LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

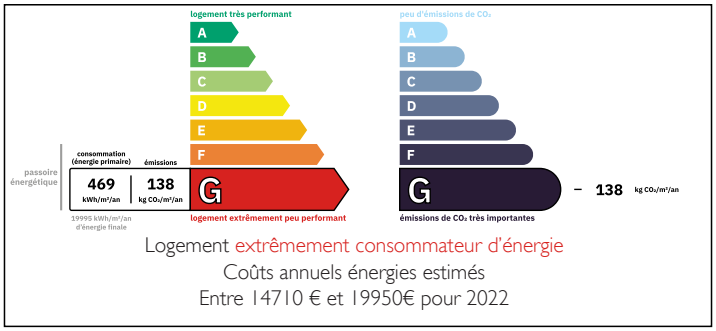
Ref: A38556MRO27

Prix: 670 000 EUR
honoraires charge vendeur

Demeure d'exception à Cormeilles – Charme, histoire et potentiel à réveiller à 2H3O DE PARIS

EXCLUSIF

DPE



Logement extrêmement consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 14710 € et 19950€ pour 2022

INFORMATION

Ville:	Cormeilles
Département:	Eure
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	230 m2
Terrain:	3868 m2

RÉSUMÉ

Le Chalet Malherbe : maison de caractère à réinventer au cœur du Pays d'Auge
À 2H30 de Paris et proche d'Honfleur, cette propriété pleine de charme se situe à deux pas du centre de Cormeilles, village vivant et recherché du Pays d'Auge.

Édifié vers 1850, le Chalet Malherbe séduit par son architecture typique du XIXe siècle : boiseries sculptées, briques , poutres , cheminée en marbre, volumes généreux et éléments d'origine conservés. Une passerelle en bois relie les deux bâtiments principaux, ajoutant une atmosphère unique.

Implantée sur 3 868 m² de terrain, la maison principale offre 258 m² habitables sur trois niveaux. Elle comprend de belles pièces de réception, quatre chambres, des caves et espaces techniques. Le second bâtiment, d'environ 217 m², comprend un appartement F3 et deux F2, à rénover, offrant un

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A38556MRO27

Prix: 670 000 EUR
honoraires charge vendeur

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**3558 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Le Chalet Malherbe – Ensemble immobilier atypique du XIXe siècle
Surface totale : env. 450 m² habitables – Terrain : 3 868 m²
Maison principale (env. 230 m²)
Rez-de-chaussée :
Entrée (7,56 m²)
Grand séjour (39,80 m²)
Salle à manger (30,32 m²)
Salon (18,89 m²)
Bibliothèque (4,85 m²)
Cuisine (8,40 m²)
Toilettes
Étage :
3 chambres : 24,70 m², 17,02 m², 7,89 m²
1 salle de bains (7,32 m²)
1 salle de bains supplémentaire (8,69 m²)
Cabinet de toilette
2 étage :
Chambre de bonne (env. 10 m²)
Rez-de-jardin :
Cave
Chaufferie
2 pièces : 20,13 m² et 28,75 m²
Buanderie avec WC (4,04 m²)
Travaux à prévoir : huisseries, isolation, électricité, sanitaires, gros œuvre partiel.
Bâtiment secondaire (env. 217 m²)
Accessible par une passerelle en bois, typique de l'architecture de villégiature.
1 appartement F3 (107 m²)en rez-de-chaussée (à rénover)
2 appartements F2 à l'étage ((56,5m² et 53,5 m²)
Dépendances et terrain
Petite maison annexe de 12 m² à réhabiliter
Caves voûtées en pierre sur le terrain
Terrain arboré de 3 868 m²
Belle exposition – environnement bucolique et central

La propriété nécessite une rénovation globale mais offre un potentiel important, tant pour un projet résidentiel haut de gamme (maison de famille,