

Votre conseiller : Kevin OLLIVIER
OLLIVIER IMMOBILIER
128 Bis boulevard de Creteil
94100 ST MAUR DES FOSSES
kevin.ollivier@ollivierimmobilier.com
09.83.90.79.63
06 58 94 61 92
www.ollivierimmobilier.com

TYPE 2 pièces - 57,3 m² - 535 000 € - Quartier Polangis, Joinville-le-Pont



L'agence Ollivier vous propose ce T2 de 57,3 m² situé au 2e étage d'une résidence récente et sécurisée de seulement 18 logements.

Le séjour de 34,1 m², exposé ouest, bénéficie d'une belle luminosité en fin de journée et offre un vaste espace de vie moderne et convivial. L'appartement comprend également une chambre confortable, un dressing aménagé ainsi qu'une salle de bains avec WC, pour un quotidien pratique et fonctionnel.

À l'extérieur, profitez d'une terrasse de 7,9 m² ainsi que d'un jardin privatif de 27,1 m², idéal pour créer un véritable espace de détente.

Les prestations sont actuelles et performantes : menuiseries aluminium, triple vitrage, chauffage mixte par aérothermie, ventilation double flux avec récupération d'énergie et production d'eau chaude thermodynamique. Conforme à la réglementation RT 2012, l'appartement offre un excellent niveau de confort thermique et énergétique.

La résidence dispose d'un ascenseur, d'un accès PMR, d'un interphone, d'un digicode et d'un local vélo. Une place de parking en sous-sol avec borne de recharge complète le bien.

Un appartement lumineux aux beaux volumes, idéal pour une résidence principale ou un investissement de qualité. Contactez-nous pour organiser une visite.

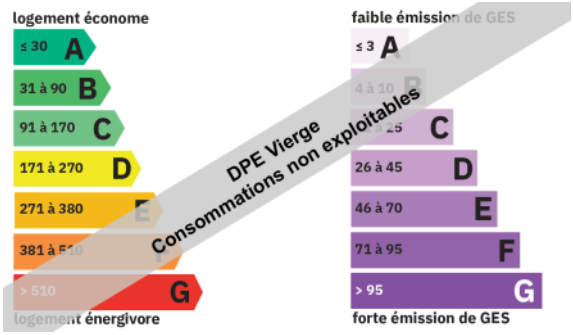
CARACTERISTIQUES

- **Rez-de-chaussée**
- **Ascenseur**
- **Surface de 57.3 m²**
- **Séjour de 34.1 m²**
- **2 pièces**
- **1 chambre**
- **1 salle**
- **1 terrasse**
- **1 stationnement**

REFERENCE

Référence : **5314**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **518 950 € hors honoraires**

Prix de vente : **535 000 € honoraires inclus**

Honoraires à charge : **de l'acquéreur 3 % TTC**

DPE ANCIENNE VERSION

CONNEXION INTERNET

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

COPROPRIETE

Statut : **Soumis au statut de la copropriété**

Copropriété de : **18 lots**

Charges courantes : **2 584 €/an en moyenne**

Procédure en cours : **Non**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

TYPE 2 pièces - 57,3 m² - 535 000 € - Quartier Polangis, Joinville-le-Pont

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	**Ouest**
Construit en :	**2026**
Vitrage :	**Triple**
Huisseries :	**Aluminium**
Rez-de-chaussée :	**Oui**
Accès handicapé :	**Oui**
Interphone :	**Oui**
Digicode :	**Oui**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

Label :
• Réglementation thermique 2012

Jardin à usage privatif
Local vélo au RDC
Place de parking en sous-sol avec borne de recharge.

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Dressings :	**1**
Cuisine :	**OUVERTE**
Salles de bains :	**1**
Principal revêtement de sol :	**PVC**
Chauffage :	**MIXTE/AÉROTHERMIE**
Eau chaude :	**COLLECTIF/Pompe à chaleur**
Eau froide :	**COLLECTIF**

INFORMATIONS SUR LA VILLE

JOINVILLE LE PONT est une ville de 20 413 habitants.

Côté immobilier, ses habitations sont réparties en 23% de maisons et 77% d'appartements.

Les catégories professionnelles sont composées de 6.4 % d'artisans, commercants et chefs d'entreprise, 24.4 % de cadres, 29.2 % de professions intermédiaires, 29.7 % d'employés et de 10.3 % d'ouvriers.

Superficie :	**2 km²**
Densité :	**10 207 habitants/km²**
Nombre total de logements :	**9 795**
Résidences principales :	**9 141**
Résidences secondaires :	**217**
Logements vacants :	**437**
Part de logements loués :	**49 %**
Part de logements sociaux :	**20 %**
Part d'appartements :	**77 %**

SURFACES PRINCIPALES

Utile :	**57.7 m² environ**
Loi Carrez :	**57.3 m²**
Jardin :	**27.1 m² environ**
Terrasse :	**7.9 m² environ**

SURFACES DETAILLEES

Sejour salle a manger :	**34.1 m²**
Chambre 1 :	**11 m²**
Dressing :	**3.1 m²**
Salle de bains :	**5.8 m²**
Wc :	**3.3 m²**
Terrasse :	**7.9 m²**
Jardin :	**27.1 m²**

Place de parking interieur

STATIONNEMENT

Parkings intérieurs : **1**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

A proximité / Emplacement :
Un quotidien à vivre à pied
10/12 minutes du RER A pour rejoindre rapidement le cœur de Paris
A proximité des commerces et écoles
A 200 m de la quiétude des bords de Marne pour d'agréables promenades en famille
A 10 minutes d'équipements sportifs et culturels

Ecole maternelle
ECOLE MATERNELLE POLANGIS (2 mins à pied)

Ecole primaire
ECOLE PRIMAIRE POLANGIS (2 mins à pied)

Collège
COLLEGE JULES FERRY (2 mins à pied)

Supermarché / Supérette
BIOCOOP (2 mins à pied)
INTERMARCHE (2 mins à pied)





