

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 - 95,5 m² - 910 000 € - Quartier Polangis, Joinville-le-Pont



L'agence Ollivier vous propose ce duplex T4 de 96,7 m² Carrez situé dans une résidence récente et sécurisée. Libre immédiatement, cet appartement offre de beaux volumes, une organisation fluide et un confort moderne.

Le séjour de 32 m², exposé est, bénéficie d'une belle luminosité naturelle et propose un espace de vie spacieux et convivial avec cuisine ouverte à aménager selon vos envies, celle-ci restant à la charge de l'acquéreur. Réparti sur deux niveaux, l'appartement comprend trois chambres, une salle de bains, une salle d'eau, deux WC, un dressing ainsi qu'un espace buanderie, offrant un cadre de vie particulièrement fonctionnel pour une famille.

Les prestations sont actuelles et performantes : menuiseries aluminium, triple vitrage, chauffage mixte par aérothermie avec ventilation double flux et récupération d'énergie, ainsi qu'une production d'eau chaude par pompe à chaleur.

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 ainsi qu'une cave privative complètent le bien.

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

Un duplex lumineux et clé en main, idéal pour une résidence principale confortable et contemporaine. Contactez-nous pour organiser une visite.

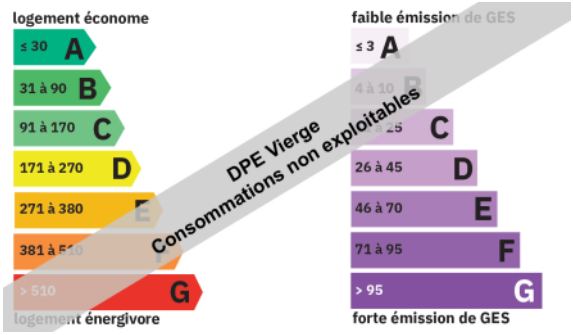
CARACTERISTIQUES

- **Rez-de-chaussée**
- **Ascenseur**
- **Surface de 95.5 m²**
- **Séjour de 36.6 m²**
- **4 pièces**
- **3 chambres**
- **2 salles**
- **1 terrasse**
- **1 stationnement**

REFERENCE

Référence : **5318**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **882 700 € hors honoraires**
Prix de vente : **910 000 € 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 : **4 257 €/an en moyenne**
Procédure en cours : **Non**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

TYPE 4 pièces - 95,5 m² - 910 000 € - Quartier Polangis, Joinville-le-Pont

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	**Ouest**
Construit en :	**2026**
Vitrage :	**Triple**
Huisseries :	**Aluminium**
Rez-de-chaussée :	**Oui**
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

Cuisine :	**OUVERTE**
Salles de bains :	**1**
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 :	**96.2 m² environ**
Loi Carrez :	**95.5 m²**
Jardin :	**47.7 m² environ**
Terrasse :	**12.3 m² environ**

SURFACES DETAILLEES

Sejour salle a manger :	**36.6 m²**
Degagement :	**4.2 m²**
Salle de bains :	**9.2 m²**
Chambre 1 :	**14.5 m²**
Chambre 2 :	**11.8 m²**
Chambre 3 :	**12.8 m²**
Salle d'eau :	**3.6 m²**
Wc :	**2.8 m²**
Terrasse :	**12.3 m²**
Jardin :	**47.7 m²**
Cave :	**4.2 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)









