

ANNONCES EXCLUSIVES

IMMO SELECTION

GRAND VALENCEROMANS



BESOIN DE SOLEIL ? INVESTISSEZ SUR L'ILE DE MALTE

france-exclu.fr
votre partenaire immobilier

N°18 **GRATUIT**



DE MAISON PIERRE 04 75 55 63 50

8 rue des Alpes - 26000 Valence
contact.valence@demaisionpierre.fr
www.demaisionpierre.fr

VALENCE

Artement T1 bis, double vitrage, surface 35m² environ, dans petite copropriété, 2ème étage
Classe énergie : E

42 000€ FAI
REF-8084



Contact : Pierre ESCACH - 06 80 07 36 81



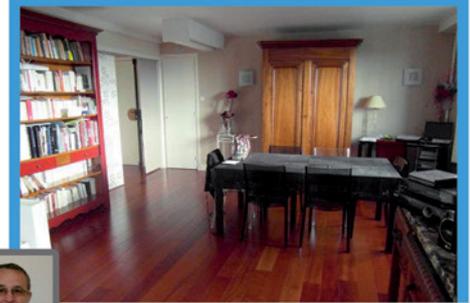
VALENCE CENTRE

Grand T4 rénové, 3 chambres, séjour double, balcons, vue dégagée, proche commodités.
Classe énergie : D

149 000€ FAI
REF-7755



Contact : Guy BOURRY - 06 13 58 24 09



BOURG LES VALENCE

Immeuble comprenant un appt T3 de 170m² neuf, un local commercial neuf + dpcdes à restaurer, un gge de 16 stationnements loués + possibilité de construire logements.
Classe énergie : NC

475 000€ FAI
REF-8046



Contact : Dominique DOREE 06 83 36 55 42



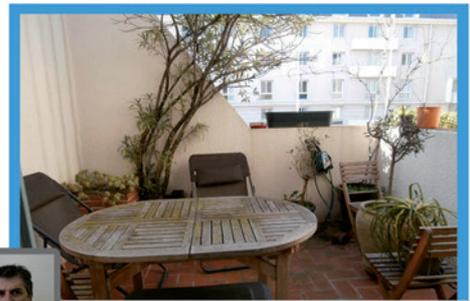
VALENCE

Maison de ville d'environ 150m². Cachet et beaux volumes. Cuisine équipée, 4 chambres, garage, cour et terrasse.
Classe énergie : D

276 000€ FAI
REF-8026



Contact : Gilles AVAKIAN - 06 07 75 56 42



ORPI VAUBAN 04 75 25 71 80

20 bd de Vauban - 26000 Valence
www.orpi.com/orpivauban

MONTOISON

Maison pp années 80, façade récente, terrain 962m² paysagé bassin, piscine 4x8m. Cuis équi, séj av cheminée, 3 ch, sdb, Gge cellier, 2 terrasses, store banne elec, huisseries double vitrage
DPE : C

269 000€ FAI
B-02QLYK



VALENCE

Appart T5 117m² 3è ét av ascenseur : double sal/séj av balcon, 4 ch, cuisine indép balcon, sdb, sdo. Cave et garage
DPE : D

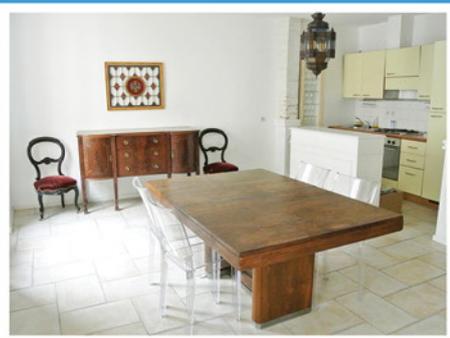
185 500€ FAI
B-02PMJO



VALENCE CENTRE

Appart T3 73m² cuis ouverte sur grand séjour 25m². 1 ch et un coin bureau, terrasse arborée 20m² exposé Ouest.
DPE : E

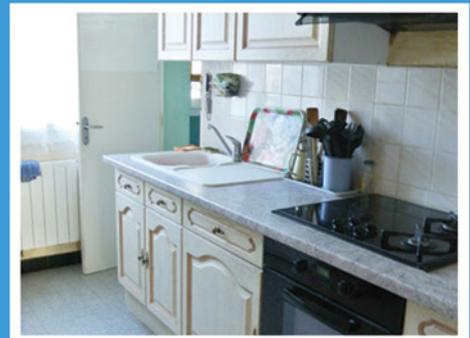
129 000€ FAI
B-02OSXI



VALENCE BAUMES

T3 62m² 2 ch, sdb douche à l'italienne, séj expo Ouest balcon. cuis indép équi aménagée sur un cellier. Cave et place parking private.
DPE : D

96000€ FAI
B-02PUOU





Retrouvez toutes nos annonces exclusives sur www.france-exclu.fr !



