

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 2 pièces - 42.6 m² - 410 000 € - 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.

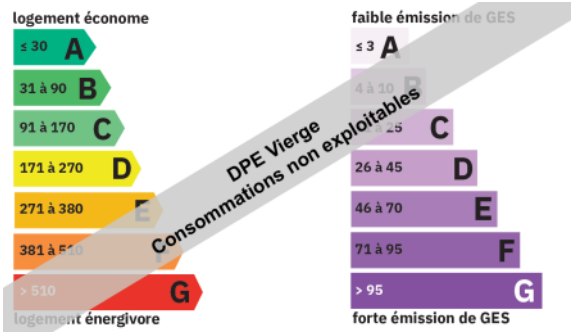
CARACTERISTIQUES

- **Rez-de-chaussée**
- **Ascenseur**
- **Surface de 42.6 m²**
- **Séjour de 24.1 m²**
- **2 pièces**
- **1 chambre**
- **1 salle**
- **1 terrasse**
- **1 stationnement**

REFERENCE

Référence : **5320**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **397 700 € hors honoraires**
Prix de vente : **410 000 € 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 : **2 022 €/an en moyenne**
Procédure en cours : **Non**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

TYPE 2 pièces - 42.6 m² - 410 000 € - 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, 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 %**
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 / 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)





