

GOLDWELLING

Créteil - Vente - Maison - 7 pièces - 195 m² - 1.590.000 €



Description du bien - Référence : 2941

Entre Saint-Maur-des-Fossés et Créteil, au cœur de la très prisée île Sainte-Catherine, cette élégante propriété au charme d'une gentilhommière offre un cadre de vie exceptionnel, verdoyant et paisible, entièrement préservé des regards. Une visite virtuelle est disponible pour découvrir ce bien rare, bénéficiant d'un environnement insulaire particulièrement recherché tout en restant parfaitement connecté aux principaux axes de transport. Édifiée sur un magnifique terrain arboré de 1 196 m², la maison dispose de 30 mètres de berge privée sur un bras de la Marne, ainsi que d'un ponton permettant l'amarrage d'un bateau, offrant un véritable art de vivre au fil de l'eau. En excellent état, elle développe environ 195 m² habitables répartis sur trois niveaux, avec des volumes généreux et une distribution pensée aussi bien pour une vie familiale que pour la réception. Le rez-de-chaussée accueille un vaste salon de réception bénéficiant d'une triple exposition, sublimé par une remarquable cheminée de château en pierre, une salle à manger indépendante ainsi qu'une cuisine entièrement équipée. L'espace nuit comprend trois chambres, un bureau et un studio indépendant, idéal pour recevoir famille et amis, loger un proche ou envisager un usage locatif. Deux garages viennent compléter l'ensemble et apportent un confort appréciable au quotidien. Malgré son environnement préservé, la propriété bénéficie d'une excellente desserte grâce au RER A, accessible depuis les stations Saint-Maur – Créteil et Joinville-le-Pont, permettant de rejoindre rapidement Paris et La Défense. Plusieurs lignes de bus desservent également le centre de Créteil et les communes voisines. À moyen terme, l'arrivée de la ligne 15 Sud du Grand Paris Express, avec les futures stations Créteil – L'Échat et Saint-Maur – Créteil, renforcera encore l'attractivité du secteur, sans altérer le caractère résidentiel et privilégié de l'île. L'ensemble séduit par son élégance, son calme absolu, la qualité de son environnement naturel et la rareté de sa situation en bord de Marne. DPE Classe E. Estimation des coûts annuels d'énergie du logement : entre 5 040 € et 6 890 € (prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022 et 2023). Prix : 1 590 000 €, honoraires à la charge du vendeur. Le négociateur est titulaire de la carte professionnelle.

Année de Construction : 1900

Etage :

Ascenseur :

Nombre de chambres : 4

Charges mensuelles : 0

Etat intérieur : Parfait

Vue séjour/chambre :

Exposition séjour/chambre :

Balcon ou terrasse : Oui

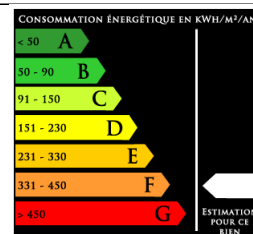
Transports :

Etat extérieur : Parfait

Taxe foncière : 4234

Sol :
Cuisine :
Salles de bain : 1
Nombre de WC :
Parking : 2
Cave :

Chauffage :
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