



TYPE 3 pièces - 60.1 m² - 560 000 € - Quartier Polangis, Joinville-le-Pont



L'agence Ollivier vous propose ce T3 de 60,1 m² situé au 2^e étage d'une résidence récente de 2026 composée de seulement 18 logements. Libre immédiatement, cet appartement neuf offre un cadre de vie moderne et lumineux.

Le séjour de 29,6 m², exposé est, bénéficie d'une belle lumière naturelle et propose un espace de vie spacieux et convivial avec cuisine ouverte. Le dégagement dessert deux chambres équipées de placards intégrés, permettant un agencement pratique et optimisé au quotidien.

L'appartement dispose également d'une salle de bains, de WC séparés et de prestations actuelles assurant un excellent confort de vie.

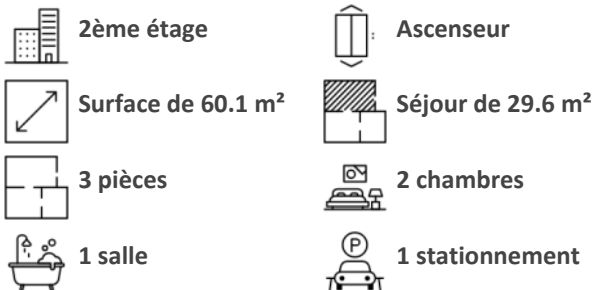
Côté équipements, vous profitez d'un chauffage mixte par aérothermie avec rafraîchissement, d'une ventilation double flux avec récupération d'énergie, d'une production d'eau chaude par pompe à chaleur, ainsi que de menuiseries aluminium avec triple vitrage.

La résidence sécurisée 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 ainsi qu'une cave privative complètent le bien.

Les résidents bénéficient également d'un jardin partagé de 266 m² apportant un cadre calme et verdoyant.

Un appartement clé en main, idéal pour une résidence principale ou un investissement de qualité. Contactez-nous pour organiser une visite.

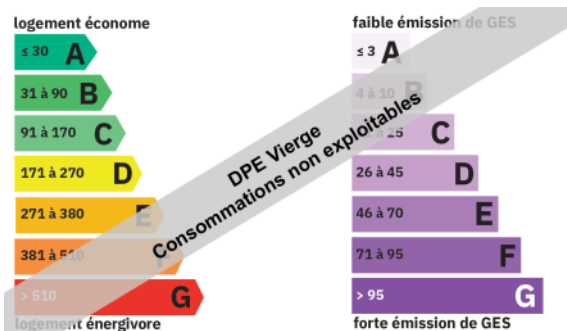
CARACTERISTIQUES



REFERENCE

Référence : **5333**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



DPE ANCIENNE VERSION

CONNEXION INTERNET



IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **543 200 € hors honoraires**
 Prix de vente : **560 000 € honoraires inclus**
 Honoraires à charge : **de l'acquéreur 3 % TTC**

COPROPRIETE

Statut : **Soumis au statut de la copropriété**
 Copropriété de : **18 lots**
 Charges courantes : **2 742 €/an en moyenne**
 Procédure en cours : **Non**

TYPE 3 pièces - 60.1 m² - 560 000 € - 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 de 266m ² commun à la co-propriété	
Local vélo en RDC	
Place de parking en sous-sol avec borne de recharge.	
Cave en sous-sol	

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 ²
Densité :	10 207 habitants/km ²
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 :	62.6 m ² environ
Loi Carrez :	60.1 m ²

Jardin de 266m² commun à la co-propriété

SURFACES DETAILLEES





Sejour salle a manger :	29.6 m ²
Degagement :	2.8 m ²
Chambre 1 :	11.2 m ²
Chambre 2 :	9.2 m ²
Salle de bains :	5 m ²
Wc :	2.3 m ²
Cave :	4 m ²
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)



