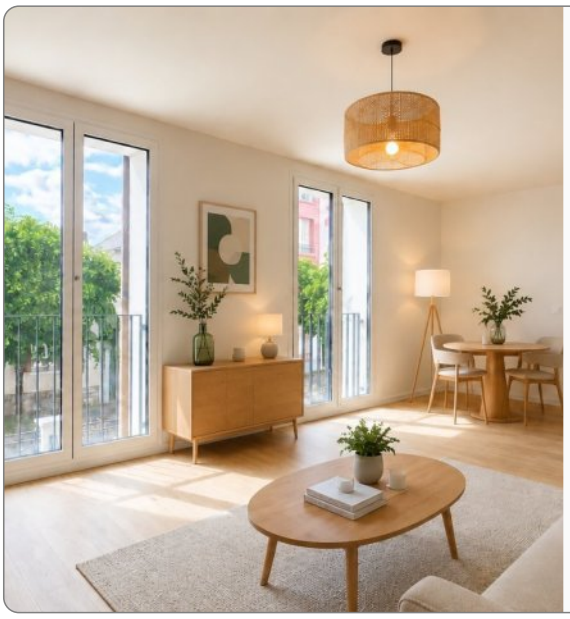


Votre conseiller : Kevin OLLIVIER
OLLIVIER IMMOBILIER
128 Bis boulevard de Creteil
94100 ST MAUR DES FOSSES
kevin.ollivier@ollivierimmobilier.com
09.83.90.79.63
06 58 94 61 92
www.ollivierimmobilier.com

TYPE 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.

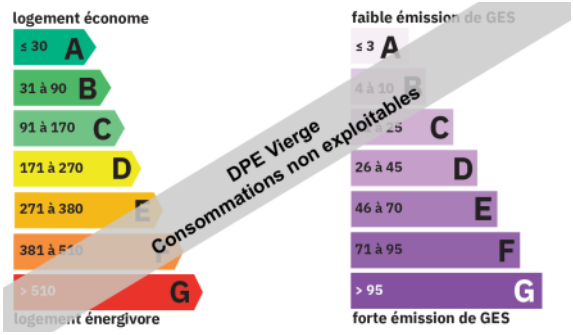
CARACTERISTIQUES

- 1er étage
- Ascenseur
- Surface de 42.8 m²
- Séjour de 21.8 m²
- 2 pièces
- 1 chambre
- 1 salle
- 1 stationnement

REFERENCE

Référence : **5329**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



INFORMATIONS FINANCIERES

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

DPE ANCIENNE VERSION

COPROPRIETE

Statut : **Soumis au statut de la copropriété**
Copropriété de : **18 lots**
Charges courantes : **1 886 €/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 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, 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 %**
Part d'appartements :	**77 %**
Part de 2 pièces :	**25 %**

SURFACES PRINCIPALES

Utile :	**43 m² environ**
Loi Carrez :	**42.8 m²**

SURFACES DETAILLEES

Sejour salle a manger :	**21.8 m²**
Chambre 1 :	**11.9 m²**
Salle de bains :	**5.5 m²**
Entree :	**3.6 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)















