
|  Gaz                     | Oui                        | Oui<br>à compter de Juillet 2017 et Janvier 2018 | Toute installation à plus de 15 ans                  | <b>3 ans</b> vente<br><b>6 ans</b> location                                                       |
|  Électricité             | Oui                        | Oui<br>à compter de Juillet 2017 et Janvier 2018 | Toute installation à plus de 15 ans                  | <b>3 ans</b> vente<br><b>6 ans</b> location                                                       |

La présence d'un diagnostic permettra au vendeur de se voir exonérer de la garantie pour vice caché.

## Barème d'honoraires de vente

### MANDAT DE VENTE

#### • Vente d'immeubles à usage d'habitation :

|                      |                        |
|----------------------|------------------------|
| Inférieur à 60.000€  | Forfait de 6.000€ TTC  |
| À partir de 60.000€  | Forfait de 8.000€ TTC  |
| À partir de 100.000€ | Forfait de 10.000€ TTC |
| À partir de 120.000€ | 8% TTC                 |
| À partir de 200.000€ | 6% TTC                 |

#### • Vente de terrains à bâtir : 8% TTC du prix de vente

#### • Vente de terrains agricole et propriétés agricoles / rurales :

|                          |                        |
|--------------------------|------------------------|
| Jusqu'à 100.000 €        | Forfait de 10.000€ TTC |
| De 100.001 € à 150.000 € | Forfait de 15.000€ TTC |
| Au-delà de 150.000 €     | Forfait de 20.000€ TTC |

Ces taux s'entendent TVA comprise tarif en vigueur.  
Nos honoraires sont à la charge de l'acheteur.

**L'exclusivité de vente : un atout majeur pour trouver un acheteur en moins de 5 mois, à un prix juste et défini.**

## Nouvelles dates de l'Audit Énergétique Obligatoire



Avril 2023  
Pour les logements F et G

Janvier 2025  
Pour les logements classés E

Janvier 2034  
Pour les logements à étiquette D




28000  
m<sup>2</sup>

350 m<sup>2</sup>

6 ch.

## SUZE LA ROUSSE

Entre Grignan et Vaison-la-Romaine en Drôme provençale. Au cœur d'un environnement privilégié, la bâtisse en U s'organise autour d'un majestueux platane. Terrain de 2,8 ha : jardin paysagé, verger, oliviers, potager et parcelle de vigne. Espace piscine avec bassin chauffé. Terrain de pétanque. Intérieur de 350 m<sup>2</sup> alliant caractère et modernité : pièce de vie de 100 m<sup>2</sup> avec cuisine semi-professionnelle et salon. Un salon plus intime. 6 chambres et 6 bains. Un lieu où charme et authenticité se conjuguent avec élégance. (5.63 % d'honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.) DPE : D

Réf. **4434** / DPE : **D** / Prix : **nous consulter**





Exclusivité



756  
m<sup>2</sup>

190 m<sup>2</sup>

5 ch.

### SAINT PAUL TROIS CHATEAUX

À vendre – Proche centre historique Charmante maison offrant une localisation idéale, alliant calme et proximité des commodités. Elle dispose d'une lumineuse pièce de vie avec cuisine ouverte, 4 chambres, un bureau, une salle de bain et deux salles d'eau. La cuisine s'ouvre sur une grande terrasse couverte, véritable espace de vie supplémentaire. Le tout sur un terrain clos de 756 m<sup>2</sup> avec piscine, jardin arboré et potager. Un cadre de vie agréable, parfait pour une famille. À découvrir sans tarder ! (4,97 % d'honoraires TTC à la charge de l'acquéreur). DPE : C

Réf. **4420** / DPE : **C** / Prix : **549 000 €**



4870  
m<sup>2</sup>

281 m<sup>2</sup>

5 ch.

### SAINT PAUL TROIS CHATEAUX

Proche centre, maison de 281 m<sup>2</sup> sur terrain clos de 4870 m<sup>2</sup> avec vue dégagée. Rdc : pièces de vie, 3 ch., sdb, sde, bureau. Étage : 2 chambres, salon TV. Piscine chauffée 8x4 m. Jacuzzi, cuisine d'été, abri voiture. (5 % d'honoraires TTC à la charge de l'acquéreur). DPE : D

Réf. **4478** / DPE : **D** / Prix : **550 000 €**



514  
m<sup>2</sup>

130 m<sup>2</sup>

3 ch.

### SAINT PAUL TROIS CHATEAUX

Dans un quartier résidentiel calme, maison de 130 m<sup>2</sup> sur un terrain arboré de 514 m<sup>2</sup> avec garage. RDC : cuisine semi-ouverte sur salon/séjour, véranda, terrasse ombragée, 3 chambres, salle de bains. À l'étage : suite parentale avec salle d'eau et dressing. Terrasse. (5 % d'honoraires TTC à la charge de l'acquéreur).

Réf. **4365** / DPE : **D** / Prix : **369 000 €**





16000  
m<sup>2</sup>

200 m<sup>2</sup>

4 ch.

### LA BAUME DE TRANSIT

À quelques minutes de Grignan, en campagne mais non isolé, magnifique mas en pierre d'environ 200 m<sup>2</sup>, restauré avec goût, alliant charme de l'ancien et confort moderne. Espace de vie de 75 m<sup>2</sup> comprenant cuisine équipée, salle à manger et salon avec cheminée. Chambre avec salle d'eau, arrière-cuisine et wc. À l'étage : suite avec salle d'eau, 2 chambres, salle d'eau et wc. Le tout sur un terrain paysagé de 1,6 ha planté de lavandes avec piscine, spa, double abri voitures. Vendu meublé et décoré. (5 % d'honoraires TTC à la charge de l'acquéreur). DPE : D

Réf. **4413** / DPE : **D** / Prix : **1 200 000 €**





1687  
m<sup>2</sup>

### SUZE LA ROUSSE

150 m<sup>2</sup>



3 ch.



À Suze-la-Rousse, dans un quartier résidentiel prisé, superbe villa d'architecte de plain-pied de 150 m<sup>2</sup>, construite en 2023 (RT 2022), sur un terrain clos de 1687 m<sup>2</sup>. Offrant 3 chambres, 2 salles de bain, un garage, et deux terrasses ensoleillées, cette maison lumineuse séduit par ses volumes, son agencement fonctionnel et ses prestations haut de gamme. Le jardin exposé plein sud invite à la détente. À seulement 3 minutes du centre ancien et de ses commerces, écoles et lycées, et à 8 minutes de l'A7 (sortie Bollène), cette propriété allie confort moderne, calme et proximité des commodités. Coup de cœur assuré ! (Honoraires 5,08 % TTC à la charge de l'acquéreur). DPE : NS

Réf. **4467** / DPE : **NS** / Prix : **465 000 €**



946  
m<sup>2</sup>

### MONDRAGON

Dans bel environnement, bénéficiant d'une jolie vue dégagée. Hors lotissement, terrain à bâtir de 946m<sup>2</sup>, libre constructeur. (8% d'honoraire TTC à la charge de l'acquéreur). DPE : NS

Réf. **1325** / DPE : **NS** / Prix : **135 000 €**



1581  
m<sup>2</sup>

### SAINT PAUL TROIS CHATEAUX

Très belle situation géographique pour ce terrain situé à seulement 5 mn à pied du centre. Situé en zone UB : les constructions sont autorisées en limite et/ou à 3 m. Le terrain est arboré et libre constructeur. Viabilités en bordure. (5% d'honoraires TTC à la charge de l'acquéreur).

Réf. **4457** / DPE : **NS** / Prix : **223 000 €**





## SAINT PAUL TROIS CHATEAUX

Au cœur du village, cette bâtisse historique révèle de nombreux détails authentiques qui témoignent de son passé. Restaurée avec un soin minutieux dans les moindres détails en 2010, elle allie charme et confort moderne tout en respectant l'esprit de l'architecture d'origine. Sa façade élégante, orientée vers le jardin et la piscine, contribue à son allure unique. Sh 210m² sur 3 niveaux. Jardin clos et soigneusement paysagé, la piscine chauffée de 11x3,5 m promet des moments de détente. Enfin, la propriété comprend un garage et deux belles caves en enfilade. 5.26 % d'honoraires TTC à la charge de l'acquéreur). DPE : C

Réf. **4404** / DPE : **C** / Prix : **1 178 000 €**



## SAINT RESTITUT

Situé en Drôme Provençale, Mas restauré de 320 m² avec vue exceptionnelle sur le Mont Ventoux, les Dentelles de Montmirail et la campagne environnante. Combinant charme et confort moderne, il offre un agencement lumineux et spacieux. Terrain arboré et 'sauvage' de 4.670 m² avec une piscine de 17x8m, 2 abris pour voitures et une cuisine d'été à rénover. Cette propriété offre un cadre de vie paisible. À seulement 2 mn du village, A7 (15 min) (4.89 % d'honoraires TTC à la charge de l'acquéreur). DPE : D

Réf. **4435** / DPE : **D** / Prix : **965 000 €**





**Exclusivité**



## SUZE LA ROUSSE

À vendre en exclusivité : mas de caractère de 190 m<sup>2</sup>, niché au cœur des vignes, offrant une vue sur le Mont Ventoux et les Dentelles de Montmirail sur un terrain de 1040 m<sup>2</sup>. Le rez-de-chaussée dispose d'espaces généreux et d'une belle luminosité, avec une salle à manger / salon d'en. 55m<sup>2</sup> ouvrant sur véranda. Une cuisine entièrement équipée. Toujours au rdc, une chambre, salle de bains. WC. Cellier. Du salon, un escalier en bois dessert l'étage. 3 chambres, une salle d'eau. WC. Garage. Portail automatique. chauffage pompe à chaleur et chaudière au fuel. Panneaux solaires pour chauffer l'eau. (4.96 % d'honoraires TTC à la charge de l'acquéreur). DPE : C

Réf. **4406** / DPE : **C** / Prix : **550 000 €**



## GRILLON

Enclave des Papes, mas de 250 m<sup>2</sup> au calme, sans vis-à-vis, sur 1600 m<sup>2</sup> avec piscine chauffée et poolhouse. Cuisine équipée, plusieurs salons, 6 chambres, dortoir, jacuzzi, jardin clos avec arrosage auto. Idéal maison de famille. (5% d'honoraires à la charge de l'acquéreur). DPE : F

Réf. **4438** / DPE : **F** / Prix : **630 000 €**



## MONDRAGON

Mondragon, propriété rurale en U sur 4 ha, 584 m<sup>2</sup> bâtis dont 80 m<sup>2</sup> habitables, remises, hangar, garage et dépendances. Idéal activité agricole ou équestre. Calme, nature, eau de ville, fosse septique à revoir. Rare à la vente. (5% d'honoraires à la charge de l'acquéreur). DPE : NS

Réf. **4409** / DPE : **NS** / Prix : **577 500 €**





### ALLAN - copropriété pleine de charme

EXCLUSIVITÉ – LE MOULIN DE MARIMAN À ALLAN (26) L'Agence Christine Miranda, référence régionale depuis 34 ans, vous invite à découvrir une nouvelle copropriété d'exception à Allan, à 4 km de la sortie Montélimar Sud (A7). Le Moulin de Mariman, domaine préservé de plus de 2 hectares, offre un cadre de vie unique : rivière à proximité, piscine chauffée, jacuzzi, sauna, espaces détente... 7 appartements du T2 au T3 sont proposés à la vente à partir de 108 000 €. Un concept novateur signé Christine Miranda, spécialiste de la division de grandes propriétés, pour réaliser votre projet de résidence principale, secondaire ou d'investissement en Provence. DPE : NC

Réf. **4441** / DPE : **NC** / Prix : **À partir de 108 500 €**





### SOLERIEUX

**125 m²**  
**0 ch.**

Au cœur d'un petit village de la Drome provençale, maison de charme entièrement rénovée avec une cour intérieure agrémentée d'un bassin et dépendance. La maison de 125m² s'organise sur 3 niveaux avec un très bel escalier central. Comprenant un salon/séjour avec un poêle en fonte. Une cuisine entièrement équipée. 4 chambres et 2 salles d'eau. 3 wc. Vendue partiellement meublée. Maison très lumineuse. Au sol, des carreaux de ciment, des terres cuites d'origine et Chêne massif dans les pièces de vie. Les travaux de rénovation ont été réalisés avec des matériaux de qualité. Aucun travaux à prévoir ! (4.76 % d'honoraires TTC à la charge de l'acquéreur). DPE : D

