

GOLDWELLING

Créteil - Vente - Maison - 7 pièces - 195 m² - 1.685.000 €



Description du bien - Référence : 2771

Emplacement privilégié sur l'île Sainte-Catherine, entre Saint-Maur-des-Fossés et Créteil, cette propriété au charme d'une gentilhommière offre un cadre de vie exceptionnel, verdoyant et paisible, à l'abri des regards. Ce bien rare bénéficie d'un environnement insulaire recherché et préservé, tout en restant parfaitement connectée. Vous disposerez de 30 mètres de berge privée sur un bras de la Marne pour amarrer votre bateau. Edifié sur un vaste terrain arboré de 1 196 m², la maison, en excellent état, développe une surface habitable d'environ 195 m² répartie sur trois niveaux, offrant de beaux volumes et un aménagement adapté tant à un usage familial mais aussi pour de la réception. Le rez-de-chaussée accueille un salon de réception bénéficiant d'une triple exposition et sublimé par une cheminée de château en pierre, une salle à manger distincte, ainsi qu'une cuisine parfaitement équipée. L'espace nuit se compose de trois chambres, d'un bureau et d'un studio indépendant, idéal pour recevoir, loger un proche ou envisager un usage locatif. La propriété dispose également d'un petit ponton privatif permettant l'amarrage d'un bateau, offrant un véritable art de vivre au fil de l'eau, ainsi que de deux garages apportant un confort appréciable au quotidien. Les transports sont aisément accessibles, avec le RER A à proximité (stations Saint-Maur – Créteil ou Joinville-le-Pont), permettant de rejoindre rapidement Paris et La Défense, ainsi que plusieurs lignes de bus desservant le centre de Créteil et les communes riveraines. À moyen terme, le secteur bénéficiera de l'arrivée de la ligne 15 Sud du Grand Paris Express, avec les futures stations Créteil – L'Échat et Saint-Maur – Créteil, renforçant significativement l'accessibilité et l'attractivité du secteur, sans altérer le caractère résidentiel et préservé de l'île. Estimation des coûts annuels d'énergie du logement : entre 2 920 € et 3 920 € (prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022 et 2023). L'ensemble séduit par son élégance, son calme, la qualité de son environnement naturel et la rareté de sa situation en bord de Marne. Le négociateur est titulaire de la carte professionnelle.

Année de Construction : 1900

Etage :

Ascenseur :

Nombre de chambres : 4

Charges mensuelles : 0

Etat intérieur : Parfait

Sol :

Vue séjour/chambre :

Exposition séjour/chambre :

Balcon ou terrasse : Oui

Transports :

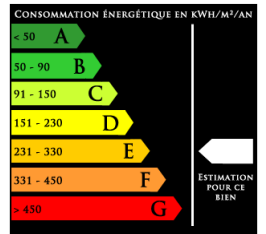
Etat extérieur : Parfait

Taxe foncière : 4234

Chauffage :

Cuisine :
Salles de bain : 1
Nombre de WC :
Parking :
Cave :

Honoraires : €



Contact :

Stéphane NGUYEN
Tél : 0612468206
E-mail : office@goldwelling.com

GOLDWELLING
26 RUE GEORGE SAND
75016 PARIS
+33(0)1 43 06 94 39