



TYPE 2 pièces - 52.8 m² - 525 000 € - Quartier Polangis, Joinville-le-Pont



L'agence Ollivier vous propose ce T2 de 52,8 m² situé dans une résidence récente de seulement 18 logements. Libre immédiatement, cet appartement neuf offre un cadre de vie lumineux, confortable et prêt à vivre.

Le séjour de 34,5 m², exposé sud-est, bénéficie d'une belle lumière naturelle et propose un vaste espace de vie ouvert et convivial. La cuisine ouverte s'intègre parfaitement à l'ensemble pour un intérieur moderne et fluide. L'appartement comprend également une chambre de 11,8 m², une salle de bains de 4,6 m² et des WC indépendants.

À l'extérieur, profitez d'une terrasse de 7,1 m² ainsi que d'un jardin privatif de 44,4 m², un véritable prolongement du séjour idéal pour les beaux jours.

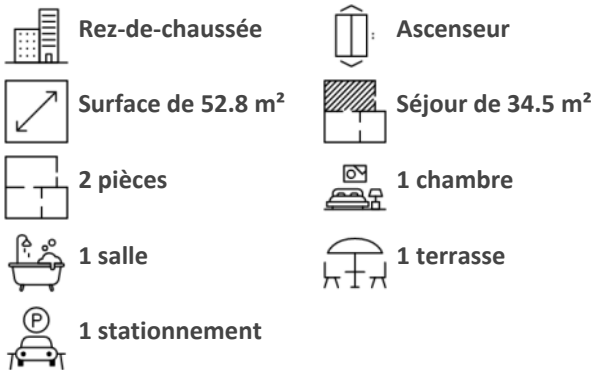
Les prestations sont actuelles et performantes : chauffage mixte par aérothermie avec rafraîchissement, ventilation double flux avec récupération d'énergie, production d'eau chaude par pompe à chaleur thermodynamique, menuiseries aluminium et triple vitrage.

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 complète le bien.

Prix de vente : 525 000 €, avec possibilité de négociation sur la cuisine et/ou les frais de notaire.

Un appartement rare par ses volumes et ses extérieurs privatifs. Contactez-nous pour organiser une visite.

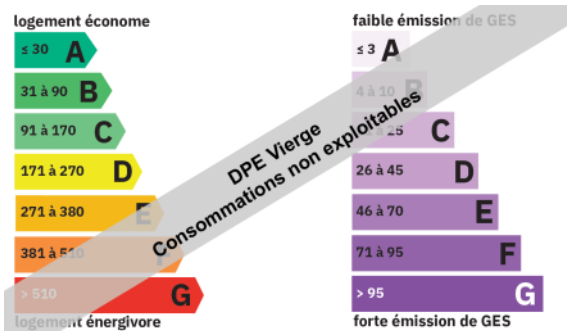
CARACTERISTIQUES



REFERENCE

Référence : **5321**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



DPE ANCIENNE VERSION

CONNEXION INTERNET



IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **509 250 € hors honoraires**
 Prix de vente : **525 000 € 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 - 52.8 m² - 525 000 € - 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 :	53.1 m² environ
Loi Carrez :	42.6 m²
Jardin :	44.4 m² environ
Terrasse :	7.1 m² environ

SURFACES DETAILLEES

Sejour salle a manger :	34.5 m²
Chambre 1 :	11.8 m²
Salle de bains :	4.6 m²
Wc :	2 m²
Terrasse :	7.1 m²
Jardin :	44.4 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)