Réf. **4448** / DPE : **D** / Prix : **440 000 €**



### PIERRELATTE

**110 m²**  
**2 ch.**

Centre ville, maison rénovée de 110m² dans un secteur calme. Cuisine Equipée ouverte sur séjour avec mezzanine, salon indépendant. Patio. 3 chambres. (6% d'honoraires à la charge de l'acquéreur). DPE : C

Réf. **4447** / DPE : **C** / Prix : **260 000 €**



### TAULIGNAN

**90 m²**  
**2 ch.**

Dans un village vivant toute l'année, maison de village restaurée de 90m² sur 3 niveaux. Cuis. Equipée ouverte sur coin repas. Salle d'eau et WC. 2 chambres, terrasse tropézienne. (6% d'honoraires à la charge de l'acquéreur). DPE : G

Réf. **4369** / DPE : **G** / Prix : **196 000 €**



Exclusivité



## 2600 m<sup>2</sup> SAINT-MARCEL-D'ARDECHE

À proximité d'une villa touristique, découvrez cet ensemble de caractère comprenant une élégante maison de maître, un gîte et une piscine. Un total de 12 chambres. Laissez-vous séduire par le charme et l'authenticité de cette demeure : porte d'entrée d'origine, plafonds voûtés, rosaces, parquets massifs... chaque détail raconte une histoire. Le gîte indépendant offre 3 chambres (DPE C) et des dépendances complètent l'ensemble. Une opportunité rare à ne pas manquer ! (4,02 % d'honoraires TTC à la charge de l'acquéreur). DPE : E

17 pièces  
12 ch.  
Réf. **4391** / DPE : **E** / Prix : **595 000 €**



3000 m<sup>2</sup>  
260 m<sup>2</sup>  
5 ch.

## SAINT MONTAN

Mas du 17<sup>ème</sup> siècle de 260m<sup>2</sup> avec cour intérieure. Comprend 3 habitations. Piscine à débordement ; Vue, dépendances. Idéal pour accueil. (5% d'honoraires à la charge de l'acquéreur). DPE : E

Réf. **4265MPL** / DPE : **E** / Prix : **832 000 €**



8954 m<sup>2</sup>  
250 m<sup>2</sup>  
5 ch.

## BOURG SAINT ANDEOL

Villa de 250m<sup>2</sup> dans un style contemporain. Bureau cellier. Cuis. Equipée. Salon avec cheminée. Sàm, 5 chambres. Bel espace piscine. (5 % d'honoraires TTC à la charge de l'acquéreur). DPE : E

Réf. **4331MPL** / DPE : **E** / Prix : **790 000 €**





13000  
m²

300 m²

5 ch.

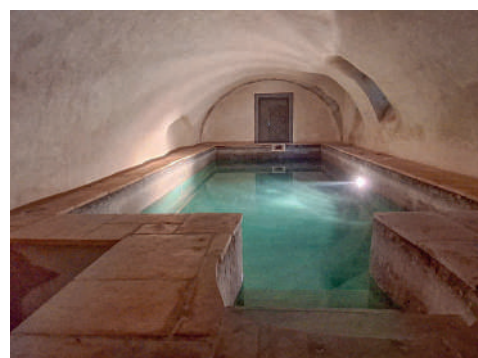
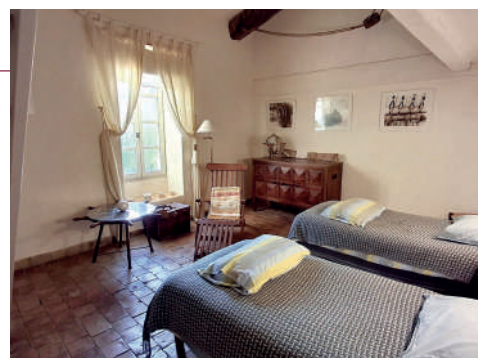
## GRIGNAN

À deux pas du village, cette élégante propriété s'étend sur plus de 1.3 ha avec truffière, jardin d'agrément, bassin ancien et fontaine. Le magnifique espace piscine, entouré de jasmin, s'ouvre sur un champ de lavandes. Le bassin de 16x4 m est complété par un pool house avec cuisine d'été, terrasse, salle d'eau et WC. D'environ 300 m², la maison offre des pièces de réception lumineuses au rez-de-jardin : cuisine équipée, salle à manger, deux salons avec cheminée. À l'étage, 5 chambres pleines de charme, 4 salles d'eau/bains. Chauffage central, alarme, fibre, cave totale, buanderie. (5% d'honoraires à la charge de l'acquéreur).

Réf. **4456** / DPE : **D** / Prix : **1 550 000 €**



## Exclusivité



## BOURG SAINT ANDEOL

Au cœur de Bourg-Saint-Andéol, en Ardèche méridionale, découvrez un hôtel particulier réaménagé en habitat partagé pour seniors : 13 chambres ou appartements individuels à vendre à partir de 52 500 €. Ce lieu unique propose des espaces communs chaleureux : 2 salons, 2 salles à manger, 2 cuisines, une piscine intérieure avec hammam, une cour de 100 m², un jardinet de 65 m² et de vastes caves. Idéal pour celles et ceux qui souhaitent rompre l'isolement et vivre dans un cadre de partage, d'échange et de tranquillité. Dossier complet sur demande. (honoraires à la charge de l'acquéreur). DPE : NS

Réf. **4427-7** / DPE : **NS** / Prix : **À partir de 52 500 €**





1700  
m<sup>2</sup>

241 m<sup>2</sup>

6 ch.

## RICHERENCHES

Entre chênes truffiers et lavandes, ce mas de 241 m<sup>2</sup> avec piscine chauffée et vue dégagée offre 6 chambres réparties sur trois bâtiments. Parfait pour location saisonnière ou pied-à-terre entre amis. Venez découvrir ce cadre idyllique avec garage de 50 m<sup>2</sup> et panneaux photovoltaïques ! (5% d'honoraires à la charge de l'acquéreur). DPE : D

Réf. **4373** / DPE : **D** / Prix : **695 000 €**



4778  
m<sup>2</sup>

150 m<sup>2</sup>

4 ch.

## VALAURIE

Sur terrain arboré, maison avec terrasse et piscine 11mx5m . Belle pièce de vie avec salon (cheminée), sàm, et cuis. Equipée. 4 chambres, 2 bains. Sous-sol 5 voitures. (5% d'honoraires à la charge de l'acquéreur).

