

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 - 42,3 m² - 390 000 € - Quartier Polangis, Joinville-le-Pont



L'agence Ollivier vous propose de découvrir dans le quartier recherché de Polangis ce T2 de 42,3 m² Carrez situé au 1er étage d'une résidence récente de 3 niveaux.

Bénéficiant d'une exposition est, le séjour de 23,1 m² profite d'une belle luminosité naturelle et offre un espace de vie agréable et fonctionnel. La cuisine ouverte s'intègre parfaitement à l'ensemble pour créer un lieu convivial, idéal au quotidien comme pour recevoir.

L'appartement comprend également une chambre confortable de 12,5 m², une salle de bains de 4,8 m² et des WC séparés.

Les prestations sont modernes et performantes : chauffage mixte par aérothermie avec rafraîchissement, ventilation double flux avec récupération d'énergie, menuiseries aluminium et triple vitrage. Aucun travaux à prévoir.

La résidence dispose d'un ascenseur, d'un accès PMR, d'un interphone, d'un digicode, d'un local vélo et d'un jardin partagé de 266 m². Une place de parking en sous-sol avec borne de recharge complète le bien.

Libre immédiatement et proposé en mandat simple, cet appartement représente une belle opportunité.

Contactez-nous pour organiser une visite.

CARACTERISTIQUES

- **1er étage**
- **Ascenseur**
- **Surface de 42.3 m²**
- **Séjour de 23.1 m²**
- **2 pièces**
- **1 chambre**
- **1 salle**
- **1 stationnement**

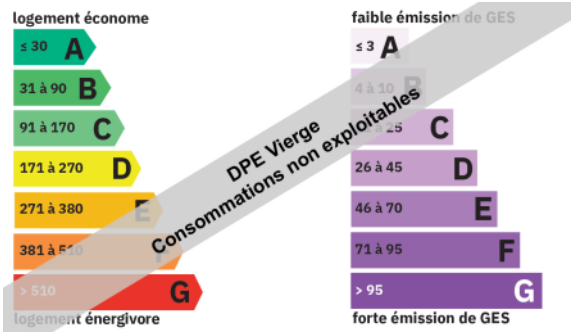
REFERENCE

Référence : **5324**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**378 300 € hors honoraires**
Prix de vente :	**390 000 € honoraires inclus**
Honoraires à charge :	**de l'acquéreur 3 % TTC**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



DPE ANCIENNE VERSION

COPROPRIETE

Statut :	**Soumis au statut de la copropriété**
Copropriété de :	**18 lots**
Charges courantes :	**1 875 €/an en moyenne**
Procédure en cours :	**Non**

CONNEXION INTERNET

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

TYPE 2 pièces - 42,3 m² - 390 000 € - Quartier Polangis, Joinville-le-Pont

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	**Est**
Construit en :	**2026**
Vitrage :	**Triple**
Huisseries :	**Aluminium**
Accès handicapé :	**Oui**
Interphone :	**Oui**
Digicode :	**Oui**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

Label :
• Réglementation thermique 2012

Jardin commun à la co-propriété de 266m²
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 2 pièces :	**25 %**

SURFACES PRINCIPALES

Utile :	**42.6 m² environ**
Loi Carrez :	**42.3 m²**

SURFACES DETAILLEES

Sejour salle a manger :	**23.1 m²**
Chambre 1 :	**12.5 m²**
Salle de bains :	**4.8 m²**
Wc :	**1.9 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)





