

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 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.

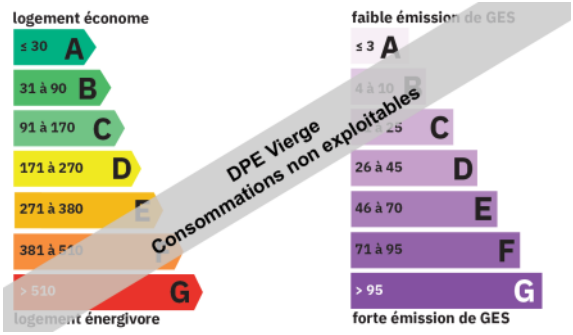
CARACTERISTIQUES

- **Rez-de-chaussée**
- **Ascenseur**
- **Surface de 66.8 m²**
- **Séjour de 34.2 m²**
- **3 pièces**
- **2 chambres**
- **1 salle**
- **1 terrasse**
- **1 stationnement**

REFERENCE

Référence : **5322**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **630 500 € hors honoraires**
Prix de vente : **650 000 € 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 : **3 150 €/an en moyenne**
Procédure en cours : **Non**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

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, 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 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 / 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)