Réf. **4480** / DPE : **C** / Prix : **545 000 €**



801  
m<sup>2</sup>

149 m<sup>2</sup>

4 ch.

## SAINT PAUL TROIS CHATEAUX

Dans quartier résidentiel, villa de pp sur 801m<sup>2</sup> de terrain avec piscine. Cuisine ouverte sur la pièce de vie salon/salle à manger. Véranda. 4 chambres, 2 bains. (5% d'honoraires à la charge de l'acquéreur).

Réf. **4453** / DPE : **D** / Prix : **458 000 €**





## 1180 m<sup>2</sup> CHANTEMERLE LES GRIGNAN

Proche Grignan, au cœur d'un des plus beaux villages de la Drôme, maison en pierres d'env. 200 m<sup>2</sup> avec jardin de 1180 m<sup>2</sup> et piscine. Elle offre salon, cuisine avec coin repas, terrasse vue imprenable, 4 chambres dont une en mezzanine, 3 salles d'eau/bains, 3 WC. Poêle à bois, garage, caves voûtées, piscine 4,5 x 9 m (liner 2018), eau de ville, tout-à-l'égout. Charme, confort et calme au rendez-vous. (5 % d'honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.) DPE : E

200 m<sup>2</sup>  
4 ch.  
Réf. **4452** / DPE : **E** / Prix : **630 000 €**



## 136 m<sup>2</sup> SAINT PAUL TROIS CHATEAUX

Maison de ville mêlant authenticité et confort. Cuisine équipée ouverte sur salon. Grand salon. 2 chambres. Salle de bains. Belle terrasse. Garage. (6% d'honoraires à la charge de l'acquéreur.) DPE : D

136 m<sup>2</sup>  
2 ch.  
Réf. **4462** / DPE : **D** / Prix : **244 000 €**



## 705 m<sup>2</sup> SAINT REMEZE

Proche des Gorges de l'ardèche, demeure de 273m<sup>2</sup> avec double garage, dépendances. Jardin avec espace piscine. Vaste salon, sàm avec cuisine. 5 chambres, 4 bains. Idéal pour accueil. (5% d'honoraires à la charge de l'acquéreur.) DPE : E

273 m<sup>2</sup>  
5 ch.  
Réf. **4372** / DPE : **E** / Prix : **367 000 €**





## 2821 SUZE LA ROUSSE

**2821 m<sup>2</sup>**  
**260 m<sup>2</sup>**  
**5 ch.**

Au cœur des vignes et lavandes, superbe mas en pierres du XVIIIe de 260 m<sup>2</sup> + dépendances sur un terrain paysagé de 2 821 m<sup>2</sup> avec piscine chauffée. En rez-de-jardin : cuisine équipée avec arrière-cuisine, salle à manger avec cheminée et four à pain, salon, bureau, salle de jeux, dressing, WC. À l'étage : suite parentale avec vue, 4 chambres (dont 2 avec mezzanine), 2 salles d'eau, grande salle de bains, dressings. Terrasse avec barbecue en pierre. Pool house avec WC, studio indépendant (32 m<sup>2</sup>). Grand garage de 40 m<sup>2</sup>. Idéal famille, résidence secondaire ou activité d'accueil. (4,81 % d'honoraires TTC à la charge de l'acquéreur). DPE : D

Réf. **4421** / DPE : **D** / Prix : **980 000 €**



## 10578 UCHAUX

**10578 m<sup>2</sup>**  
**237 m<sup>2</sup>**  
**5 ch.**

À vendre, villa contemporaine de prestige de 237 m<sup>2</sup> sur un terrain arboré et clôturé de plus de 1,7 ha. De plain-pied, elle offre une cuisine ouverte sur un séjour lumineux donnant sur une grande terrasse avec vue. Salon cosy avec espace détente (jacuzzi, hammam). 4 chambres dont 2 suites, salle de bains, salle de jeux/mezzanine (5e chambre), cellier, cave. Espace piscine avec toboggan, 2 paillotes, pool house avec cuisine. Dépendances : double garage, abri voiture, second garage vitré de 58 m<sup>2</sup>, salle de sport avec salle d'eau. Extérieurs soignés avec terrain de pétanque et trampoline/hamac enterré. (4,12 % d'honoraires TTC à la charge de l'acquéreur). DPE : A

Réf. **4451** / DPE : **A** / Prix : **1 770 000 €**





2400  
m<sup>2</sup>

140 m<sup>2</sup>

4 ch.

## SAINT PAULET-DE-CAISSON

Charmante maison en L sur 2 400 m<sup>2</sup> avec cour, piscine et cuisine d'été. Deux habitations : l'une rénovée (2 chambres, séjour, véranda), l'autre à rénover (3 chambres, terrasse). Cave, chauffage fioul, clim, microstation. Idéale résidence, maison de vacances ou projet locatif. Cadre paisible. Fort potentiel !

Réf. **4417** / DPE : **NC** / Prix : **624 000 €**



4100  
m<sup>2</sup>

160 m<sup>2</sup>

4 ch.

## VISAN

En campagne, beau corps de ferme au calme sur 4 100 m<sup>2</sup>, entouré de lavandes et truffiers. Maison principale 113 m<sup>2</sup> (3 chambres, séjour, cuisine indépendante), + appartement 47 m<sup>2</sup>. Nombreuses dépendances aménageables. Fosse septique aux normes, forage. Idéal pour un projet d'accueil.

Réf. **4407** / DPE : **E** / Prix : **nous consulter**



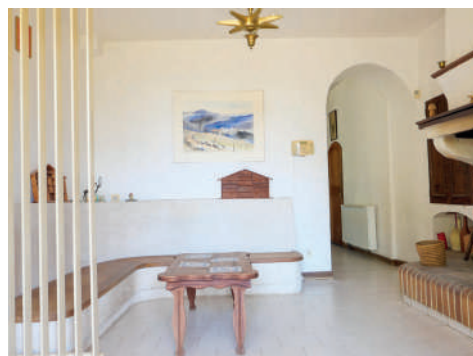


30 000  
m<sup>2</sup>

## VISAN

Propriété viticole sur env. 30 ha attenants : 2,5 ha de chênes truffiers, vignes AOC/IGP Côtes du Rhône (Syrah, Grenache) et vin de table. Habitation principale, anciens logements saisonniers et dépendances agricoles. Environnement calme et protégé. Vignes palissées sur fil de fer. Un bien rare à fort potentiel au cœur d'un terroir reconnu.

