

## Opportunité Rare au Cœur de Saint-Savin – Local Commercial avec Logement au-dessus

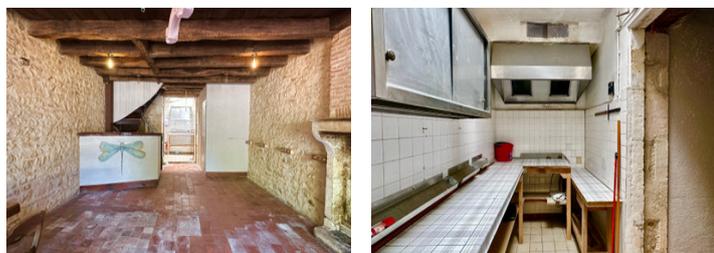


## INFORMATION

Ville:	Saint-Savin
Département:	Vienne
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	133 m2
Terrain:	1 m2

## RÉSUMÉ

Bien rare à Saint-Savin : local commercial + appartement 3 chambres face à l'Abbaye !



## DPE

DPE non requis.

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

Située directement sur la charmante Place de la Libération à Saint-Savin, cette propriété polyvalente combine un espace commercial au rez-de-chaussée avec un logement spacieux sur deux étages. À quelques pas de l'Abbaye classée UNESCO, l'emplacement bénéficie d'un fort passage et d'un attrait touristique toute l'année.

Le rez-de-chaussée accueille un local avec vitrine sur rue, idéal pour une boutique, un atelier, une galerie ou un bureau, ainsi qu'une pièce à l'arrière pouvant servir d'atelier ou de cuisine. Des WC sont présents à ce niveau.

Les deux étages supérieurs composent un grand appartement lumineux, offrant une vue imprenable sur la place animée. Le premier étage est en partie rénové, prêt à être aménagé selon vos envies en cuisine ouverte avec salle à manger et salon.

Le dernier étage comprend deux chambres doubles, une salle de bains et un espace bureau—parfait pour le télétravail ou accueillir famille et amis.

Que vous soyez entrepreneur, investisseur ou à la recherche d'un cadre de vie animé en village, ce bien a tout pour plaire.

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES

-----

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>