



TYPE 4 pièces - 100,4 m² - 975 000 € - 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.

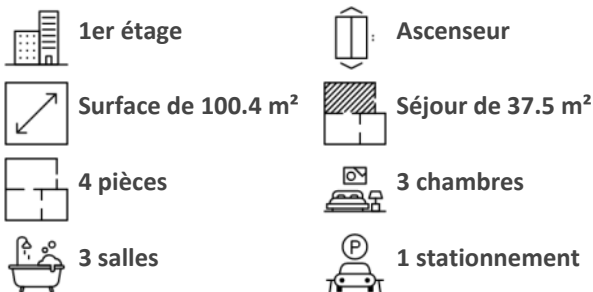
Les prestations sont actuelles et performantes : menuiseries aluminium, triple vitrage, chauffage mixte par aérothermie avec pompe à chaleur, ventilation double flux avec récupération d'énergie et production d'eau chaude thermodynamique collective. La résidence répond aux exigences RT 2012 pour un meilleur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

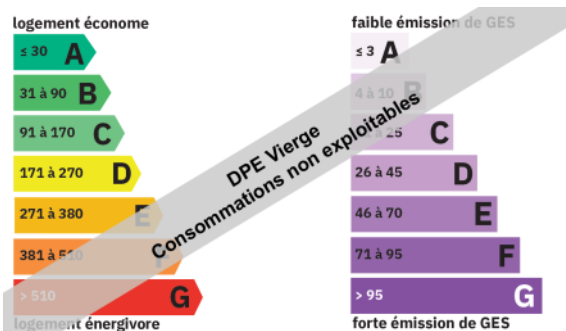
CARACTERISTIQUES



REFERENCE

Référence : **5317**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



DPE ANCIENNE VERSION

CONNEXION INTERNET



IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **945 750 € hors honoraires**
 Prix de vente : **975 000 € honoraires inclus**
 Honoraires à charge : **de l'acquéreur 3 % TTC**

COPROPRIETE

Statut : **Soumis au statut de la copropriété**
 Copropriété de : **18 lots**
 Charges courantes : **2 160 €/an en moyenne**
 Procédure en cours : **Non**

TYPE 4 pièces - 100,4 m² - 975 000 € - 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 266m ² | |
| 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, commerçants 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 |
| Palier : | 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)





