



TYPE 3 pièces - 64.7 m² - 610 000 € - 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.

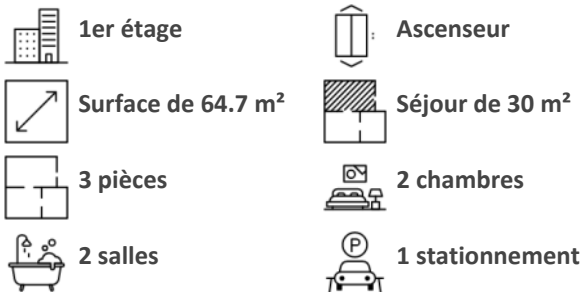
Réparti sur deux niveaux, cet appartement neuf offre une organisation fluide et un cadre de vie moderne. Le séjour de 30 m² propose un bel espace de vie lumineux et convivial avec cuisine ouverte à aménager selon vos envies, laissant une vraie liberté de personnalisation. L'appartement comprend également 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



INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **591 700 € hors honoraires**
 Prix de vente : **610 000 € honoraires inclus**
 Honoraires à charge : **de l'acquéreur 3 % TTC**

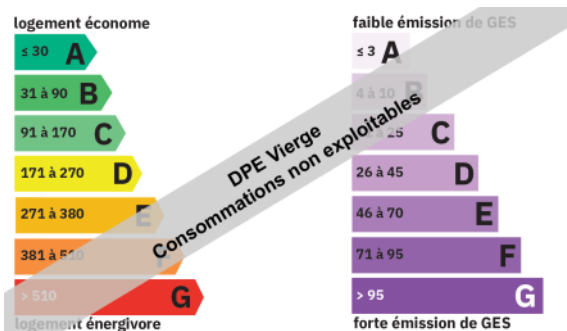
COPROPRIETE

Statut : **Soumis au statut de la copropriété**
 Copropriété de : **18 lots**
 Charges courantes : **1 800 €/an en moyenne**
 Procédure en cours : **Non**

REFERENCE

Référence : **5328**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



DPE ANCIENNE VERSION

CONNEXION INTERNET

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

TYPE 3 pièces - 64.7 m² - 610 000 € - 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 266m ² 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, 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 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
Palier :	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 / EMBLACEMENT

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)





