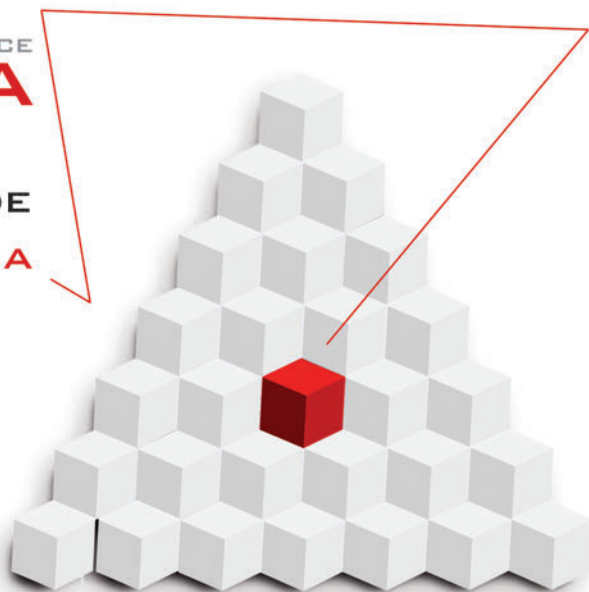




RÉSIDENTENCE
ARDÉSIA

AU COEUR DE
LA MARSA



Tél : 71 19 21 00

www.edifia.tn



RÉSIDENCE ARDÉSIA

LA RÉSIDENCE

PLAN D'ACCÈS

VALEUR AJOUTÉE





RÉSIDENTE **ARDESIA**

ARDESIA est une résidence de 7 logements, en rez-de-chaussée plus 2 étages avec un sous-sol pour parking, composé de 6 S+3 et un duplexe en S+4. La résidence est équipée d'une salle de Fitness et d'une piscine suspendue, en toiture terrasse.

Elle est située à la Marsa, à coté de l'école française, et dispose de tout le confort moderne.

A proximité d'un des plus beaux parcs du grand Tunis (Parc du palais Essaada) et des plages de la Marsa, la résidence ARDESIA vous fera profiter d'un cadre très agréable, dans un quartier de prestige non loin du centre ville de Tunis.

*Résidence
Ardesia*



RESIDENCE **ARDÉSIA**

PLAN DE SITUATION





RÉSIDENTICE **ARDÉSIA**

VALEUR AJOUTÉE

SÉCURITÉ, ÉQUIPEMENTS ET CONFORT.

- Salle de Fitness et Piscine suspendues en Toiture terrasse
- Résidence gardée.
- Accès codé à la résidence.
- Accès contrôlé par vidéophone.
- Caméras de surveillance.
- Porte blindée pour chaque logement.
- Ascenseur desservant tous les niveaux à partir du sous-sol.
- Un garage privatif pour deux voitures au sous-sol, pour chaque logement.
- Détecteur de gaz.
- Chauffage central individuel à gaz.
- Chauffage et climatisation Étudiés pour une répartition équilibrée, douce et agréable.
- Climatisation centrale et individuelle gainable avec système de compression à débit variable pour plus d'économie d'énergie.





RÉSIDENCE **ARDÉSIA**

VALEUR AJOUTÉE

SÉCURITÉ, ÉQUIPEMENTS ET CONFORT.

- Cuisine meublée et équipée : Réfrigérateur, four et lave-vaisselle encastrables avec plaque chauffante, hotte aspirante en inox et lave-seiche linge au séchoir.
- Placard ou dressing aménagé dans chaque chambre et dans le hall d'entrée.
- Séchoirs spacieux
- Chambre de service
- Réception des programmes TV numériques, analogiques et terrestres.

ESTHÉTIQUE ET REVÊTEMENTS.

- Marbre et pierre naturelle de type Travertin dans le salon, les dégagements, les salles de bain et la salle d'eau.
- Grés dans la masse d'origine européenne dans la cuisine.



VALEUR AJOUTÉE

ISOLATION PHONIQUE ET THERMIQUE

- Murs extérieurs et mitoyens en double cloisons.
- Isolation des cloisons extérieures et des murs mitoyens avec de la laine minérale.
- Isolation des planchers entre voisins contre les bruits aériens et d'impact.
- Double vitrage de 24 mm avec profilé en aluminium à rupture phonique et thermique dans les fenêtres et les portes-fenêtres.





