



TYPE 3 pièces - 66.8 m² - 650 000 € - Quartier Polangis, Joinville-le-Pont



L'agence Ollivier vous propose ce T3 de 66,8 m² Carrez situé dans une résidence récente et sécurisée, au sein d'un environnement recherché. Libre immédiatement, cet appartement offre un cadre de vie lumineux et moderne.

Le séjour de 34,2 m², exposé est, bénéficie d'une belle lumière naturelle et propose un vaste espace de vie convivial avec cuisine ouverte à aménager selon vos envies. L'appartement comprend également deux chambres, une salle de bains et un dégagement assurant une circulation fluide et fonctionnelle au quotidien.

Véritable atout du bien : un jardin privatif de 63,1 m² prolonge l'espace de vie et offre un cadre idéal pour profiter des beaux jours. Une terrasse de 8,4 m² complète l'ensemble pour créer un extérieur agréable et confortable.

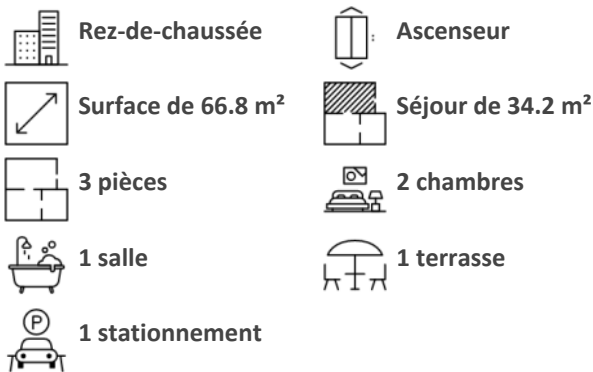
Les prestations sont actuelles et performantes : menuiseries aluminium, triple vitrage, chauffage mixte par aérothermie avec rafraîchissement, ventilation double flux avec récupération d'énergie et production d'eau chaude thermodynamique.

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

Un appartement rare par ses volumes et ses extérieurs privatifs, idéal pour une résidence principale confortable et contemporaine.

Contactez-nous pour organiser une visite.

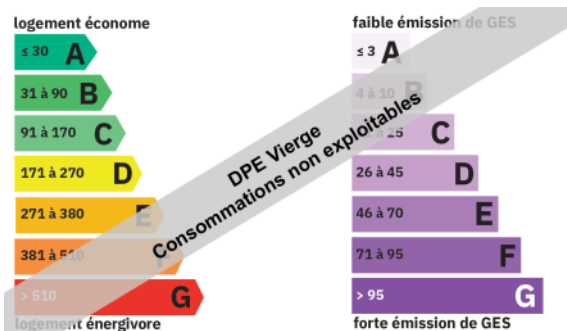
CARACTERISTIQUES



REFERENCE

Référence : **5322**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



DPE ANCIENNE VERSION

CONNEXION INTERNET



IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **630 500 € hors honoraires**
 Prix de vente : **650 000 € honoraires inclus**
 Honoraires à charge : **de l'acquéreur 3 % TTC**

COPROPRIETE

Statut : **Soumis au statut de la copropriété**
 Copropriété de : **18 lots**
 Charges courantes : **1 800 €/an en moyenne**
 Procédure en cours : **Non**

TYPE 3 pièces - 66.8 m² - 650 000 € - 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 exclusif	
Local vélo en 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 3 pièces :	29 %

SURFACES PRINCIPALES

Utile :	67.3 m² environ
Loi Carrez :	66.8 m²
Jardin :	63.1 m² environ
Terrasse :	8.4 m² environ

SURFACES DETAILLEES

Sejour salle a manger :	34.2 m²
Degagement :	3.5 m²
Chambre 1 :	9.2 m²
Chambre 1 :	13 m²
Chambre 2 :	4.9 m²
Salle de bains :	2 m²
Jardin :	63.1 m²
Terrasse :	8.4 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)