Réf. **4414** / DPE : **NC** / Prix : **1 200 000 €**



22 000  
m<sup>2</sup>

300 m<sup>2</sup>

8 ch.

## NYONS

Au cœur des Baronnies, propriété de 22 ha exposée sud, dont 2 ha d'oliviers, 2 ha d'abricotiers (fermages), le reste en forêt et truffière. Maison de 450 m<sup>2</sup> sur 3 niveaux, avec 2 appartements, cabanon en pierre, piscine 10x5 m. Source, forage. Accès facile à Nyons. Idéal projet d'accueil ou résidence de charme. Un havre provençal à découvrir !

Réf. **4376-77** / DPE : **E** / Prix : **734 000 €**





**Exclusivité**



3946  
m<sup>2</sup>  
140 m<sup>2</sup>  
3 ch.

## CLANSAYES

Située dans un bel environnement au calme, villa de 140m<sup>2</sup>. Profitant d'une vue dégagée sur son environnement, la parcelle est entièrement clos et arborée. En rez-de-jardin, une cuisine indépendante ouvrant sur un salon plafond cathédrale lumineux avec sa cheminée à foyer fermée. 2 belles chambres (13, 18) ouvrant sur une cour intérieur style patio. À l'étage, une mezzanine avec une spacieuse chambre de 21 m<sup>2</sup> et sa salle d'eau. Un garage et un atelier complète le bien. Une belle piscine 9x5 avec sa terrasse et son annexe servant de rangement. Beaucoup d'atouts pour cette villa de bonne construction dans un très bel environnement. (4.27 % d'honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.) DPE : D

Réf. **4477** / DPE : **D** / Prix : **440 000 €**



2500  
m<sup>2</sup>  
155 m<sup>2</sup>  
4 ch.

## ALLAN

À 10 min de Montélimar, dans un quartier calme avec vue dominante, propriété de 155 m<sup>2</sup> sur 2500 m<sup>2</sup> clos. Maison principale + maison d'amis, 4 chambres, véranda lumineuse, 2 terrasses, piscine 7,5x3,5 m, garage double, cave. (5% d'honoraires à la charge de l'acquéreur).

Réf. **4469** / DPE : **C** / Prix : **578 000 €**



2008  
m<sup>2</sup>  
170 m<sup>2</sup>  
4 ch.

## MONTÉLIMAR

En position dominante, maison de 170m<sup>2</sup> avec joli terrain clos avec espace piscine et terrasse. Séjour lumineux, cuis. Equipée. 4 chambres dont une suite. (5% d'honoraires à la charge de l'acquéreur.) DPE : C

Réf. **4476** / DPE : **C** / Prix : **749 000 €**



## Nouveau secteur d'intervention : du Sud Gard au littoral de l'Hérault

Nous élargissons notre champ d'action avec un nouveau secteur, s'étendant du sud du Gard jusqu'au littoral de l'Hérault. Une terre lumineuse et prisée, entre mer, étangs et villages de caractère.

Ce développement s'est concrétisé grâce à la rencontre de **Marilyn FRIANT**, installée à **La Grande Motte**.

Professionnelle passionnée, attentive et rigoureuse, Marilyn vous accompagne avec engagement et discrétion sur un territoire qu'elle connaît parfaitement et qu'elle affectionne tout particulièrement.

*“ J'aime le contact humain, la diversité des biens et l'énergie du littoral. Ce territoire a un potentiel incroyable. Et je suis ravie de le faire découvrir aux clients de Christine Miranda Immobilier. ”* Marilyn

**Tel : +33 (0)6 72 09 45 03**  
**marilyn@christinemiranda.com**



**Exclusivité**



### LA GRANDE MOTTE

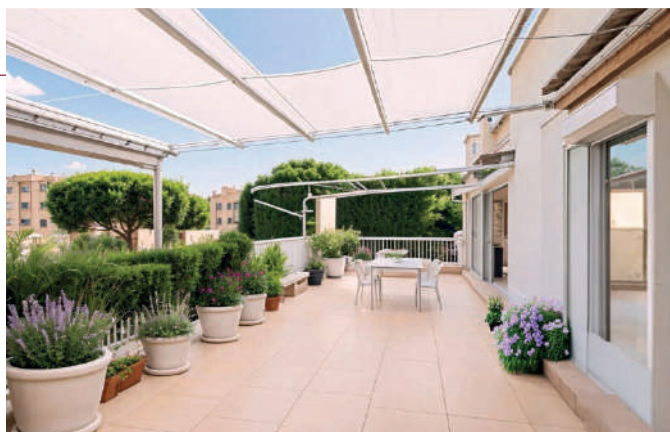
60 m<sup>2</sup>

2 ch.



Dans la mythique Grande Pyramide de La Grande Motte, appartement traversant baigné de lumière de 60 m<sup>2</sup> (78 m<sup>2</sup> utiles). Séjour, 2 chambres, loggia, cuisine séparée. Vue sur jardins et port. Ascenseur, parking sécurisé, gardien. À deux pas du centre, de la plage du Couchant et des plaisirs nautiques. Un lieu à vivre.. (4.76 % d'honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.) Copropriété de 2 lots (Pas de procédure en cours). Charges annuelles : 2500.00 euros. DPE : C

Réf. **4474** / DPE : **C** / Prix : **660 000 €**



60 m<sup>2</sup>

92 m<sup>2</sup>



3 ch.



### LA GRANDE MOTTE

À 200 m de la plage, T4 traversant de 92 m<sup>2</sup> à réinventer, au calme, avec terrasse de 60 m<sup>2</sup>. Séjour lumineux, 3 chambres, climatisation, ascenseur, parking privé. Un beau potentiel à révéler selon vos envies. Quartier Couchant, cadre verdoyant et douceur de vivre. (5.01 % d'honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.) Copropriété de 50 lots (Pas de procédure en cours). Charges annuelles : 2400.00 euros. DPE : C

Réf. **1175MF** / DPE : **C** / Prix : **650 000 €**



800 m<sup>2</sup>

154 m<sup>2</sup>



3 ch.



