

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 - 64.7 m² - 600 000 € - Quartier Polangis, Joinville-le-Pont



L'agence Ollivier vous propose ce duplex T3 de 64,7 m² Carrez situé dans une résidence récente et sécurisée de seulement 18 logements, au cœur du quartier recherché de Polangis.

Réparti sur deux niveaux, cet appartement neuf offre une organisation fluide et un cadre de vie moderne. Le séjour de 30 m² propose un bel espace de vie lumineux et convivial avec cuisine ouverte à aménager selon vos envies, laissant une vraie liberté de personnalisation. L'appartement comprend également deux chambres (ou un bureau), deux salles d'eau et un WC, pour un confort idéal 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.

Les résidents bénéficient d'un jardin partagé de 266 m² apportant un cadre calme et verdoyant. La résidence dispose également 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 complète le bien.

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

CARACTERISTIQUES

- **1er étage**
- **Ascenseur**
- **Surface de 64.7 m²**
- **Séjour de 30 m²**
- **3 pièces**
- **2 chambres**
- **2 salles**
- **1 stationnement**

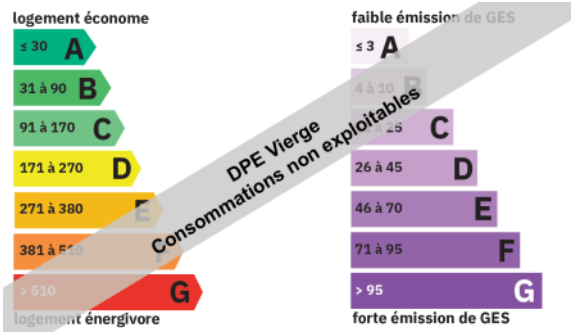
REFERENCE

Référence : **5328**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**582 000 € hors honoraires**
Prix de vente :	**600 000 € 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 :	**3 123 €/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 - 64.7 m² - 600 000 € - Quartier Polangis, Joinville-le-Pont

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	**Ouest**
Construit en :	**2026**
Vitrage :	**Triple**
Huisseries :	**Aluminium**
Accès handicapé :	**Oui**
Caves :	**1**
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 d'eau :	**2**
Principal revêtement de sol :	**PVC**
Chauffage :	**MIXTE/AÉROTHERMIE**
Eau chaude :	**COLLECTIF/Pompe à chaleur**
Eau froide :	**COLLECTIF**

Appartement en duplex sur les niveaux 1 et 2. Entrée au 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, 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 %**

SURFACES PRINCIPALES

Utile :	**77.6 m² environ**
Loi Carrez :	**64.7 m²**

Jardin de 266m² commun à la co-propriété

SURFACES DETAILLEES

Sejour salle a manger :	**30 m²**
Salle de douche :	**3.4 m²**
Pallier :	**7 m²**
Chambre 1 :	**6.7 m²**
Chambre 2 :	**10.8 m²**
Salle de douche :	**4.4 m²**
Dressing :	**2.4 m²**
Cave :	**4.2 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)













