

## Propriété d'exception du XIXe siècle sur le coteau de Dorée



## INFORMATION

Ville:	Parçay-sur-Vienne
Département:	Indre-et-Loire
Ch:	9
SdB:	8
Surface:	416 m <sup>2</sup>
Terrain:	10860 m <sup>2</sup>

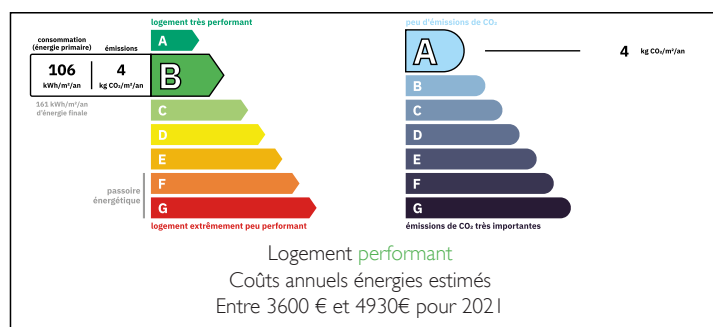
## RÉSUMÉ

Une propriété rare de caractère, située au cœur de la vallée de la Vienne, alliant le charme du XIXe siècle à une rénovation contemporaine de grande qualité.

Composée de deux maisons en pierre entièrement indépendantes, d'une piscine naturelle, de 9 chambres et d'environ 11 000 m<sup>2</sup> de terrain paisible, elle offre un potentiel exceptionnel pour une résidence familiale, une activité de chambres d'hôtes ou un refuge de campagne privé.



## DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



## DESCRIPTION

Nichée au cœur de la vallée préservée de la Vienne, au sud de la Loire, cette propriété remarquable du XIXe siècle allie avec élégance le charme de l'ancien à une rénovation moderne de grande qualité.

Implantée sur environ 1,1 hectare de terrain paisible, elle se compose de deux maisons en pierre entièrement indépendantes, d'une piscine naturelle et d'un ensemble rare de dépendances historiques.

Maison principale - Lumière, Volumes et Confort

La maison principale offre une cuisine aménagée et équipée, ouverte sur un vaste séjour traversant baigné de lumière, prolongé par une terrasse exposée plein sud.

Au rez-de-chaussée, une suite parentale avec salle d'eau attenante complète ce niveau.

À l'étage, trois chambres supplémentaires, un grand dressing modulable ainsi qu'une salle de bains avec baignoire et douche assurent un confort de vie optimal.

Une pompe à chaleur récente (installée en 2024) garantit performance énergétique et confort moderne.

Seconde Maison - Indépendance et Potentiel De Revenus

La seconde maison dispose d'une cuisine lumineuse, d'un espace de vie chaleureux avec insert traversant, de deux chambres modulables et d'une salle de bains.

Trois chambres supplémentaires, chacune avec leur salle d'eau privative, accessibles par un escalier extérieur et une coursive, offrent un fort potentiel pour :

- Une activité de chambres d'hôtes

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2130 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES