



## TYPE 2 pièces - 40,8 m<sup>2</sup> - 370 000 € - Quartier Polangis, Joinville-le-Pont



L'agence Ollivier vous propose cet appartement T2 de 40,8 m<sup>2</sup> Carrez, situé au 2<sup>e</sup> étage d'une Copropriété de 18 lots sur 3 niveaux. Grâce à son exposition est, le séjour de 23,1 m<sup>2</sup> profite d'une belle lumière naturelle et offre un espace de vie confortable et convivial.

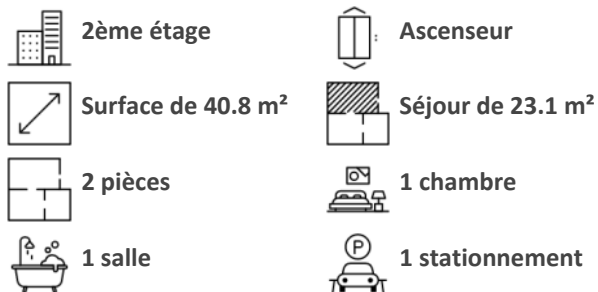
L'appartement se compose d'une chambre de 10,8 m<sup>2</sup>, d'une salle de bains, d'un WC indépendant et d'une cuisine ouverte à aménager selon vos envies.

Le bien, en état neuf, bénéficie de prestations actuelles : sols PVC parquet avec performance acoustique, menuiseries aluminium triple vitrage, chauffage mixte par aérothermie avec double flux et récupération d'énergie, ainsi qu'une production d'eau chaude thermodynamique pour un meilleur confort au quotidien.

La résidence dispose d'un ascenseur, d'un accès PMR, d'un interphone et d'un digicode. Une place de stationnement en sous-sol équipée d'une borne de recharge est incluse. Les résidents profitent également d'un jardin commun de 266 m<sup>2</sup> et d'un local vélo en rez-de-chaussée.

Contactez-nous pour organiser une visite.

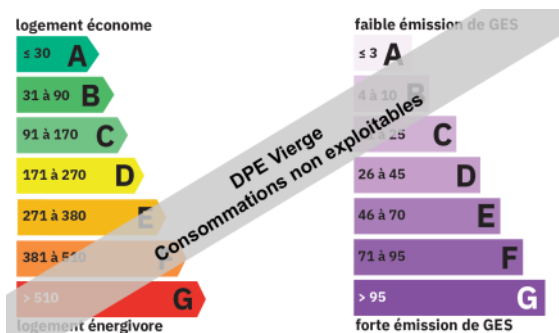
### CARACTERISTIQUES



### REFERENCE

Référence : **5332**

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



### DPE ANCIENNE VERSION

### CONNEXION INTERNET



### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **358 900 € hors honoraires**  
 Prix de vente : **370 000 € honoraires inclus**  
 Honoraires à charge : **de l'acquéreur 3 % TTC**

### COPROPRIETE

Statut : **Soumis au statut de la copropriété**  
 Copropriété de : **18 lots**  
 Charges courantes : **1 440 €/an en moyenne**  
 Procédure en cours : **Non**

# TYPE 2 pièces - 40,8 m<sup>2</sup> - 370 000 € - Quartier Polangis, Joinville-le-Pont

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

|                   |                |
|-------------------|----------------|
| Exposition :      | Est            |
| Construit en :    | 2026           |
| Vitrage :         | Triple         |
| Huisseries :      | Aluminium      |
| Accès handicapé : | Oui            |
| Interphone :      | Oui            |
| Digicode :        | Oui            |
| Assainissement :  | Tout à l'égout |

Label :

- Réglementation thermique 2012

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

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 2 pièces :          | 25 %                             |

## SURFACES PRINCIPALES

|              |                             |
|--------------|-----------------------------|
| Utile :      | 42.5 m <sup>2</sup> environ |
| Loi Carrez : | 40.8 m <sup>2</sup>         |

## SURFACES DETAILLEES

|                            |                     |
|----------------------------|---------------------|
| Sejour salle a manger :    | 23.1 m <sup>2</sup> |
| Chambre 1 :                | 10.8 m <sup>2</sup> |
| Salle de bains :           | 4.9 m <sup>2</sup>  |
| Wc :                       | 2 m <sup>2</sup>    |
| 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)

