

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 4 pièces - 100,4 m² - 950 000 € - Quartier Polangis, Joinville-le-Pont



L'agence Ollivier vous propose ce duplex T4 de 100,4 m² situé dans une résidence récente et sécurisée de seulement 18 logements. Libre immédiatement, cet appartement offre de beaux volumes, une organisation fluide et des prestations modernes.

Le séjour de 37,5 m², exposé ouest, bénéficie d'une belle luminosité en fin de journée et propose un vaste espace de vie convivial avec cuisine ouverte à aménager selon vos envies. Réparti sur deux niveaux, l'appartement comprend trois chambres, deux salles de bains et trois WC, avec une configuration idéale pour une vie de famille confortable. La suite parentale à l'étage apporte un espace plus intime et indépendant.

Les prestations sont actuelles et performantes : menuiseries aluminium, triple vitrage, chauffage mixte par aérothermie avec pompe à chaleur, ventilation double flux avec récupération d'énergie et production d'eau chaude thermodynamique collective. La résidence répond aux exigences RT 2012 pour un meilleur confort thermique et une consommation maîtrisée.

Les résidents profitent d'un jardin partagé de 266 m² apportant un cadre calme et verdoyant.

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

Un duplex lumineux et familial, idéal pour une résidence principale moderne et confortable. Contactez-nous pour organiser une visite.

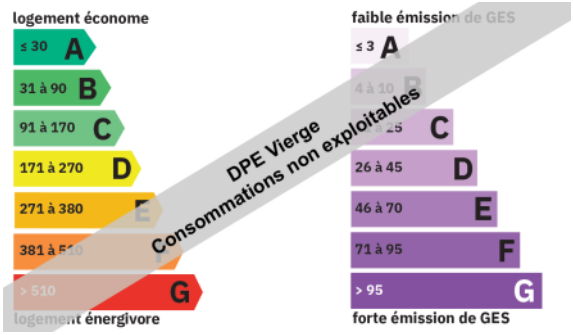
CARACTERISTIQUES

- **1er étage**
- **Ascenseur**
- **Surface de 100.4 m²**
- **Séjour de 37.5 m²**
- **4 pièces**
- **3 chambres**
- **3 salles**
- **1 stationnement**

REFERENCE

Référence : **5317**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **921 500 € hors honoraires**
Prix de vente : **950 000 € honoraires inclus**
Honoraires à charge : **de l'acquéreur 3 % TTC**

DPE ANCIENNE VERSION

COPROPRIETE

Statut : **Soumis au statut de la copropriété**
Copropriété de : **18 lots**
Charges courantes : **4 824 €/an en moyenne**
Procédure en cours : **Non**

CONNEXION INTERNET

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

TYPE 4 pièces - 100,4 m² - 950 000 € - Quartier Polangis, Joinville-le-Pont

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	**Est-ouest**
Construit en :	**2026**
Vitrage :	**Triple**
Huisseries :	**Aluminium**
Accès handicapé :	**Oui**
Caves :	**1**
Interphone :	**Oui**
Digicode :	**Oui**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

Label :
• Réglementation thermique 2012

Jardin commun à la co-propriété de 266m²
Local vélo en RDC
Place de parking en sous-sol avec borne de recharge.

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Dressings :	**2**
Cuisine :	**OUVERTE**
Salles de bains :	**2**
Salles d'eau :	**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 %**

SURFACES PRINCIPALES

Utile :	**121.2 m² environ**
Loi Carrez :	**100.4 m²**

Jardin de 266m² commun à la co-propriété

SURFACES DETAILLEES

Sejour salle a manger :	**37.5 m²**
Salle de douche :	**3.6 m²**
Escalier :	**3.3 m²**
Pallier :	**2.9 m²**
Chambre 1 :	**10.6 m²**
Chambre 2 :	**7.5 m²**
Chambre 3 :	**7.6 m²**
Chambre 4 :	**12.2 m²**
Degagement :	**5.4 m²**
Buanderie :	**1 m²**
Bureau :	**2.4 m²**
Salle de douche :	**3.8 m²**
Salle de douche :	**3.9 m²**
Degagement :	**2.6 m²**
Wc :	**1.8 m²**
Debarras :	**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)



