

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 - 81,6 m² - 750 000 € - Quartier Polangis, Joinville-le-Pont



L'agence Ollivier vous propose ce T3 de 58,5 m² 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 m², exposé ouest, bénéficie d'une belle luminosité en fin de journée et crée un espace de vie convivial et agréable avec cuisine ouverte. L'appartement comprend également deux chambres avec rangements intégrés, une salle de bains et des WC séparés, pour un quotidien pratique et fluide.

À l'extérieur, un balcon de 2,2 m² complète le bien, tandis qu'un jardin partagé de 266 m² apporte un cadre verdoyant et agréable à la résidence.

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 par pompe à chaleur.

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.

Un appartement idéal pour une résidence principale confortable ou un investissement serein. Contactez-nous pour organiser une visite.

CARACTERISTIQUES

- **2ème étage**
- **Ascenseur**
- **Surface de 81.6 m²**
- **Séjour de 40.4 m²**
- **3 pièces**
- **2 chambres**
- **1 salle**
- **1 stationnement**

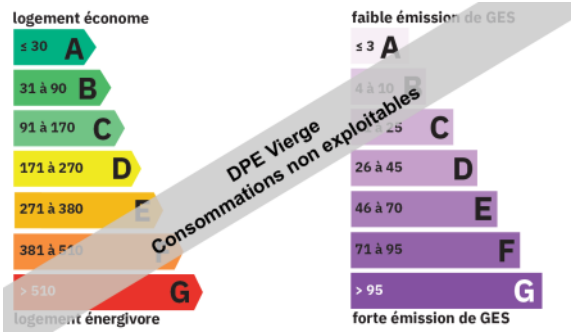
REFERENCE

Référence : **5331**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**727 500 € hors honoraires**
Prix de vente :	**750 000 € 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 :	**3 641 €/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 - 81,6 m² - 750 000 € - Quartier Polangis, Joinville-le-Pont

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	**Est-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 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 3 pièces :	**29 %**

SURFACES PRINCIPALES

Utile :	**85.3 m² environ**
Loi Carrez :	**58.5 m²**

Jardin de 266m² commun à la co-propriété

SURFACES DETAILLEES

Entree :	**4.4 m²**
Sejour salle a manger :	**40.4 m²**
Chambre 1 :	**11.8 m²**
Chambre 2 :	**11.7 m²**
Degagement :	**5.8 m²**
Salle de bains :	**4.9 m²**
Wc :	**2.6 m²**
Cave :	**4.9 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)













