



A VENDRE- Maison de village de caractère à MIRMANDE 26270

MIRMANDE 26270

499 900 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET CREST

5 rue de la République
26400 CREST

04 69 30 81 00

A VENDRE- Maison de village de caractère à MIRMANDE 26270

Située à mi chemin entre VALENCE (26000) et MONTE LIMAR (26200), cette maison de village est nichée au coeur du village de MIRMANDE, reconnu parmi Les Plus Beaux Villages de France.

Cette propriété de caractère d'environ 178 m² habitables ravira les amateurs d'authenticité et de patrimoine.

Édifiée sur trois niveaux, la maison dévoile des volumes singuliers, entièrement rénovés avec soin, alliant harmonieusement charme de l'ancien et prestations de qualité.

Au premier niveau, vous découvrirez un salon dominant la cour d'entrée, un séjour chaleureux agrémenté d'une cheminée, une cuisine fonctionnelle, ainsi qu'une chambre et une lingerie.

Le deuxième niveau propose un bel espace lumineux faisant office de salon/dressing, une spacieuse chambre ouvrant sur un patio intimiste niché dans les remparts, une salle de bains et des toilettes indépendantes.

Au dernier niveau, une grande chambre avec salle d'eau, WC et kitchenette compose un espace indépendant idéal pour accueillir famille et invités. Vous profiterez également d'une magnifique terrasse tropézienne, discrète et ensoleillée, offrant une vue dégagée sur le village et la vallée environnante.

Son architecture atypique, sa luminosité et son environnement exceptionnel confèrent à ce bien un charme rare.

Une demeure unique, au coeur de la Drôme provençale, idéale en résidence principale, secondaire ou pour un projet d'accueil.

Le village bénéficie d'une école maternelle et primaire, ainsi que des commerces comprenant une boulangerie et des restaurants.

Une zone commerciale est accessible à 5 min en voiture, avec supermarché, pharmacie et pôle médical.

L'autoroute A7 est accessible à 10 min en voiture, et la gare TGV d'ALIXAN est à 30 min.

Visite immersive disponible sur demande.

178.18 m²

5 pièce(s)

3
chambres

2 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Nombre étages	3
Distance Commerces	5 km
Distance Train	10 km
Accès Ecole	1 min
Accès Gare	12 min
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Equipée
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Excellent
Cheminée	Foyer ouvert
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	2
Sous-sol	Oui
Date ERP	2026-03-04 20:59:39
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	136 kWh/m2 par an
Conso Energ	258.8 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 4190€ et 5680€

Photos du bien



