



## TYPE 3 pièces - 60.1 m<sup>2</sup> - 550 000 € - Quartier Polangis, Joinville-le-Pont



L'agence Ollivier vous propose ce T3 de 60,1 m<sup>2</sup> situé au 2<sup>e</sup> 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 m<sup>2</sup>, 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.

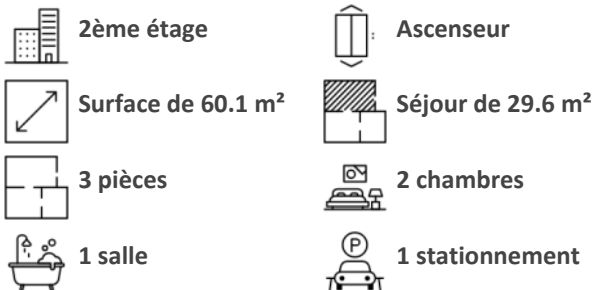
Côté équipements, vous profitez d'un chauffage mixte par aérothermie avec rafraîchissement, d'une ventilation double flux avec récupération d'énergie, d'une production d'eau chaude par pompe à chaleur, ainsi que de menuiseries aluminium avec triple vitrage.

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 m<sup>2</sup> 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.

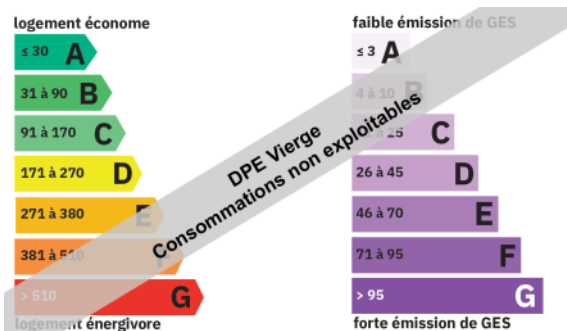
### CARACTERISTIQUES



### 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 : **533 500 € hors honoraires**  
 Prix de vente : **550 000 € honoraires inclus**  
 Honoraires à charge : **de l'acquéreur 3 % TTC**

### COPROPRIETE

Statut : **Soumis au statut de la copropriété**  
 Copropriété de : **18 lots**  
 Charges courantes : **1 800 €/an en moyenne**  
 Procédure en cours : **Non**

# TYPE 3 pièces - 60.1 m<sup>2</sup> - 550 000 € - Quartier Polangis, Joinville-le-Pont

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	<b>Est</b>
Construit en :	<b>2026</b>
Vitrage :	<b>Triple</b>
Huisseries :	<b>Aluminium</b>
Accès handicapé :	<b>Oui</b>
Interphone :	<b>Oui</b>
Digicode :	<b>Oui</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>
Label :	
• Réglementation thermique 2012	
Jardin de 266m <sup>2</sup> 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 :	<b>OUVERTE</b>
Salles de bains :	<b>1</b>
Principal revêtement de sol :	<b>PVC</b>
Chauffage :	<b>MIXTE/AÉROTHERMIE</b>
Eau chaude :	<b>COLLECTIF/Pompe à chaleur</b>
Eau froide :	<b>COLLECTIF</b>

## 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 :	<b>2 km<sup>2</sup></b>
Densité :	<b>10 207 habitants/km<sup>2</sup></b>
Nombre total de logements :	<b>9 795</b>
Résidences principales :	<b>9 141</b>
Résidences secondaires :	<b>217</b>
Logements vacants :	<b>437</b>
Part de logements loués :	<b>49 %</b>
Part de logements sociaux :	<b>20 %</b>
Part d'appartements :	<b>77 %</b>
Part de 3 pièces :	<b>29 %</b>

## SURFACES PRINCIPALES

Utile :	<b>62.6 m<sup>2</sup> environ</b>
Loi Carrez :	<b>60.1 m<sup>2</sup></b>

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

## SURFACES DETAILLEES

Sejour salle a manger :	<b>29.6 m<sup>2</sup></b>
Degagement :	<b>2.8 m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>11.2 m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>9.2 m<sup>2</sup></b>
Salle de bains :	<b>5 m<sup>2</sup></b>
Wc :	<b>2.3 m<sup>2</sup></b>
Cave :	<b>4 m<sup>2</sup></b>
Place de parking interieur	

## STATIONNEMENT

Parkings intérieurs :	<b>1</b>
-----------------------	----------

## 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)



