



TYPE 2 pièces - 42.6 m² - 425 000 € - Quartier Polangis, Joinville-le-Pont



L'agence Ollivier vous propose ce T2 de 42,6 m² Carrez (42,9 m² utiles), situé dans une résidence récente de 2026 composée de seulement 18 logements.

L'appartement, neuf et prêt à vivre, s'organise autour d'un séjour lumineux de 24,1 m² ouvert sur une terrasse de 6,8 m² exposée ouest, idéale pour profiter d'un extérieur agréable et ensoleillé. La chambre de 11,5 m², la salle de bains de 5,2 m² et les WC indépendants complètent un agencement fluide et fonctionnel.

La cuisine ouverte reste à aménager selon vos envies. Les prestations sont modernes et performantes : chauffage mixte par aérothermie avec rafraîchissement, ventilation double flux avec récupération d'énergie, production d'eau chaude par pompe à chaleur thermodynamique, menuiseries aluminium et prestations récentes assurant un excellent confort au quotidien.

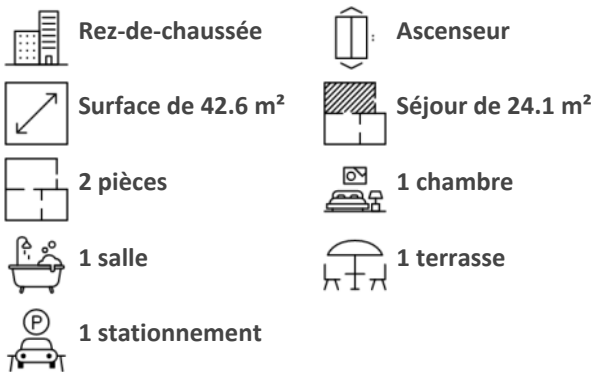
La résidence dispose d'un ascenseur, d'un accès PMR, d'un interphone, d'un digicode et d'un local vélo. Une place de parking en sous-sol avec borne de recharge est incluse.

Véritable atout du bien : un jardin privatif de 35,9 m² vient compléter l'appartement et offre un cadre de vie rare et agréable.

Un bien clé en main, idéal pour une résidence principale comme pour un investissement de qualité.

Contactez-nous pour organiser une visite.

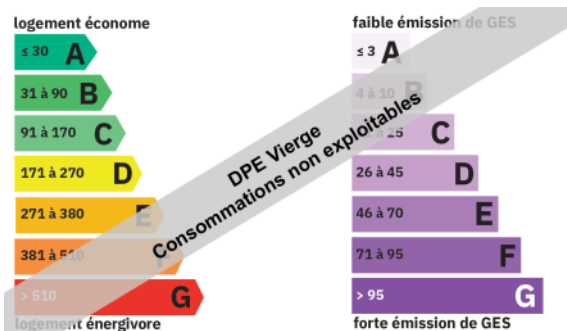
CARACTERISTIQUES



REFERENCE

Référence : **5320**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



DPE ANCIENNE VERSION

CONNEXION INTERNET



IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **412 250 € hors honoraires**
 Prix de vente : **425 000 € honoraires inclus**
 Honoraires à charge : **de l'acquéreur 3 % TTC**

COPROPRIETE

Statut : **Soumis au statut de la copropriété**
 Copropriété de : **18 lots**
 Charges courantes : **1 440 €/an en moyenne**
 Procédure en cours : **Non**

TYPE 2 pièces - 42.6 m² - 425 000 € - Quartier Polangis, Joinville-le-Pont

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Est
Construit en :	2026
Vitrage :	Triple
Huisseries :	Aluminium
Rez-de-chaussée :	Oui
Accès handicapé :	Oui
Interphone :	Oui
Digicode :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout
Label :	
• Réglementation thermique 2012	
Jardin à usage privatif	
Local vélo au RDC	
Place de parking en sous-sol avec borne de recharge.	

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	OUVERTE
Salles de bains :	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 %
Part d'appartements :	77 %
Part de 2 pièces :	25 %

SURFACES PRINCIPALES

Utile :	42.9 m² environ
Loi Carrez :	42.6 m²
Jardin :	35.9 m² environ
Terrasse :	6.2 m² environ

SURFACES DETAILLEES

Sejour salle a manger :	24.1 m²
Chambre 1 :	11.5 m²
Salle de bains :	5.2 m²
Wc :	1.9 m²
Terrasse :	6.8 m²
Jardin :	35.9 m²
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)

