



## TYPE 3 pièces - 58.5 m<sup>2</sup> - 550 000 € - Quartier Polangis, Joinville-le-Pont



L'agence Ollivier vous propose ce T3 de 58,5 m<sup>2</sup> situé dans une résidence récente, calme et sécurisée. Libre immédiatement, cet appartement offre un agencement fonctionnel et un confort moderne.

Le séjour de 25,2 m<sup>2</sup>, exposé ouest, bénéficie d'une belle luminosité en fin de journée et crée un espace de vie convivial et agréable. La cuisine ouverte prolonge naturellement la pièce principale pour un intérieur fluide et contemporain. L'appartement comprend également deux chambres avec rangements intégrés, une salle de bains et des WC séparés.

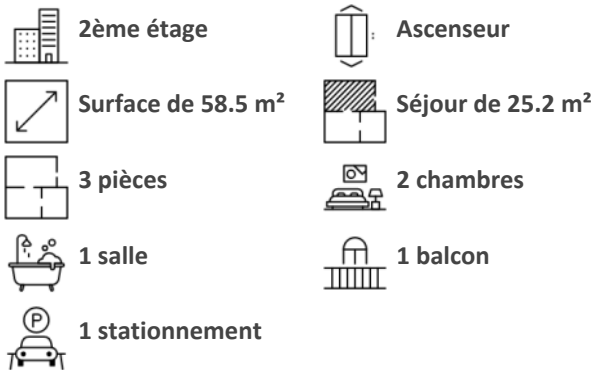
À l'extérieur, un balcon de 2,2 m<sup>2</sup> complète le bien, tandis qu'un jardin partagé de 266 m<sup>2</sup> apporte un cadre verdoyant à la résidence.

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

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 est incluse.

Contactez-nous pour organiser une visite.

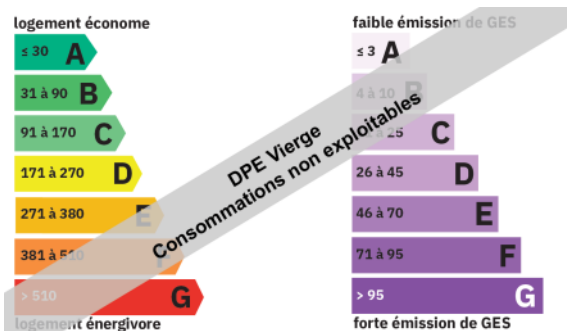
### CARACTERISTIQUES



### REFERENCE

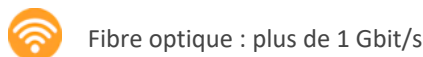
Référence : **5330**

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



### DPE ANCIENNE VERSION

### CONNEXION INTERNET



### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **533 500 € hors honoraires**  
 Prix de vente : **550 000 € honoraires inclus**  
 Honoraires à charge : **de l'acquéreur 3 % TTC**

### COPROPRIETE

Statut : **Soumis au statut de la copropriété**  
 Copropriété de : **18 lots**  
 Charges courantes : **2 633 €/an en moyenne**  
 Procédure en cours : **Non**

# TYPE 3 pièces - 58.5 m<sup>2</sup> - 550 000 € - 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 <sup>2</sup> 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 <sup>2</sup>
Densité :	10 207 habitants/km <sup>2</sup>
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 3 pièces :	29 %

## SURFACES PRINCIPALES

Utile :	60 m <sup>2</sup> environ
Loi Carrez :	58.5 m <sup>2</sup>
Balcon :	2.2 m <sup>2</sup> environ

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

## SURFACES DETAILLEES

Sejour salle a manger :	25.2 m <sup>2</sup>
Degagement :	5.8 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	9.6 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	11.7 m <sup>2</sup>
Salle de bains :	5.3 m <sup>2</sup>
Wc :	2.3 m <sup>2</sup>
Balcon :	2.2 m <sup>2</sup>
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)





