



## TYPE 4 pièces - 96.7 m<sup>2</sup> - 880 000 € - Quartier Polangis, Joinville-le-Pont



L'agence Ollivier vous propose ce duplex T4 de 96,7 m<sup>2</sup> Carrez situé dans une résidence récente et sécurisée. Libre immédiatement, cet appartement offre de beaux volumes, une organisation fluide et un confort moderne.

Le séjour de 32 m<sup>2</sup>, exposé est, bénéficie d'une belle luminosité naturelle et propose un espace de vie spacieux et convivial avec cuisine ouverte. Réparti sur deux niveaux, l'appartement comprend trois chambres, une salle de bains, une salle d'eau, deux WC, un dressing ainsi qu'un espace buanderie, offrant un cadre de vie particulièrement fonctionnel pour une famille.

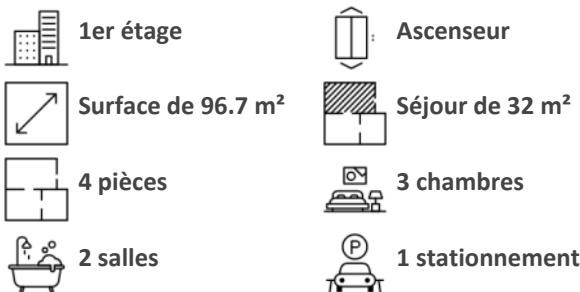
Les prestations sont actuelles et performantes : menuiseries aluminium, triple vitrage, chauffage mixte par aérothermie avec ventilation double flux et récupération d'énergie, ainsi qu'une production d'eau chaude par pompe à chaleur.

La résidence dispose d'un ascenseur, d'un accès PMR, d'un interphone, d'un digicode et d'un local vélo. Une place de parking en sous-sol avec borne de recharge ainsi qu'une cave privative complètent le bien.

Les résidents profitent également d'un jardin partagé de 266 m<sup>2</sup> apportant un cadre calme et verdoyant.

Un duplex lumineux et clé en main, idéal pour une résidence principale confortable et contemporaine. Contactez-nous pour organiser une visite.

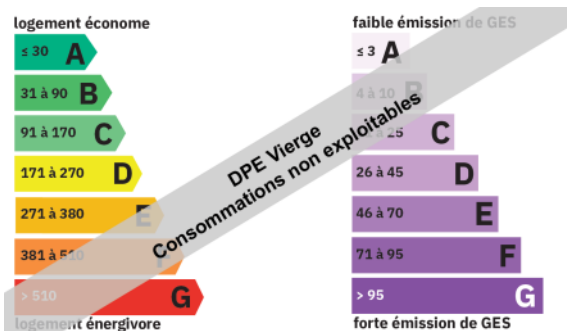
### CARACTERISTIQUES



### REFERENCE

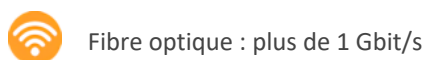
Référence : **5327**

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



### DPE ANCIENNE VERSION

### CONNEXION INTERNET



### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **853 600 € hors honoraires**  
 Prix de vente : **880 000 € honoraires inclus**  
 Honoraires à charge : **de l'acquéreur 3 % TTC**

### COPROPRIETE

Statut : **Soumis au statut de la copropriété**  
 Copropriété de : **18 lots**  
 Charges courantes : **4 491 €/an en moyenne**  
 Procédure en cours : **Non**

# TYPE 4 pièces - 96.7 m<sup>2</sup> - 880 000 € - Quartier Polangis, Joinville-le-Pont

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	<b>Est</b>
Construit en :	<b>2026</b>
Vitrage :	<b>Triple</b>
Huisseries :	<b>Aluminium</b>
Accès handicapé :	<b>Oui</b>
Caves :	<b>1</b>
Interphone :	<b>Oui</b>
Digicode :	<b>Oui</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>
Label :	
• Réglementation thermique 2012	
Jardin commun à la co-propriété de 266m <sup>2</sup>	
Local vélo en RDC	
Place de parking en sous-sol avec borne de recharge.	

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Dressings :	<b>1</b>
Cuisine :	<b>OUVERTE</b>
Salles de bains :	<b>1</b>
Salles d'eau :	<b>1</b>
Principal revêtement de sol :	<b>PVC</b>
Chauffage :	<b>MIXTE/AÉROTHERMIE</b>
Eau chaude :	<b>COLLECTIF/Pompe à chaleur</b>
Eau froide :	<b>COLLECTIF</b>
Duplex sur les étages 1 et 2	
Entrée par le niveau 1	

## 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 :	<b>2 km<sup>2</sup></b>
Densité :	<b>10 207 habitants/km<sup>2</sup></b>
Nombre total de logements :	<b>9 795</b>
Résidences principales :	<b>9 141</b>
Résidences secondaires :	<b>217</b>
Logements vacants :	<b>437</b>

## SURFACES PRINCIPALES

Utile :	<b>111 m<sup>2</sup> environ</b>
Loi Carrez :	<b>96.7 m<sup>2</sup></b>

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

## SURFACES DETAILLEES

Sejour salle a manger :	<b>32 m<sup>2</sup></b>
Escalier :	<b>2.9 m<sup>2</sup></b>
Degagement :	<b>4.6 m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>10.7 m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>12.4 m<sup>2</sup></b>
Salle de bains :	<b>5.1 m<sup>2</sup></b>
Wc :	<b>2.5 m<sup>2</sup></b>
Buanderie :	<b>1.4 m<sup>2</sup></b>
Pallier :	<b>4 m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 :	<b>16.5 m<sup>2</sup></b>
Salle de douche :	<b>4 m<sup>2</sup></b>
Cave :	<b>4.8 m<sup>2</sup></b>
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)



