

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



L'agence Ollivier vous propose ce T3 de 60,1 m² situé au 2e 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

- **2ème étage**
- **Ascenseur**
- **Surface de 60.1 m²**
- **Séjour de 29.6 m²**
- **3 pièces**
- **2 chambres**
- **1 salle**
- **1 stationnement**

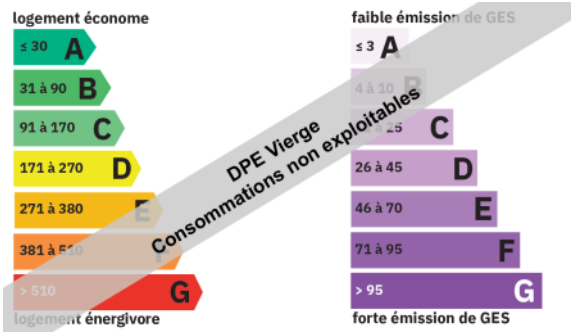
REFERENCE

Référence : **5333**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**543 200 € hors honoraires**
Prix de vente :	**560 000 € 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 :	**2 742 €/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 - 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 266m² 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, 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 :	**62.6 m² environ**
Loi Carrez :	**60.1 m²**

Jardin de 266m² commun à la co-propriété

SURFACES DETAILLEES

Sejour salle a manger :	**29.6 m²**
Degagement :	**2.8 m²**
Chambre 1 :	**11.2 m²**
Chambre 2 :	**9.2 m²**
Salle de bains :	**5 m²**
Wc :	**2.3 m²**
Cave :	**4 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)









