

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 - 62.1 m² - 580 000 € - Quartier Polangis, Joinville-le-Pont



L'agence Ollivier vous propose ce T3 de 62,1 m² Carrez situé dans une résidence récente et sécurisée. Libre immédiatement, cet appartement neuf offre un cadre de vie lumineux et moderne.

Le séjour de 31 m², exposé est, profite d'une belle lumière naturelle et propose un espace de vie spacieux et convivial avec cuisine ouverte. Cette dernière reste à aménager selon vos envies, laissant une vraie liberté de personnalisation. L'appartement comprend également deux chambres, une salle de bains, des WC séparés et un dégagement assurant une circulation fluide au quotidien.

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. Aucun travaux à prévoir.

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

Un appartement idéal pour une résidence principale ou un investissement de qualité, alliant confort moderne et belles prestations.

Contactez-nous pour organiser une visite.

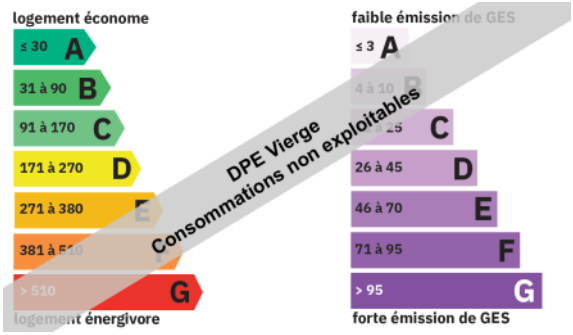
CARACTERISTIQUES

- 1er étage
- Ascenseur
- Surface de 62.1 m²
- Séjour de 31 m²
- 3 pièces
- 2 chambres
- 1 salle
- 1 stationnement

REFERENCE

Référence : **5326**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



DPE ANCIENNE VERSION

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **562 600 € hors honoraires**
Prix de vente : **580 000 € honoraires inclus**
Honoraires à charge : **de l'acquéreur 3 % TTC**

COPROPRIETE

Statut : **Soumis au statut de la copropriété**
Copropriété de : **18 lots**
Charges courantes : **2 704 €/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 3 pièces - 62.1 m² - 580 000 € - 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 de 266m² commun à la co-propriété
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 :	**62.6 m² environ**
Loi Carrez :	**62.1 m²**

Jardin de 266m² commun à la co-propriété

SURFACES DETAILLEES

Sejour salle a manger :	**31 m²**
Degagement :	**2.7 m²**
Chambre 1 :	**9.9 m²**
Chambre 2 :	**11.5 m²**
Salle de bains :	**5 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)









