



## TYPE 3 pièces - 62.1 m<sup>2</sup> - 565 000 € - Quartier Polangis, Joinville-le-Pont



L'agence Ollivier vous propose ce T3 de 62,1 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, 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.

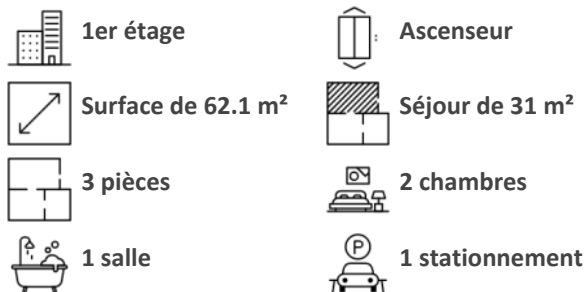
Les prestations sont actuelles et performantes : menuiseries aluminium, triple vitrage, chauffage mixte par aérothermie avec rafraîchissement, ventilation double flux avec récupération d'énergie et production d'eau chaude thermodynamique. Aucun travaux à prévoir.

La résidence dispose d'un ascenseur, d'un accès PMR, d'un interphone, d'un digicode et d'un jardin partagé de 266 m<sup>2</sup> 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.

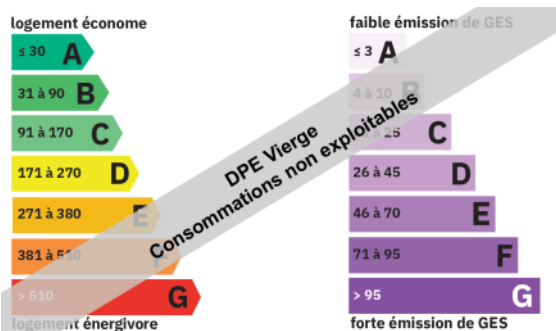
### CARACTERISTIQUES



### REFERENCE

Référence : **5326**

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



### DPE ANCIENNE VERSION

### CONNEXION INTERNET



### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **548 050 € hors honoraires**  
 Prix de vente : **565 000 € 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 - 62.1 m<sup>2</sup> - 565 000 € - 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 266m<sup>2</sup> commun à la co-propriété

Local vélo en RDC

Place de parking en sous-sol avec borne de recharge.

## SURFACES PRINCIPALES

Utile :	62.6 m <sup>2</sup> environ
Loi Carrez :	62.1 m <sup>2</sup>

Jardin de 266m<sup>2</sup> commun à la co-propriété

## SURFACES DETAILLEES

Sejour salle a manger :	31 m <sup>2</sup>
Degagement :	2.7 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	9.9 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	11.5 m <sup>2</sup>
Salle de bains :	5 m <sup>2</sup>
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)

## 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 <sup>2</sup>
Densité :	10 207 habitants/km <sup>2</sup>
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 %