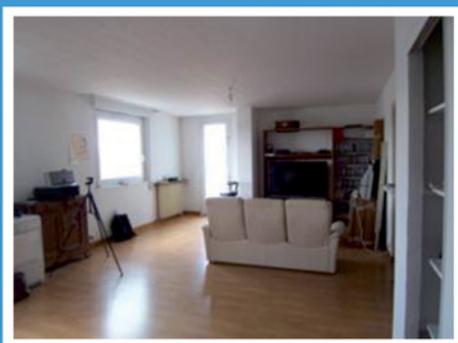
GUY HOQUET IMMOBILIER 04 75 81 75 35

17 rue Balzac - 26000 Valence
 valence@guyhoquet.com
 www.guy-hoquet.com

VALENCE

Vue dégagée, dernier étage et centre ville pour ce grand T3 : séjour de 35m², cuisine, 2 chbres, balcon, cave et garage.
 DPE : D

159000€ FAI
 REF-V4706



VALENCE CHATEAUVERT

Ds secteur calme et recherché, joli T4 en parfait état offrant cuisine équipée, salon, 3 chambres + balcon, cave et garage. Proche toutes commodités.
 DPE : E

144 000€ FAI
 REF-4779



VALENCE

Dans secteur calme, maison en bon état offrant une grande cuisine aménagée, salon-séjour, 2 chambres + 1 bureau (possibilité 3), garage, Terrain 350m².
 DPE : D

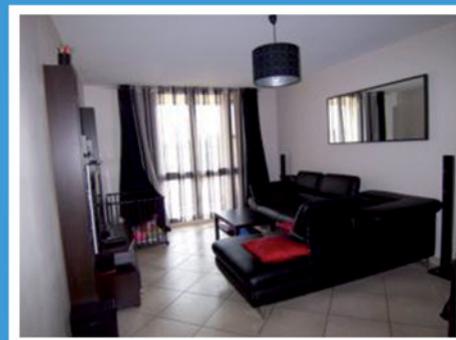
177 000€ FAI
 REF-V4641

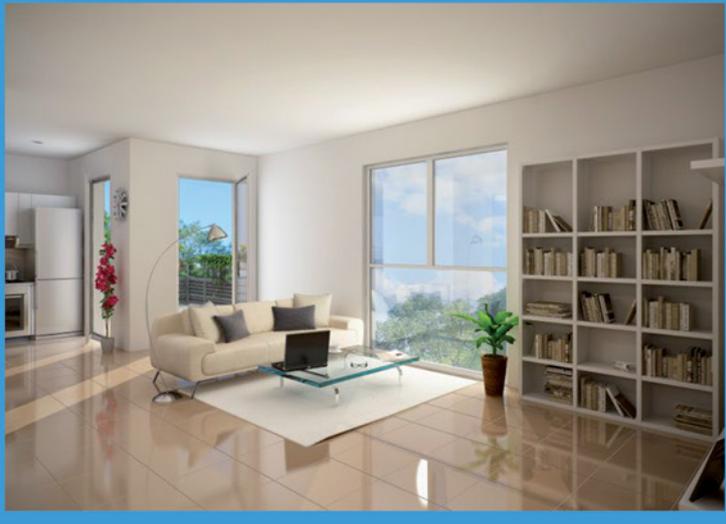


BOURG LES VALENCE

Proche commodités. Appart en excellent état. Type 4 comprenant 3 chambres, séjour, balcon + loggia. Cave et stationnement privatif.
 DPE : E

124 000€ FAI
 REF-4710





VALENCE

Programme neuf Label BBC : Appart T3 72m² 1er étage av terrasse 7m² + gge indiv fermé, séj av cuis us 34m², cellier, 2 ch, chffage au sol, eau chaude solaire, Résidence sécur, visiophone, ascenseur, portail auto - DPE : B