### NIMES

À 10 min de Nîmes, villa contemporaine de 154 m<sup>2</sup> sur 800 m<sup>2</sup>, au calme, exposée sud et sans vis-à-vis. Séjour lumineux de 60 m<sup>2</sup>, suite parentale, 3 chambres, 3 sde/bains. Piscine chauffée, terrasse, cuisine d'été. Clim, panneaux solaires, borne de recharge, garage. Prestations haut de gamme. (4.17 % d'honoraires TTC à la charge de l'acquéreur). DPE : A

Réf. **4450** / DPE : **A** / Prix : **675 000 €**



# Locations Saisonnnières

## Notre service de location saisonnnière

Depuis plus de 25 ans, notre agence Christine Miranda Immobilier propose une sélection exigeante de maisons de vacances en Drôme provençale. Chaque bien est choisi avec soin selon des critères stricts de confort, de charme et de situation.

### Équipe dédiée :

**Christine, Laura et Alexia** accompagnent chaque vacancier du premier contact jusqu'à la fin de son séjour, avec écoute, conseils et disponibilité.

### Service pour les propriétaires :

Nous gérons les maisons qui nous sont confiées comme si c'étaient les nôtres : entretien rigoureux, valorisation, confiance.

Vous souhaitez proposer votre maison à la location ?

Rejoignez notre sélection de biens de caractère. Nous serons ravies d'étudier votre projet :

[location@christinemiranda.com](mailto:location@christinemiranda.com)

**Tél : 04 75 04 98 48**

 **Suivez-nous sur Instagram :**  
**@christinemiranda\_location**

## Un pont entre découverte et attachement.

À travers nos maisons de vacances, certains découvrent la Drôme provençale et s'y projettent... D'autres poursuivent une histoire déjà commencée avec nous, en nous confiant leur bien à louer après l'avoir acquis via l'agence.

Louer ici, c'est parfois le début d'une belle aventure.

Pour d'autres sa continuité.

**Vous retrouverez nos annonces  
sur tous les portails  
internationaux de location  
de maisons de vacances.**



**Vous êtes propriétaire et désirez faire partie  
de notre sélection, Prenons rendez-vous.**

**Réservation en ligne sur nos sites :**



## Les Marchés

Mardi matin : **Saint-Paul-Trois-Châteaux, Grignan et Vaison-la-Romaine**

Mercredi : **Valréas**

Jeudi et Dimanche : **Nyons**

Vendredi : **Dieulefit et Suze-La-Rousse**

Samedi : **Sainte-Cécile-Les-Vignes**



# Location Saisonnière



Réf. 14

## les Marcelines, propriété de caractère avec piscine chauffée et vue Ventoux

Une adresse de rêve ici tout est propice à la détente, vous profiterez d'un cadre provençal idyllique, la propriété s'étend sur 6 Has dont une partie plantée de vignes. Le terrain de pétanque, la piscine, le barbecue, la table de ping pong... les vacances sont en place...

À partir de : **7 nuitées** – Prix : **de 280€ à 522€/nuit**



Réf. 31

## "Le Mas des Rochettes"

la Garde Adhémar, village classé parmi les plus beaux de France. Entre champ de lavande et guarrigues, charme et authenticité sont les mots pour en parler. Piscine de 8m x 4m.

À partir de : **4 nuitées** – Prix : **de 232€ à 296€ / Nuit**



Réf. 16

## « La Mancelonne » Bastide de Charme

Cette demeure marie avec élégance et charme les pierres anciennes à une rénovation contemporaine soignée. Le jardin paysagé 2.2HAS. La piscine est une invitation à la détente.

À partir de : **3 nuitées** – Prix : **640€ à 1000€ / Nuit**



Réf. 143

## CLANSAYES, "Le mas des lavandes"

tout est dit vous voilà en immersion dans les lavandes. Confortablement installé, vous profiterez d'un jardin bucolique. L'espace piscine est joliment clôturé, le bassin 8m\*4m.

À partir de : **7 nuitées** – Prix : **de 236€ à 336€ / Nuit**



Réf. 144

## LA BAUME DE TRANSIT, une véritable ferme drômoise

dans un coin de campagne privilégié, au calme et bénéficiant d'une vue dégagée. Une maison de vacances parfaite. L'espace piscine est clôturé, le bassin de 9m X 4m.

À partir de : **7 nuitées** – Prix : **de 256€ à 358€ / Nuit**



Réf. 23

## SAINT-RESTITUT, vue imprenable

St Restitut, un mas de charme avec vue imprenable, un coin de paradis à quelques pas du village. 1 Ha de terrain joliment paysagé. L'espace piscine est clôturé, le bassin de forme libre

À partir de : **4 nuitées** – Prix : **de 324€ à 538 / Nuit**





Réf. **86**

## À MARGERIE, secteur de Grignan. Une villa conviviale pour des vacances relaxantes

SH, 150 m². Les pièces de vie sont traversantes d'est en ouest et s'ouvrent sur un joli jardin de 4000 m². La piscine 11m x 5m est chauffée et sécurisée par un volet roulant.

À partir de : **3 nuitées** – Prix : **de 65€ à 220€ / / Nuit**



Réf. **44**

## Réauville, « La villa Regardelle » une villa contemporaine

de larges baies s'ouvrent sur le panorama de Grignan au Mont ventoux une vue imprenable. SH : 130m. Le terrain 2000 m, piscine clôturée de 8m x 4m.

À partir de : **7 nuitées** – Prix : **de 203€ à 319€ / Nuit**



Réf. **LA PISCINE**

## Suze la Rousse, « la Piscine » une villa de plain-pied, ici on vit dehors dedans

De larges baies s'ouvrent sur la piscine 10m X 5m chauffée et le jardin de 1000m clos. À quelques minutes du village et de son Château.

À partir de : **2 nuitées** – Prix : **de 65€ à 220€ / Nuit**



Réf. **121**

## Saint-Paul-Trois-Châteaux, la petite maison dans la colline

À 5 min à pied du village. De plain pied, SH 60 m². Un beau jardin de 8000 m², un terrain de pétanque, une piscine chauffée de 6 m x 3,50 m.

À partir de : **3 nuitées** – Prix : **de 75€ à 172€ / Nuit**



Réf. **82**

## Saint Restitut, Une Villa provençale à quelques pas du village

Des terrains de tennis. SH : 169 m², un terrain de 5200 m². Piscine 10 m X 5 m sécurisée par une clôture.

