



## TYPE 4 pièces - 95,5 m<sup>2</sup> - 920 000 € - Quartier Polangis, Joinville-le-Pont



L'agence Ollivier vous propose ce duplex T4 de 96,7 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, 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.

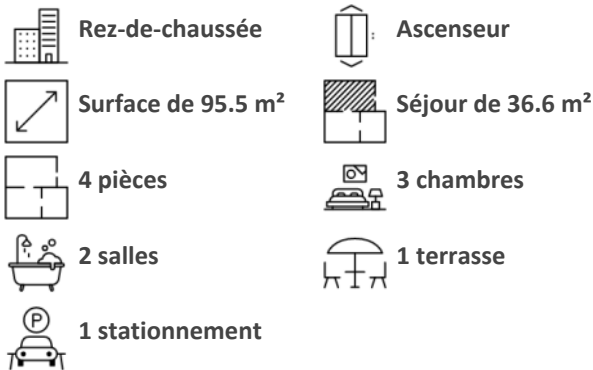
Les prestations sont actuelles et performantes : menuiseries aluminium, triple vitrage, chauffage mixte par aérothermie avec ventilation double flux et récupération d'énergie, ainsi qu'une production d'eau chaude par pompe à chaleur.

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 m<sup>2</sup> 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.

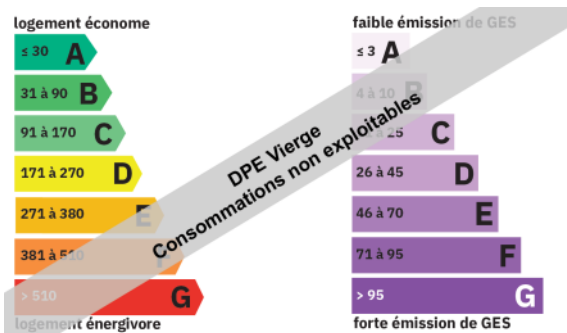
### CARACTERISTIQUES



### REFERENCE

Référence : **5318**

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



### DPE ANCIENNE VERSION

### CONNEXION INTERNET



### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **892 400 € hors honoraires**  
 Prix de vente : **920 000 € 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 - 95,5 m<sup>2</sup> - 920 000 € - 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 266m <sup>2</sup>	
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, 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 km <sup>2</sup>
Densité :	10 207 habitants/km <sup>2</sup>
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 m <sup>2</sup> environ
Loi Carrez :	95.5 m <sup>2</sup>
Jardin :	47.7 m <sup>2</sup> environ
Terrasse :	12.3 m <sup>2</sup> environ

## SURFACES DETAILLEES

Sejour salle a manger :	36.6 m <sup>2</sup>
Degagement :	4.2 m <sup>2</sup>
Salle de bains :	9.2 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	14.5 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	11.8 m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	12.8 m <sup>2</sup>
Salle d'eau :	3.6 m <sup>2</sup>
Wc :	2.8 m <sup>2</sup>
Terrasse :	12.3 m <sup>2</sup>
Jardin :	47.7 m <sup>2</sup>
Cave :	4.2 m <sup>2</sup>
Place de parking interieur	

## STATIONNEMENT

Parkings intérieurs :	1
-----------------------	---

## ENVIRONNEMENT / EMBLACEMENT

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)



