



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.

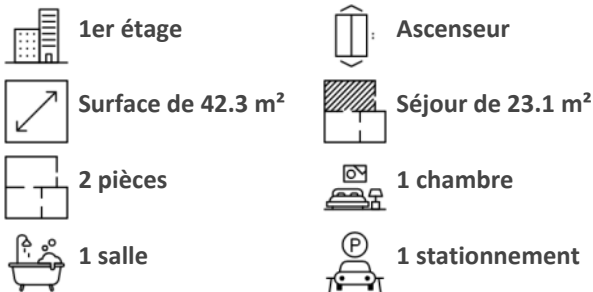
Les prestations sont modernes et performantes : chauffage mixte par aérothermie avec rafraîchissement, ventilation double flux avec récupération d'énergie, menuiseries aluminium et triple vitrage. Aucun travaux à prévoir.

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.

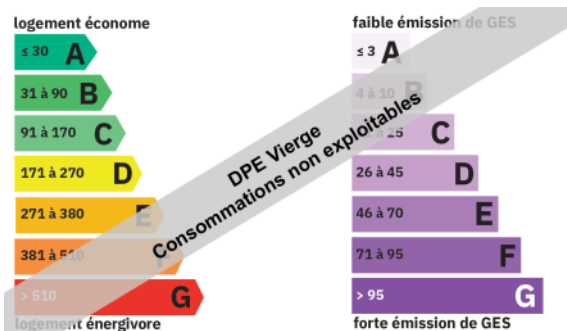
CARACTERISTIQUES



REFERENCE

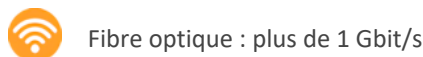
Référence : **5324**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



DPE ANCIENNE VERSION

CONNEXION INTERNET



IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

INFORMATIONS FINANCIERES

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

COPROPRIETE

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

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 266m ²	
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 km ²
Densité :	10 207 habitants/km ²
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 m ² environ
Loi Carrez :	42.3 m ²

SURFACES DETAILLEES

Sejour salle a manger :	23.1 m ²
Chambre 1 :	12.5 m ²
Salle de bains :	4.8 m ²
Wc :	1.9 m ²
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)

