

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 - 40,8 m² - 380 000 € - Quartier Polangis, Joinville-le-Pont



L'agence Ollivier vous propose cet appartement T2 de 40,8 m² Carrez, situé au 2e étage d'une Copropriété de 18 lots sur 3 niveaux. Grâce à son exposition est, le séjour de 23,1 m² 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 m², 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 m² et d'un local vélo en rez-de-chaussée.

Contactez-nous pour organiser une visite.

CARACTERISTIQUES

- **2ème étage**
- **Ascenseur**
- **Surface de 40.8 m²**
- **Séjour de 23.1 m²**
- **2 pièces**
- **1 chambre**
- **1 salle**
- **1 stationnement**

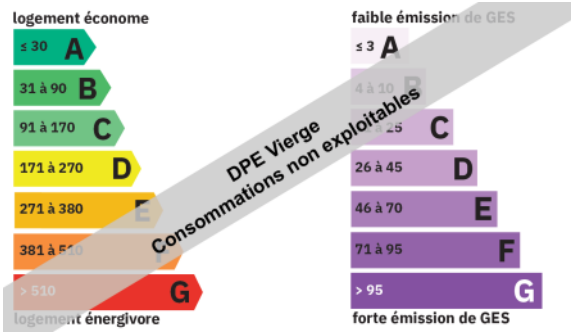
REFERENCE

Référence : **5332**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**368 600 € hors honoraires**
Prix de vente :	**380 000 € 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 :	**1 891 €/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 - 40,8 m² - 380 000 € - 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 266m²
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 :	**42.5 m² environ**
Loi Carrez :	**40.8 m²**

SURFACES DETAILLEES

Sejour salle a manger :	**23.1 m²**
Chambre 1 :	**10.8 m²**
Salle de bains :	**4.9 m²**
Wc :	**2 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)