À partir de : **4 nuitées** – Prix : **de 190€ à 305€ / Nuit**



Réf. **107**

## Saint Restitut, " villa Roche Blanche" Quartier résidentiel

SH 110 m², belle pièce de réception, un terrain de 1200m². Piscine 10m x 5m sécurisée par une clôture.

À partir de : **2 nuitées** – Prix : **de 120€ à 270€ / Nuit**





Réf. 4

## COLONZELLE, Une villa Provençale, vue dégagée sur le Mt Ventoux

Terrain de 1910m². Piscine sécurisée par un volet roulant. Pièce de vie spacieuse. grandes ouvertures sur l'extérieur.

À partir de : **2 nuitées** – Prix : **de 134€ à 335€ / Nuit**



Réf. 102

## Bollène, une jolie Provençale dans un quartier résidentiel

SH 140 m² sur un jardin paysagé de 1300 m².  
La Piscine fait face à la maison, bassin de 8m X 4 m.

À partir de : **4 nuitées** – Prix : **de 165€ à 308€ / Nuit**

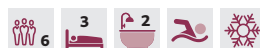


Réf. 37

## Clansayes, "la villa d'Alice" est la promesse d'une parenthèse de détente

Jardin de 3500 m², terrain de pétanque. Espace piscine clôturé, bassin de 8m x 4m. Surface à vivre 160 m² élevée sur un niveau.

À partir de : **4 nuitées** – Prix : **de 177€ à 324€ / Nuit**



Réf. 49

## Clansayes, « La villa des Amoureux » est un nid douillé

Douillé, SH : 150 m². Les pièces de vie se prolongent en terrasse et domine la piscine: un bassin de 12 m x6m et tout autour une plage pour se prélasser au soleil. Un terrain de 2000 m².

À partir de : **7 nuitées** – Prix : **de 218€ à 343€ / Nuit**



Réf. 94

## Rochegude, une Villa provençale, cossue, a seulement quelques pas du village

Confortablement installée sur un jardin de 1800 m, SH 300 m. La piscine a une forme libre de 13,5m x 5,50m.

À partir de : **7 nuitées** – Prix : **de 350€ à 400€ / Nuit**



Réf. 1

## SAINT-PAUL-TROIS-CHÂTEAUX, à quelques minutes du village

un jardin clos et arboré, piscine hors sol en bois. Maison tout confort

À partir de : **7 nuitées** – Prix : **de 108€ à 179€ / Nuit**





Réf. 33

## CLANSAYES, Terres lavandes- "Coté sud"

Au sein d'une copropriété de caractère offrant piscine commune 12 m x 6 m , parkings, terrain de pétanque. Une maison de vacances sur jardin clos et piscine privative.

À partir de : **3 nuitées** – Prix : **de 160€ à 279€ / Nuit**



Réf. 36

## CLANSAYES, Terres lavandes, » le lavandin »

Au sein d'une copropriété de caractère offrant une piscine partagée, terrain de pétanque, parking. Le gîte est charmant et dispose de sa cour privative.

À partir de : **2 nuitées** – Prix : **de 79€ à 115€ / Nuit**

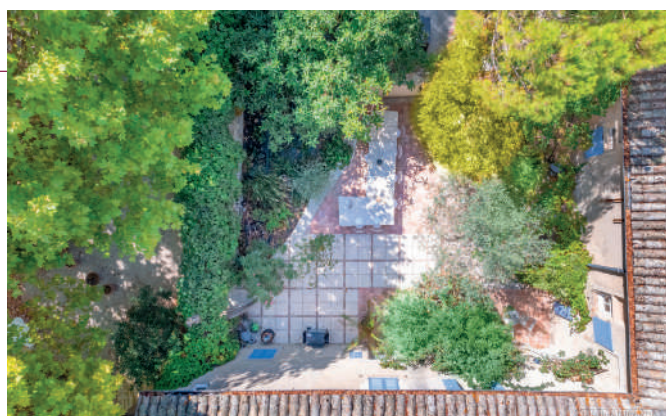


Réf. 109

## « L'Aperté » Mas des platanes - Valréas

Meublé de tourisme 4\*, il s'ouvre au sud sur une cour intérieure privée joliment aménagée. Entièrement équipé, la décoration est soignée et le mobilier confortable. Une copropriété de charme, piscine chauffée partagée.

À partir de : **3 nuitées** – Prix : **de 140€ à 217€ / Nuit**



Réf. 118

## « La Passerelle » Mas des platanes - Valréas

meublé de tourisme 4\* l'appartement de plain-pied et s'ouvre au sud sur une cour intérieure privée et paysagée de 130 m². Un intérieur « cosy » joliment et confortablement aménagé. Une copropriété de charme, piscine chauffée partagée.

À partir de : **3 nuitées** – Prix : **de 86€ à 205€ / Nuit**

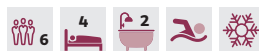


Réf. 138

## « La Chapelle » Mas des platanes - Valréas

le logement s'ouvre au sud sur une terrasse privative. Une belle pièce de vie avec un plafond cathédrale. La décoration est sobre et confortable. Une copropriété de charme, piscine chauffée partagée.

À partir de : **3 nuitées** – Prix : **de 76€ à 133€ / Nuit**



Réf. 56

## Suze la Rousse

Une maison de village idéalement située sans aucun vis-à-vis. Un jardin clos, la piscine 6,5m x 3,5m. Un lieu charmant joliment et confortablement aménagé.

À partir de : **3 nuitées** – Prix : **de 158€ à 244€ / Nuit**



# Location Saisonnière



Réf. 103

## Grignan, "Le Jardin suspendu" une maison de village

Grignan Une maison de village unique. Un merveilleux jardin de 500m sous le château avec une piscine dans un ancien bassin. Une maison de famille rustique.

À partir de : **3 nuitées** – Prix : **de 149€ à 286€ / Nuit**



Réf. 19

## Tulette, Maison de vacances avec vue dégagée

Plongez dans l'ambiance vacances, Un mas vigneron en immersion dans les vignes et bénéficiant d'une vue dégagée sur la campagne et le mont Ventoux en fond de décor. La pièce de vie, cuisine, salle à manger, salon en plan ouvert, très conviviale se prolonge en terrasse. la piscine est chauffée et sécurisée par un volet roulant.

À partir de : **3 nuitées** – Prix : **de 186€ à 329€ / Nuit**



Réf. 116

## "St Restitut" La Maison Fontaine » une passion

Des années de travail pour vous offrir un lieu de séjour inoubliable, confort, élégance tout y est. Le bassin de type jacuzzi est installé dans la cour. Une terrasse à l'abri des regards.