187 000€ FAI
REF-443

TOULAUD

Maison plain-pied, 3 ch, terrain 555m² arboré, très au calme. 90m² hab, Cuisine ouv sur séjour, gge double automatisé. DPE : G

225 000€ FAI
REF-6488



BOURG LES VALENCE

Maison ent rénov 106m² hab terrain 310m², 3 ch, terrasse Gde pièce de vie env 50m² au RDC, cuis équ, salon. 3 chs à l'ét av SDB Terrasse 40m², gde cave, 2 places de pking. DPE : NC

205 000€ FAI
REF-651



SUD LIVRON

Superbe villa récente 4 ch, gd séj lumineux, cuis moderne équ, gge double 70 m². Terrain 1 653 m² clos et arboré. Proche des commodités et axes autoroutiers. DPE : C

355 000€ FAI
REF-13381



LA VOULTE

Maison de village : cuis, séj sur terrasse, 3 chbres 30 m² de combles aménagés, 2 gges, caves et jardin. A découvrir rapidement. travaux de rafraich à prévoir DPE : E

140 000€ FAI
REF-13408



LIVRON

Charmante maison de village env 124m² habitables avec sa terrasse et son garage. Produit rare sur le secteur. A découvrir sans tarder. DPE : D

155 00€ FAI
REF-13391



ROMPON

Maison de village sans mitoyenneté. Cuis équ, séj, SàM, buanderie, 3 gdes chbres, bureau jardin attenant d'environ 380 m². A découvrir ! DPE : D

185 000€ FAI
REF-13397



ALIXAN

Tès bonne rentabilité
 Maison av au RDC local
 commercial de 18m²
 loué 350E et à l'étage 1
 apt de 64m² Loué 460E
 2 entrées indépendantes
 DPE : E

119 100€ FAI
 REF-R6362



ROMANS SUR ISERE

FNR Superbe apt 88M²
 lumineux 3 ch, gde
 entrée, beau sal-séj av
 terrasse en bois, cuis sur
 terrasse, sdb, asc, très
 faibles charges, cave.
 DPE : D

222 000€ FAI
 REF-R6357



ROMANS SUR ISERE

Superbe immeuble,
 façade refaite 3 apts, 2
 t2(40m² et 45m²) duplex
 115m² loué 650€/mois
 T2 au rdc av cour priv
 loué 400€/mois, et 2è
 T2 loué 450€/mois
 DPE : C

213 600€ FAI
 REF-R6374



LA BAUME D'HOSTUN

Belle maison de PP lumi-
 neuse sal-séj, cuis indép
 amén, 4 ch, sdb, sdo,
 normes handicapées,
 gge, sur terrain clos et
 arboré de 828m²ds un
 environnement calme.
 DPE : D

203 000€ FAI
 REF-R6385



VALENCE PETIT CHARRAN

Ds petite copro, Appart
 lumineux env 70 m² : une
 cuisine équipée semi-ou-
 verte sur salon/séjour, 2
 chambres, vue dégagée,
 facilité de stationnement.
 DPE : D

134 500€ FAI
 REF-2954



VALENCE

Gd Charran/Chateauvert
 Spacieux T3 env 90 m² :
 salon/séjour avec balcon,
 cuisine indépendante, 2
 chambres, garage, cave
 DPE : E

147 000€ FAI
 REF-2943



VALENCE

Quartier Danton, Dans
 maison de rue, Duplex
 env 95 m² : 4 chambres,
 1 SDB, 1 SDE, terrasse,
 garage, pas de charges.
 DPE : D

168 000€ FAI
 REF-2959



VALENCE

Qtier Montplaisir, Appart
 T3 55m², 2 balcons,
 ascenseur, résidence
 fermée et sécurisée.
 DPE : C

90 000€ FAI
 REF-2950





Retrouvez toutes nos annonces exclusives sur www.france-exclu.fr !



