



TYPE 2 pièces - 42,8 m² - 400 000 € - Quartier Polangis, Joinville-le-Pont



L'agence Ollivier vous propose ce T2 de 42,8 m² Carrez dans une résidence récente de 3 niveaux.

Le séjour de 21,8 m², exposé ouest, profite d'une belle luminosité et d'un espace de vie agréable et fonctionnel. La cuisine ouverte s'intègre naturellement au séjour pour créer une atmosphère moderne et conviviale. La chambre de 11,9 m² dispose d'un placard intégré, tandis que la salle de bains avec WC de 5,5 m² offre un agencement pratique au quotidien.

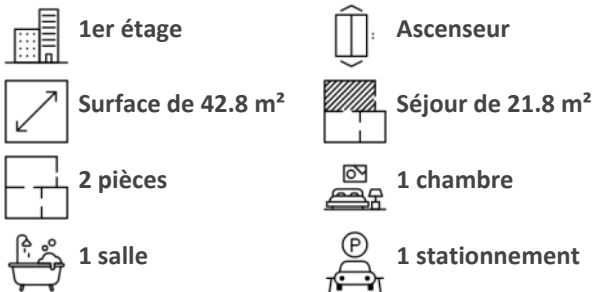
L'appartement propose des prestations de qualité : menuiseries aluminium, triple vitrage, chauffage mixte par aérothermie avec rafraîchissement, ventilation double flux avec récupération d'énergie et production d'eau chaude par pompe à chaleur.

La résidence sécurisée dispose d'un ascenseur, d'un accès PMR, d'un interphone, d'un digicode, d'un local vélo et d'un jardin partagé de 266 m². Une place de parking en sous-sol avec borne de recharge est incluse.

Libre immédiatement, ce bien est proposé au prix de 390 000 € FAI (dont 11 700 € TTC d'honoraires à la charge de l'acquéreur).

Un appartement clé en main, idéal pour un premier achat, un pied-à-terre ou un investissement de qualité. Contactez-nous pour organiser une visite.

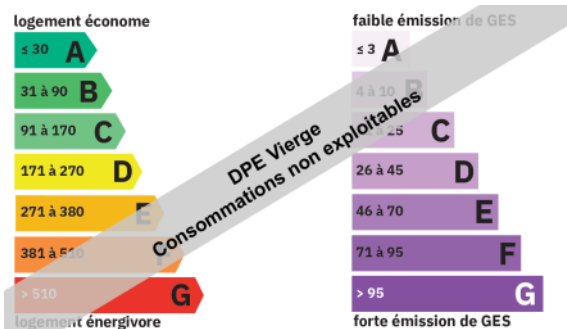
CARACTERISTIQUES



REFERENCE

Référence : **5329**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



DPE ANCIENNE VERSION

CONNEXION INTERNET



IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **388 000 € hors honoraires**
 Prix de vente : **400 000 € honoraires inclus**
 Honoraires à charge : **de l'acquéreur 3 % TTC**

COPROPRIETE

Statut : **Soumis au statut de la copropriété**
 Copropriété de : **18 lots**
 Charges courantes : **1 886 €/an en moyenne**
 Procédure en cours : **Non**

TYPE 2 pièces - 42,8 m² - 400 000 € - Quartier Polangis, Joinville-le-Pont

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Ouest
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, 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 ²
Densité :	10 207 habitants/km ²
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 2 pièces :	25 %

SURFACES PRINCIPALES

Utile :	43 m ² environ
Loi Carrez :	42.8 m ²

SURFACES DETAILLEES

Sejour salle a manger :	21.8 m ²
Chambre 1 :	11.9 m ²
Salle de bains :	5.5 m ²
Entree :	3.6 m ²
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)



