

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 5 pièces - 124,3 m² - 1 100 000 € - Quartier Polangis, Joinville-le-Pont



L'agence Ollivier vous propose ce T5 en duplex de 124,3 m² (Carrez), libre de toute occupation, situé dans un immeuble récent construit en 2026. Il offre un cadre neuf et serein, avec une ambiance lumineuse grâce à une exposition Est-Ouest.

Au niveau du rez-de-chaussée, le séjour-salle à manger de 39,8 m² crée un espace de vie convivial, ouvert sur l'extérieur. Vous bénéficiez aussi d'une entrée de 4,6 m² avec un escalier central et un palier qui distribuent l'étage.

L'appartement se compose de 4 chambres et de pièces d'eau réparties de manière pratique : 1 salle de bains, 2 salles d'eau et 3 WC. L'organisation en duplex, sur les niveaux 0 et 1, facilite le quotidien tout en préservant des espaces bien distincts.

Côté matériaux, l'ensemble affiche un état neuf avec un revêtement de sol principal en PVC parquet acoustique. Le bâtiment combine triple vitrage et huisseries en aluminium, pour un confort thermique et acoustique au quotidien.

Les atouts extérieurs se prolongent avec un jardin à usage privatif de 49,3 m² et des terrasses pour profiter des moments à l'air libre : 6,9 m² répartis en trois surfaces (4,3 m² + 1,3 m² + 1,3 m²). Vous y trouverez aussi une vraie fonctionnalité avec une place de parking intérieur, un local vélo en RDC et une cave de 5 m².

L'immeuble dispose d'un ascenseur et d'un accès handicapé, avec interphone, visiophonie et digicode. Le chauffage est assuré par une aérothermie en double flux avec récupération d'énergie, et l'eau chaude est produite par une pompe à chaleur thermodynamique, sans travaux à prévoir.

Prenez rendez-vous pour découvrir ce duplex et vous projeter dans ses volumes, sa luminosité, entre jardin privatif et terrasses.

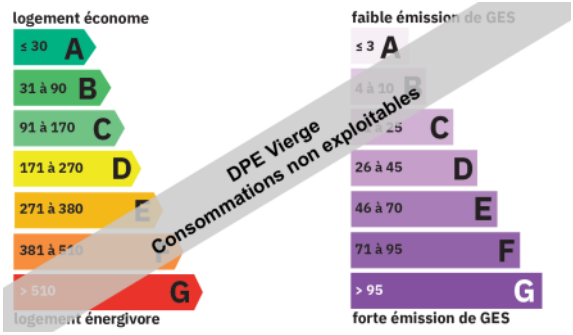
CARACTERISTIQUES

- **Rez-de-chaussée**
- **Ascenseur**
- **Surface de 124.3 m²**
- **Séjour de 39.8 m²**
- **5 pièces**
- **4 chambres**
- **3 salles**
- **1 terrasse**
- **1 stationnement**

REFERENCE

Référence : **5319**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **1 067 000 € hors honoraires**

Prix de vente : **1 100 000 €**
honoraires inclus

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

DPE ANCIENNE VERSION

CONNEXION INTERNET

Cuivre DSL : de 3 à 8 Mbit/s
Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

COPROPRIETE

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

Copropriété de : **18 lots**

Charges courantes : **5 505 €/an en moyenne**

Procédure en cours : **Non**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

TYPE 5 pièces - 124,3 m² - 1 100 000 € - Quartier Polangis, Joinville-le-Pont

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	**Est-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 à usage privatif
Local vélo en RDC
Place de parking en sous-sol avec borne de recharge.

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Dressings :	**1**
Cuisine :	**OUVERTE**
Salles de bains :	**1**
Salles d'eau :	**2**
Principal revêtement de sol :	**PVC**
Chauffage :	**MIXTE/AÉROTHERMIE**
Eau chaude :	**COLLECTIF/Pompe à chaleur**
Eau froide :	**COLLECTIF**

Appartement en duplex sur les niveaux 0 et 1.
Entrée au niveau 0

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**

SURFACES PRINCIPALES

Utile :	**128.2 m² environ**
Loi Carrez :	**124.3 m²**
Jardin :	**49.3 m² environ**
Terrasse :	**6.9 m² environ**

SURFACES DETAILLEES

Entree :	**4.6 m²**
Sejour salle a manger :	**39.8 m²**
Salle de douche :	**3.8 m²**
Escalier :	**2.9 m²**
Jardin :	**49.3 m²**
Terrasse :	**6.9 m²**
Pallier :	**7.8 m²**
Dressing :	**3.2 m²**
Wc :	**1.3 m²**
Chambre 1 :	**15.1 m²**
Chambre 2 :	**15.6 m²**
Chambre 3 :	**12.2 m²**
Chambre 4 :	**12.3 m²**
Salle de bains :	**4.9 m²**
Salle de douche :	**3.7 m²**
Cave :	**5 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)

