IMMOBILIERE DES 2 RIVES 04 75 05 05 70

19 Côte des Cordeliers - 26100 Romans sur Isère
romans@immobilier-2rives.fr
www.immobilier-2rives.fr

MARGES

JOLIE VILLA 4 chambres, grde pièce de vie sur terrasse, pompe à chaleur air/air, magnifique parc arboré env 8200m² avec écuries et dépendances, vue dominante.
DPE : E

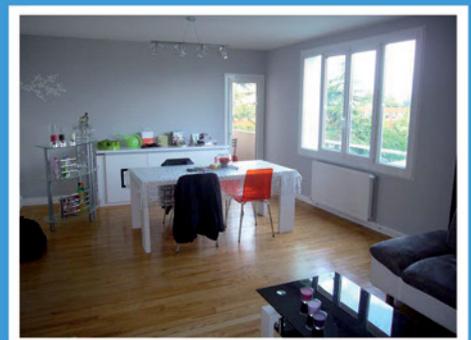
318 000€ FAI
REF-72259



ROMANS SUR ISERE

Proche ttes commods, appart env 70m² ent rénov (élec, chffge, plomb...), sal/séj 30 m² sur balcon vue dégagée, plein Sud, 2 ch, sdb. Peu de charges et aucun tvx
DPE : E

113 000€ FAI
REF-72262



BOURG DE PEAGE

Rénovation exceptionnelle pour cette maison de rue au calme, toutes commodités à proximité.
DPE : E

159 500€ FAI
REF-72251



ROMANS SUR ISERE

T4 env 80m² ascenseur, salon, séjourn, 2 ch, grand balcon, très lumineux, au calme, cave et garage. Idéal primo accédant
DPE : D

115 500€ FAI
REF-72179





DE MAISON PIERRE 04 75 72 25 89

34 rue Pierre Sénard - 26100 Romans sur Isère
contact.romans@demaisionpierre.fr
www.demaisionpierre.fr



Contact : Guy BOURRY - 06 13 58 24 09



PEYRINS

Secteur résidentiel, Maison avec du cachet, cadre verdoyant, 4300m² terrain clos arboré, 4 chambres, cuisine équipée, suite parentale.
Classe énergie : D

274 000€ FAI
REF-8004

A 5 KM D'ALIXAN

Bel environnement, au calme, maison restaurée, 3 chbs possibilité 4 dont 2 au RDC, vaste séjour, gge + dpdce sur beau terrain d'environ 3000 m². Vue sur le Vercors.
Classe énergie : C

271 000€ FAI
REF-8090

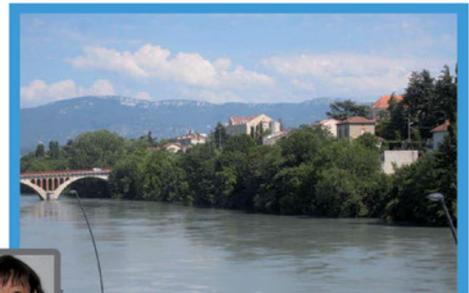


Contact : Rosa MEYER - 06 73 35 37 06

ROMANS SUR ISERE

Centre historique, proche de l'Isère, grand Appartement T2 + un studio meublé, vendus loués 670 euros pour les deux, beaux volumes.
Rentabilité brut 9%.
Classe énergie : D

92 000€ FAI
REF-8014



Contact : Rosa MEYER - 06 73 35 37 06



GUY HOQUET IMMOBILIER 04 75 61 69 94

1303 av S. Allende - 26800 Portes les Valence
www.guy-hoquet.com



LA BAUME CORNILLANE

Très belle maison de 161m² en ossature bois au milieu de la forêt, avec grande pièce de vie très lumineuse de 72m². 4 chambres indépendantes. Terrain arborée de 5 700m². - DPE : C

320 000€ FAI
REF-2595

PORTES LES VALENCE

Sur un terrain de 313m², maison de 100m² avec 5 pièces principales. Chauffage gaz, prévoir travaux embellissement.
DPE : E

149 000€ FAI
REF-2615



PORTES LES VALENCE

Maison T5 101m² : gge, cave et chaufferie. 3 chambres dont 1 au RDC avec salle de bains et toilettes. Jardin clos et arboré. Cuisine équipée.
DPE : En Cours

214 000€ FAI
REF-2610



VALENCE LES BAUMES

T4 : au er et : séj, cuisine
2 ch, SDB et toilettes et
en rez de chaussée, une
grande chambre avec
toilettes, garage et cave.
Très faibles charges.
DPE : D