À partir de : **3 nuitées** – Prix : **de 130€ à 286€ / Nuit**



Réf. 60

## BOUCHET, La Maison de Béatrice

Maison de village lumineuse aux volumes généreux. SH 270 m², La pièce de vie se prolonge en terrasse et au-delà sur la piscine 8 m x 4 m. Terrain 1000 m².

À partir de : **3 nuitées** – Prix : **de 326€ à 394€ / Nuit**

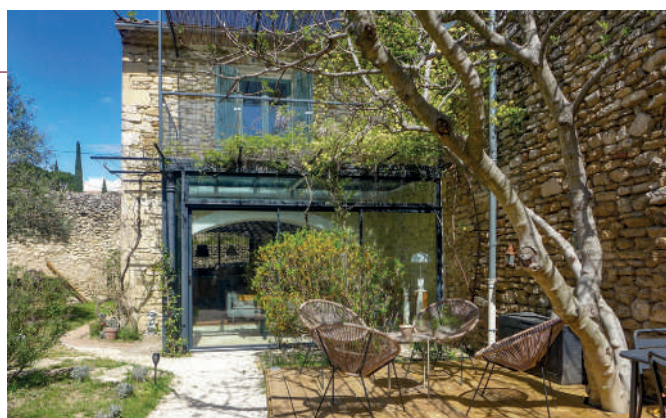


Réf. 101

## ROCHEGUDE La Maison de Village, Sitôt arrivé, sitôt charmé

l'ambiance vacances est en place... rénovée avec charme : matières brutes, textures naturelles. Un jardin clos de 1300 m², Piscine 3,20 m x 5.20 m.

À partir de : **3 nuitées** – Prix : **de 243€ à 315€ / Nuit**



Réf. 126

## Grignan, une maison de village mêlant l'ancien et le contemporain

Une suite indépendante fait face à la maison et s'ouvre sur la piscine. Un jardin de 200m² joliment aménagé, piscine cloturée.

À partir de : **7 nuitées** – Prix : **de 321€ à 340€ / Nuit**





Réf. 18

## Maison de village avec petit jardin paysagé

Cette location saisonnière spacieuse et lumineuse est parfaite pour un séjour en famille ou entre amis. Profitez du charme d'une maison provençale avec piscine privée 5mX2.5m, jardin clos, cour intérieure, le tout joliment décoré.

À partir de : **3 nuitées** – Prix : **de 146€ à 258€ / Nuit**



Réf. 147

## SAINT-PAUL-TROIS-CHÂTEAUX, une maison pleine de charme

La vie de village, commerces accessibles à pied. Une petite Terrasse. Un intérieur cosy.

À partir de : **3 nuitées** – Prix : **de 65€ à 100€ / Nuit**



Réf. 133

## Maison de village, Sainte-Cécile-les-Vignes

Un jardin au cœur du village, un bassin où coule une eau de source. La piscine 10m x 5m. En rez de jardin, les pièces de vie en plan ouvert offrent un volume généreux.

À partir de : **3 nuitées** – Prix : **de 136€ à 279€ / Nuit**



Réf. 83

## LA GARDE ADHÉMAR, "la Closerie l'Escalin"

Charme et authenticité au cœur du village, l'adresse idéale pour se retrouver en toutes saisons entre amis ou en famille un jardin de 348 m². Jacuzzi.

À partir de : **2 nuitées** – Prix : **239€ à 300€ / Nuit**



Réf. 41

## ROUSSET LES VIGNES, Maison de village

Maison de vacances, Alliance de l'ancien et du moderne. Jardin joliment paysagé, piscine 9m x 3,5m.

À partir de : **7 nuitées** – Prix : **de 208€ à 258€ / Nuit**



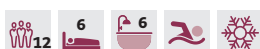
Réf. 15

## GRIGNAN, « La Maison Rose »

Dans une petite rue au calme sous le château. Une maison rénovée avec charme et confort. Une ambiance chaleureuse, un intérieur « cosy ». Une cour paysagée.

À partir de : **2 nuitées** – Prix : **de 118€ à 165€ / Nuit**





Réf. 42

## Rochegude en campagne, "Le Moulin" Un coin de paradis entre vignes et lavande

une décoration soignée sans cesse repensée. SH 350 m. Une cuisine semi-professionnelle. Vous profiterez d'un terrain clos de 3 HAS. La Piscine est chauffée et sécurisée par un volet roulant 16m x 4m.

À partir de : **7 nuitées**  
Prix : **de 508€ à 715€ / Nuit**



Réf. 115

## SERIGNAN DU COMTAT "La maison du Cours"

typiquement provençale au cœur du village. La cour intérieure rythmée par le son de l'eau qui s'écoule dans le bassin et à l'ombre du platane plus que centenaire. La maison s'articule autour d'elle, véritable pièce de vie de l'été. Un ancien bassin (1,60m x 4m), une oliveraie.

À partir de : **7 nuitées**  
Prix : **de 275€ à 343€ / Nuit**



Réf. 32

## GRIGNAN, "Le mas des cigales"

Une propriété d'exception, une décoration soignée, un jardin paysagé, l'espace piscine doté d'une plage en bois exotique et bassin 15m x 5m. Terrain de soccer. A quelques mn à pied du village.

À partir de : **4 nuitées**  
Prix : **de 643€ à 1000€ / Nuit**



Réf. 5

## Chantemerle-les-Grignan

"L'Amandière" Propriété de caractère sur 4 has, un havre de paix, une vue dégagée. Des volumes généreux. Bel espace piscine, bassin de 11,5m x 5m.

À partir de : **2 nuitées**  
Prix : **de 320€ à 450€ / Nuit**



*Nous trouver*



Depuis  
**34** ANS  
avec Vous



*Nos agences :*

**Saint-Paul-Trois-Châteaux  
Saint-Restitut**

*Nous contacter*

1, Avenue du Général de Gaulle  
26130 Saint-Paul-Trois-Châteaux

4 place de la libération  
26130 St Restitut

[contact@christinemiranda.com](mailto:contact@christinemiranda.com)  
+33(0)4 75 04 98 48



Biens à la vente

*Christine*  
**MIRANDA**  
IMMOBILIER



Location saisonnière