



## A VENDRE - Propriété de charme avec gîtes et chambre d'hôte à MIRMANDE (26270)

MIRMANDE 26270

Guy HOQUET CREST

5 rue de la République  
26400 CREST

0469308100

## A VENDRE - Propriété de charme avec gîtes et chambre d'hôte à MIRMANDE (26270)

Propriété offrant 286 m<sup>2</sup> habitables sur 4740 m<sup>2</sup> de terrain - Vue imprenable - Piscine - Calme absolu !

Au coeur de la commune de Mirmande, l'un des Plus Beaux Villages de France, cette propriété en pierre vous accueille dans un écrin de verdure, à l'abri des regards, avec une vue dégagée sur la nature environnante et surplombant les vergers de la vallée du Rhône.

La maison principale développe une surface habitable de 150 m<sup>2</sup> et comprend un salon chaleureux avec cheminée, une salle à manger lumineuse, une cuisine indépendante, une bibliothèque, trois chambres, ainsi qu'une quatrième chambre à aménager avec accès à une terrasse suspendue offrant une vue panoramique.

Deux gîtes indépendants ainsi qu'une chambre d'hôte permettent une activité d'accueil immédiate. Une dépendance de 73 m<sup>2</sup> reste à aménager selon vos envies, et un atelier de 35 m<sup>2</sup> complète l'ensemble.

Le terrain de 4740 m<sup>2</sup> abrite un bel espace piscine, sans vis-à-vis, au calme absolu, offrant un cadre rare et préservé.

Cette propriété est idéale pour une grande maison familiale, un projet d'hôtellerie de charme ou une résidence principale avec activité touristique.

Idéalement située entre VALENCE (26000) et MONTELIMAR (26200), à seulement quelques minutes des grands axes, vous profiterez d'un environnement paisible, typique de la Drôme Provençale, tout en restant proche des commodités.

Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, n'hésitez pas à nous contacter.

286 m²

10 pièce(s)

6 chambres

5 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Nombre étages	1
Distance Commerces	5 km
Distance Train	48 km
Accès Ecole	4 min
Accès Gare	15 min
Surface séjour	33 m2
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Simple et double vitrage
Assainissement	Fosse à refaire
Salle(s) d'eau	5
WC	5
Cuisine	Indépendante Aménagée

Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiants
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Foyer ouvert
Nombre de terrasse	3
Type de Stationnement	Extérieur
Piscine	Oui
Date ERP	2025-06-30 10:22:41
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	319 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