149 000€ FAI
REF-2574



VALENCE CHARRAN

Appart T3 ent rénové :
séjour, cuisine équipée, 2
Ch, Dressing, SDB et WC
séparé. Chauffage indivi-
dual gaz. Avec cave et
stationnement facile.
DPE : E

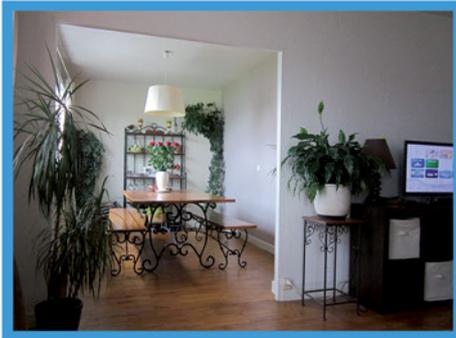
113 500€ FAI
REF-2566



VALENCE VICTOR HUGO

Appart T4 ent rénové env
70m². Sal-séj sur large
balcon, cuisine équipée
avec loggia, 2 chambres,
dressing, salle de bains et
WC séparé. Avec cave.
DPE : En Cours

119 350€ FAI
REF-2611



VALENCE CHATEAUVERT

Au calme, au fond d'une
impasse belle maison T6
159m² ent rénovée. 4 ch
spacieuses, bureau et
bibliothèque. 3 SDO.
Double vitrage et volets
roulants électriques
DPE : C

359 800€ FAI
REF-2593



AVIS IMMOBILIER 04 75 60 50 36

20 rue des Alpes - 26000 Valence
valence@avis-immobilier.fr
www.avis-immobilier-valence.com

VALENCE

Maison 145m², cuis Us,
sal/séj 38m² terrasse en
bois, 4 ch dt 1 suite
parentale 24m² sdb, cave
2 greniers aménagés 45m²,
jardin paysagé 490m² av
petite piscine enterrée
DPE : D

427 000€ FAI
REF-V6356



VALENCE

Ancienne ferme rénovée
150m² séj-sal cheminée
cuis. amén; équip, 3 ch,
mezzanine, 2 sdo, sdb,
grenier, 2 caves, 2
dépendances, gge sur
terrain d'env 1600m²
DPE : C

329 100€ FAI
REF-V6353



MONTOISON

Calm, Maison de PP
130m² en excellent état
av cuis Us, sal-séj, 5 ch,
sdo, sdjeux, gge, , jardin
arboré 670m² terrasse.
DPE : C

119 100€ FAI
REF-V6335

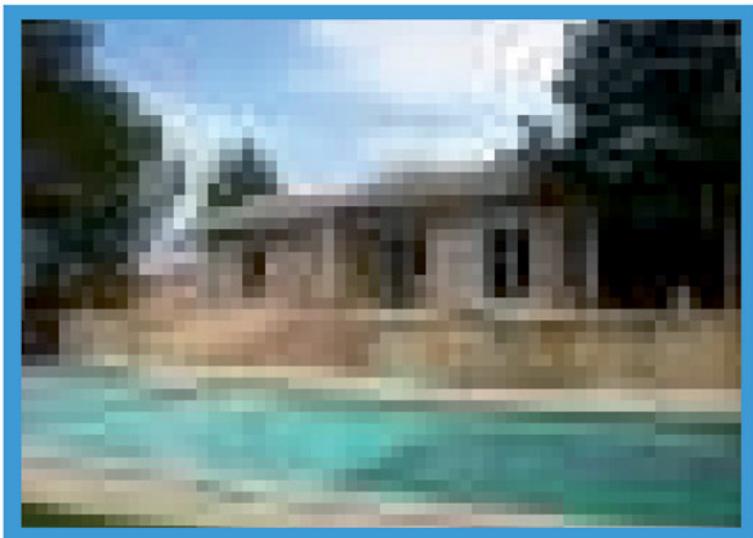


ST MARCEL LES VLCE

Maison de 2010 de PP
d'env 135m² a ossature
Bois passive av gde
pièce de vie d'env
78M², cuis amén; équip,
4 ch, sdo, sdb, gge, un
terrain d'env 850m²
DPE : NC

