



89 000 €

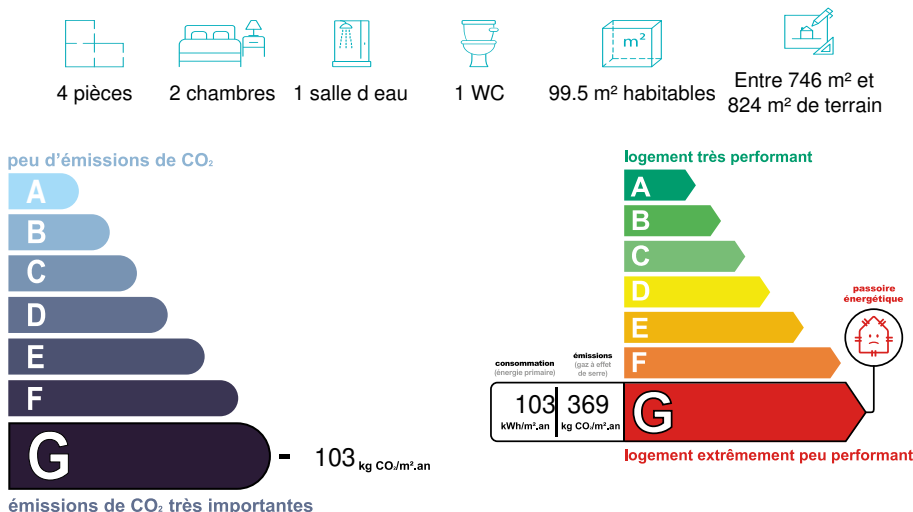
SAURAT : ANCIENNE FORGE A  
RENOVER EN TOTALITE AVEC VUE  
MAGNIFIQUE

05 34 01 45 50

Nestenn Pamiers  
2 rue Frédéric Soulié, place sainte hélène  
09100 Pamiers

## N° Mandat : 2103 / Réf : SA2103

Bienvenue dans le monde de la rénovation et de la nature ! Cette charmante propriété offre un potentiel immense pour les amateurs de projets authentiques et de paysages verdoyants. Découvrez un cadre idyllique où chaque espace peut devenir votre toile pour créer la maison de vos rêves. Au rez-de-chaussée, vous trouverez un salon, une cuisine, un séjour convivial, une chaufferie pratique et même une forge qui témoigne du passé artisanal de cette demeure. À l'étage, laissez-vous séduire par deux chambres chaleureuses, un bureau inspirant et une salle de bains, le tout agrémenté par un généreux grenier de 48m<sup>2</sup> pour vos projets de développement. Et ce n'est pas tout ! Un deuxième grenier de 50m<sup>2</sup> s'offre à vous au second étage, offrant des possibilités infinies pour étendre votre espace de vie ou créer un espace de détente supplémentaire. Cependant, soyez avertis que des travaux sont à prévoir. Mais n'ayez crainte, chaque coup de marteau vous rapprochera un peu plus de la réalisation de votre vision. Ne manquez pas cette occasion unique de transformer cette propriété en un véritable bijou où la nature et l'artisanat se rencontrent pour créer un lieu de vie exceptionnel. Consultez toutes nos annonces sur <https://immobilier-saverdun.nestenn.com/>  
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)



Logement à consommation énergétique excessive : classe G.

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques du logement et pour utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) entre 2 847 € et 3 851 € au 01/01/2021.

\* Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge du vendeur



nestenn  
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES