



Votre conseiller : Nicolas MACHADO

OLLIVIER IMMOBILIER

128 Bis boulevard de Creteil

94100 ST MAUR DES FOSSES

✉ nicolas.machado@ollivierimmobilier.com

☎ 09.83.90.79.63

☎ 06 42 42 44 23

🌐 www.ollivierimmobilier.com

A VENDRE TYPE 2 - 40.81 m² - JOINVILLE LE PONT - 225 000 €



L'agence Ollivier Immobilier vous invite à découvrir cet appartement de 2 pièces de 40,81 m², idéalement situé dans le quartier recherché d'Oudinot à Joinville-le-Pont, à seulement quelques pas des commerces, des transports et de toutes les commodités du quotidien.

Entièrement rénové avec soin, ce bien situé en rez-de-chaussée d'un immeuble ancien de caractère offre un cadre de vie agréable et fonctionnel. Il se compose d'une entrée, d'un séjour lumineux avec cuisine ouverte, d'une chambre confortable ainsi que d'une salle d'eau avec WC. Deux caves en sous-sol viennent compléter ce bien et offrent un espace de rangement particulièrement appréciable.

Son excellent état général, ses faibles charges de copropriété et son emplacement privilégié en font une opportunité aussi bien pour un acquéreur souhaitant réaliser son premier achat que pour un investisseur à la recherche d'un bien prêt à être exploité.

N'hésitez pas à nous contacter pour obtenir davantage d'informations ou organiser une visite.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 860 à 1190 euros (année 2024).

CARACTERISTIQUES



Rez-de-chaussée



Surface de 40.81 m²



Séjour de 24.46 m²



2 pièces



1 chambre



1 salle

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : 225 000 €

Honoraires à charge : du vendeur

COPROPRIETE

Statut : Soumis au statut de la copropriété

Copropriété de : 12 lots

Charges courantes : 800 €/an en moyenne

Procédure en cours : Non

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : 800 €/an

Travaux à prévoir : Aucun travaux

REFERENCE

Référence : 5371

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant

A

B

C

D

E

F

G

logement extrêmement consommateur d'énergie

consommation
(énergie primaire) émissions
213 **8** *
kWh/m².an kg CO₂/m².an

* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂

8 kg CO₂/m².an

émissions de CO₂
très importantes

CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 3 à 8 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

A VENDRE TYPE 2 - 40.81 m² - JOINVILLE LE PONT - 225 000 €

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Est
Construit en :	1930
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Rez-de-chaussée :	Oui
Caves :	2
Interphone :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	EQUIPEE
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Parquet
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Cumulus électrique
Eau froide :	INDIVIDUEL

SURFACES DETAILLEES

Entree :	2 m ²
Séjour avec cuisine ouverte :	24.5 m ²
Chambre 1 :	10.9 m ²
Salle d'eau :	3.4 m ²

ENVIRONNEMENT / EMBLACEMENT



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

ALDI (7 mins à pied)

BIOCOOP (2 mins à pied)

CARREFOUR CITY (2 mins à pied)

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 2 pièces :	25 %