350 100€ FAI
REF-V6397





ALIXAN

Maison T6 140m² hab, terrain arborés 1300m² piscine : séjour av cuisine us haute gamme sur gde terrasse couverte, 4 chambres, 1 bureau, salle de bain avec douche et baignoire- buanderie, grand sous-sol, garage - DPE : B

398 000€ FAI
 REF-644

MONTELIER

Maison T7 180m² sur parc 3800m² piscine et pool house. séj 40m², cuis indépdt av cellier, 5 Ch, bureau, 2 sdb, mezz, véranda, ss sol complet.
 DPE : G

421 000€ FAI
 REF-604



MONTELIER

Maison T5 2006 double gge piscine couverte. Gd séjour 50m², cuis équi, 4 ch dt 1 au rdz avec sdo priv, sdo étage, solarium
 DPE : NC

459 000€ FAI
 REF-605



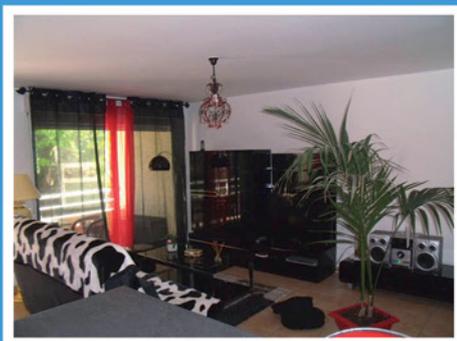
IMMOBILIERE DES 2 RIVES 04 75 41 50 00

51 av Victor Hugo - 26000 Valence
 contact@immobilier-2rives.fr
 www.immobilier-2rives.fr

BOURG LES VALENCE

Appart T3 75m² : cuisine ouverte sur salon/séjour, 2 chambres, terrasse, garage, dans résidence fermée sécurisée.
 DPE : C

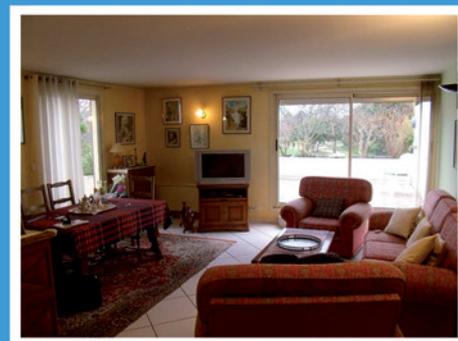
149 000€ FAI
 REF-2946



VALENCE

Route de Montélier, Spacieux T5, séjour avec 2 terrasses de 21m² exposées plein sud, 3 ch, 1 bureau, gge, cave.
 DPE : D

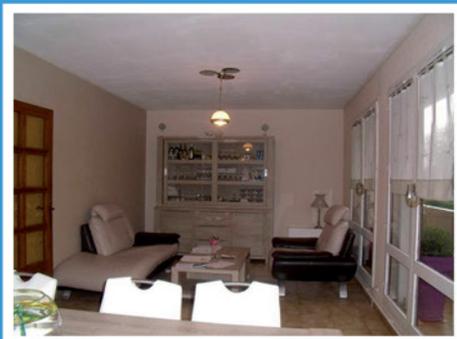
190 800€ FAI
 REF-2921



VALENCE

Route de Montélier, Appart lumineux env 85m² avec vue sur parc, 3 chambres, sal-séjour, cuisine, balcon, gge cave
 DPE : E

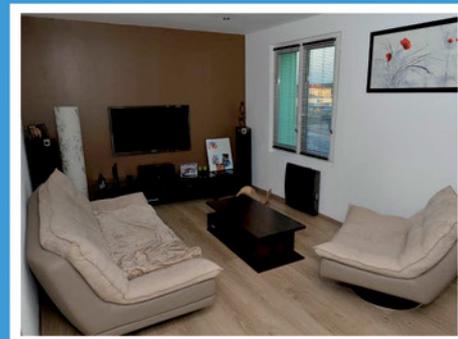
118 000€ FAI
 REF-2953



VALENCE

Proche Cécile, Bel appartement Type IV entièrement rénové, lumineux, cuisine américaine, 3 chambres, place de parking, cave.
 DPE : D

149 700€ FAI
 REF-2966





Retrouvez toutes nos annonces exclusives sur www.france-exclu.fr !



