

233 400 €

48 m<sup>2</sup>

2 pièces

Livry-Gargan



Référence VA14506 La résidence «Cours Briand» est située 59 avenue Aristide Briand qui permet de rejoindre Paris en moins de 20 minutes. Proche de toutes les commodités, elle bénéficie d'une situation privilégiée dans un quartier dynamique, à moins de 300m de tous les commerces (banques, pharmacie, supermarchés...). Elle se trouve à proximité de plusieurs écoles (crèche, maternelle, primaire, collège et lycée à moins d'1km), de plusieurs lignes de bus, d'une ligne de tramway et à 3 km d'une gare RER. Composée de 48 logements du T1 au T4 duplex, la résidence dispose d'un espace végétalisé à l'arrière. D'architecture contemporaine avec des façades en brique de terre cuite et des enduits aux tons clairs, elle se veut résolument sobre et moderne pour s'inscrire parfaitement dans l'esprit d'un quartier en pleine expansion. Tous les logements présentent de beaux volumes et bénéficient de prestations de qualité. Ils profitent également d'une belle luminosité grâce aux jardins privatifs en rez-de-chaussée, aux balcons et à l'attique au dernier étage qui propose de grandes terrasses avec vue panoramique. Le parking souterrain compte 48 places de stationnement sur deux niveaux. La résidence possède également un local dédié aux vélos. De conception RT 2012 et NF Habitat, les meilleures solutions d'isolation thermique permettent d'importantes économies d'énergie tout en préservant l'environnement. Par ailleurs, l'isolation phonique assure un confort de vie optimal. Enfin, les appartements sont livrés avec une box connectée évolutive qui simplifie la vie et libère des contraintes quotidiennes. L'environnement de la résidence procure un sentiment de tranquillité et de bien-être. Tout ici est pensé pour votre confort de vie, dans le respect de l'environnement.

Mandat N° 20011434.

Type d'appartement	T2
Surface	48.05 m <sup>2</sup>
Séjour	22 m <sup>2</sup>
Pièces	2
Chambres	1
Salle de bains	5 m <sup>2</sup>
Étage	RDC
Epoque, année	2021 Neuf
État général	Neuf
Cuisine	Aménagée, Coin cuisine
Ameublement	Non meublé
Vue	Jardin, terrasse
Ouvertures	PVC/Aluminium, Double vitrage
Exposition	Traversant
Stationnement int.	1
Ascenseur	Oui

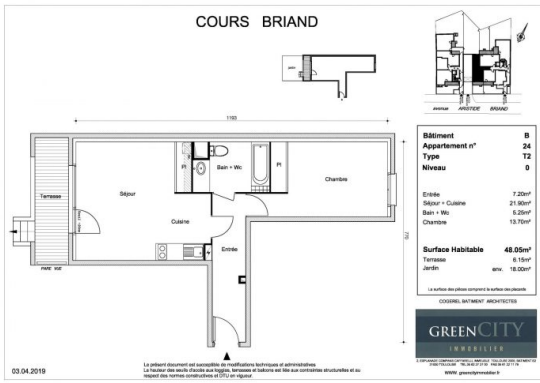


**Etik Immo**  
84 Avenue de Verdun  
92230 Romainville  
01 48 91 20 78



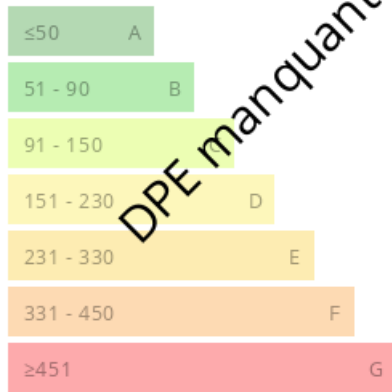
**Bruno ATHEA**  
contact@etikimmo.com

06 95 42 87 87



**Consommations énergétiques**

Logement économe



Logement énergivore (kWh/m<sup>2</sup>.an)

**Émission de gaz à effet de serre**

Faible émission de GES



Forte émission de GES (kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an)