GUY HOQUET IMMOBILIER 04 75 81 00 02
 13 rue F. Malet - 07130 Saint Peray
 saintperay@guyhoquet.com
 www.guy-hoquet.com

GUILHERAND GRANGES

Maison de rue entièrement rénovée : cuisine équipée ouverte sur séjour, 2 chambres, salle de bains, WC, cave sur un terrain de 150m² environ avec piscine hors sol
 DPE : D

167 700€ FAI
 REF-4736



ST PERAY

Villa d'architecte de bon standing : séj, sal, cuisine égu, 3 ch, sbd et salle d'eau, salle de jeux, garage. Sur un terrain arboré de 1 550m² au calme avec vue dégagée.
 DPE : D

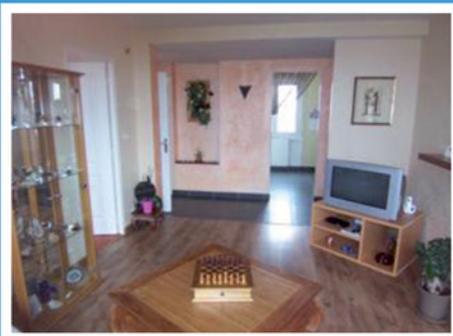
329 000€ FAI
 REF-4784



GUILHERAND GRANGES

Secteur recherché, proche toutes commodités, Apart T4 au 3^è étage : cuisine égu, séjour, salon, 2 ch, salle d'eau, cave et balcon. Rénov récente, expo sud.
 DPE : D

123 500€ FAI
 REF-4720



15 MN DE ST PERAY

Maison de 2003 d'env. 180m² comprenant un T2 indépendant, 2 garages, terrain clos et arboré 410m² à proximité de tous commerces.
 DPE : C

224 500€ FAI
 REF-4708



SUD DE VALENCE

Mas provençal 170m²
 terrain 1066m² av
 piscine. cuis équ, séj
 60m² av cheminée, 1 ch
 au rdc avec dressing et
 sdo. A l'ét 3 ch, chacune
 avec dressing, sdb WC.
 DPE : D

448 500€ FAI
 B-02PRU6



VALENCE

Maison mitoyenne 98m²
 sal séj cheminée sur joli
 jardinnet à l'ouest, cuisine
 donnant sur l'extérieur, 3
 chambres avec placard,
 garage, cellier et cave
 DPE : E

169 000€ FAI
 B-02000K



ETOILE SUR RHONE

Maison au coeur du
 village, 124m² sur 2 ét, 3
 ch dont 1 en rdc av sdo,
 cuis ouv sur séj, mezza-
 nine, sdb, 3 wc, bureau,
 buanderie, gge, cave.
 Chiffage gaz, chaud réc.
 DPE : C

186 000€ FAI
 B-02PF9W



SAINT PERAY

Maison bourgeoise
 370m² : 1 Appart sur 2
 nvx, 5 ch, sal séj verrière
 terrasse, + T1bis 36m²
 libre, + T3 77m² libre av
 terrasse + appart 100m²
 à rénov. Terrain 710m²,
 caves, préau, 3 gges.
 DPE : E

475 000€ FAI
 B-02PCBZ



DE MAISON PIERRE 04 75 55 63 50
 8 rue des Alpes - 26000 Valence
 contact.valence@demaisionpierre.fr
 www.demaisionpierre.fr

VALENCE

Proche centre ville, axes
 Nord/Sud, Authentique
 ferme dauphinoise en
 partie rénovée, 4 chbs,
 2 sdb, parc aménagé,
 terrain 1200m². Nbrses
 possibilités. Dépendces.
 Classe énergie : E

418 000€ FAI
 REF-7454



Contact : Pierre ESCACH - 06 80 07 36 81

VALENCE

Maison mitoyenne 94m²,
 4 chambres, terrain clos
 250m², quartier calme,
 proche ttes commodités
 Classe énergie : D

191 000€ FAI
 REF-7961



Contact : Guy BOURRY - 06 13 58 24 09

VALENCE

Secteur Victor Hugo, bel
 appartement env 80m²,
 5ème étage, balcon,
 terrasse, garage, cave,
 bon standing. Belle vue.
 Classe énergie : E

276 000€ FAI
 REF-7955



Contact : Gilles AVAKIAN - 06 07 75 56 42

VALENCE

Parc Montplaisir, superbe
 duplex d'une surface de
 113m² avec une terrasse
 de plus de 70m² avec 3
 chambres, cuisine
 équipée, grand salon-sé-
 jour, possibilité garage.
 Classe énergie : D

244 000€ FAI
 REF-7934



Contact : Rémi Dos Santos - 07 86 49 15 82

BESOIN DE SOLEIL ?

INVESTISSEZ SUR L'ILE DE MALTE

A Malte, une fois votre propriété acquise, vous ne payez pas d'impôts fonciers, pas de taxe d'habitation. Il n'y a donc aucun frais pour vous, en terme d'impôts, et ce peu importe la valeur de la propriété que vous possédez.

Statut Fiscal Résident permanent 15 %

Si vous disposez actuellement de hauts revenus, vous pouvez demander à être placé sous le statut spécial "Permanent résident". Vous ne verserez alors que 15% d'impôts sur vos revenus. En résumé, pour des résidents de l'Union Européenne, vous devez au moment de postuler pour ce statut, posséder une propriété sur l'île de Malte d'une valeur minimum de 400 000 €. Egalement de déclarer être à Malte en tant que résidence principale.

Résidence principale

Si vous avez décidé de venir vivre à Malte, vous pourrez faire l'acquisition de votre résidence principale sans aucune condition de permis. Cela peut être votre résidence principale si vous passez au minimum 186 jours par an sur l'île, même non consécutifs. En résidence principale, et en l'absence d'autre propriété, le "stamp duty" sera exceptionnellement à 3,5% sur les premiers 116 000€, puis 5% sur le reste. Après ce premier achat vous pourrez acheter autant de propriétés que vous le souhaitez à Malte dès lors que vous êtes résident depuis 5 ans.

Résidence secondaire

Une autre manière de voir Malte c'est une résidence secondaire pour les parents et les enfants ! Les parents profitant du soleil et de la vie culturelle en vacances.

Les enfants l'utiliseront pour faire des séjours linguistiques, une année à l'université de Malte. Pour acquérir une résidence secondaire il faudra déposer une demande de permis "AIP"

Permis AIP

Il s'agit d'une formalité qui consiste essentiellement à vérifier que votre casier judiciaire permet votre venue à Malte. Pour l'obtenir, le prix minimum de la propriété devra être de 104 486 € pour un appartement ou une "maisonnette" et 174 143 € pour tout autre bien (townhouse, villa, house of character) L'obtention de ce permis sera en votre faveur une condition suspensive entre le compromis de vente (convenium) et la signature finale, tout comme l'accord de prêt bancaire.

Les frais d'agence à Malte

A Malte, l'agence immobilière est rémunérée exclusivement par les vendeurs au moment de la signature finale. Pour acheter une maison ou un appartement, vous n'avez donc pas de frais d'agence à prévoir.

Achat à Malte pour un citoyen résident hors de l'Union Européenne

Si vous n'êtes pas citoyen de l'union Européenne, il vous faudra demander un permis "AIP" pour toute acquisition de résidence secondaire ou principale. La loi Maltaise permet de pouvoir acheter sans permis certains programmes immobiliers dits "de luxe", dans des zones spécifiques.

Source:

Site : <http://www.malteimmobilier.com>

Mail : malta.invest.property@gmail.com

Téléphone : 00356 9960 0889

L'AMEPI est un outil permettant aux agents immobiliers de mettre en commun leurs mandats exclusifs au sein d'un même fichier informatique.

VOUS ETES VENDEUR

Si vous voulez vendre un bien, en le confiant à une agence immobilière utilisatrice de l'AMEPI, il sera diffusé à toutes les autres agences du secteur qui l'utilisent, il sera donc présenté à un plus grand nombre d'acheteurs et le professionnel que vous avez choisi reste votre interlocuteur unique.

VOUS ETES ACHETEUR

En consultant une agence immobilière utilisatrice de l'AMEPI vous bénéficiez d'un choix incomparable de biens, vous simplifiez votre recherche et vous gagnez du temps.



Réalisation : ARKADE - Conception : France Exlu - RCS 789 047 586 - Document non contractuel

Responsable de la publication : Jonathan RASTEIRO - Ne pas jeter sur la voie publique