APPARTEMENT S+3 A01

AU REZ DE CHAUSSEE

Tableau des surfaces en m²

Désignation	Surfaces
Hall d'entrée	3,24
Salon - S à M	31,95
Balcon	14,71
Cuisine	14,28
Séchoir	7,85
Débarras	3,83
Dégagement y/c Placards	5,52
Salle d'eau	2,10
Hall nuit	4,32
Suite parents y/c placards	22,27
Salle de bain parents	4,53
Chambre 1 y/c placards	13,83
Chambre 2 y/c placards	14,19
Salle de bain	4,55

Total Habitable

147,17 m²

Surface utile

152,54 m²

Surface hors oeuvres

175,45 m²

Surface Totale

201,02 m²

Surface Jardin

29,98 m²



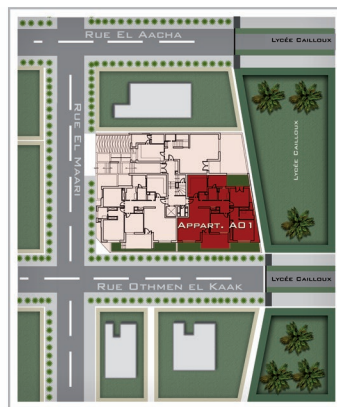
APPARTEMENT
S+3 AO1



0 1 2 3
Ech: 1/200

RÉSIDENCE
ARDÉSIA

PLAN DE MASSE





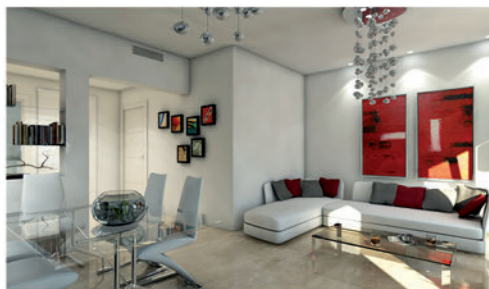
APPARTEMENT S+3 A02

AU REZ DE CHAUSSEE

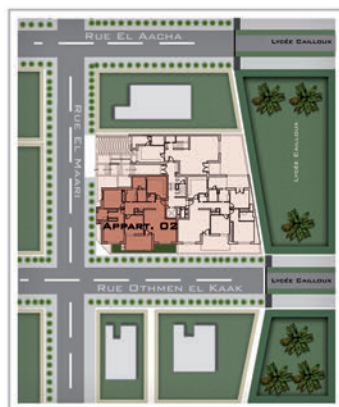
Tableau des surfaces en m²

Désignation	Surfaces
Hall d'entrée	3,24
Salon - S à M	31,95
Balcon	14,16
Cuisine	14,28
Séchoir	5,51
Débarras	3,83
Dégagement y/c Placards	5,52
Salle d'eau	1,87
Hall nuit	4,32
Suite parents y/c placards	22,18
Salle de bain parents	3,87
Chambre 1 y/c placards	13,83
Chambre 2 y/c placards	14,25
Salle de bain	4,55

Total Habitable	143,36 m ²
Surface utile	147,51 m ²
Surface hors oeuvres	169,58 m ²
Surface Totale	194,39 m ²
Surface Jardin	30,56 m ²
Surface Terrasse	13,38 m ²



ARDÉSIA / RÉSIDENCE

[illegible]



APPARTEMENT S+3 A11

AU REZ DE CHAUSSEE

Tableau des surfaces en m²

Désignation	Surfaces
Hall d'entrée	3,24
Salon - S à M	31,95
Balcon	14,28
Cuisine	14,28
Séchoir	7,31
Débarras	3,83
Dégagement y/c Placards	5,52
Salle d'eau	2,10
Hall nuit	4,32
Suite parents y/c placards	22,27
Salle de bain parents	4,53
Chambre 1 y/c placards	13,83
Chambre 2 y/c placards	14,19
Salle de bain	4,55

Total Habitable

146,20 m²

Surface utile

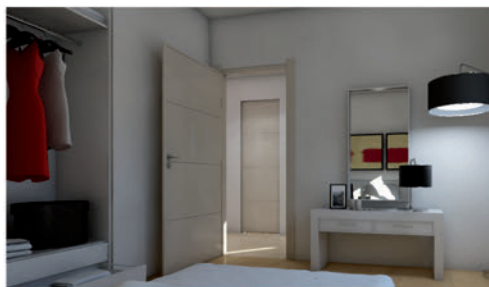
151,79 m²

Surface hors oeuvres

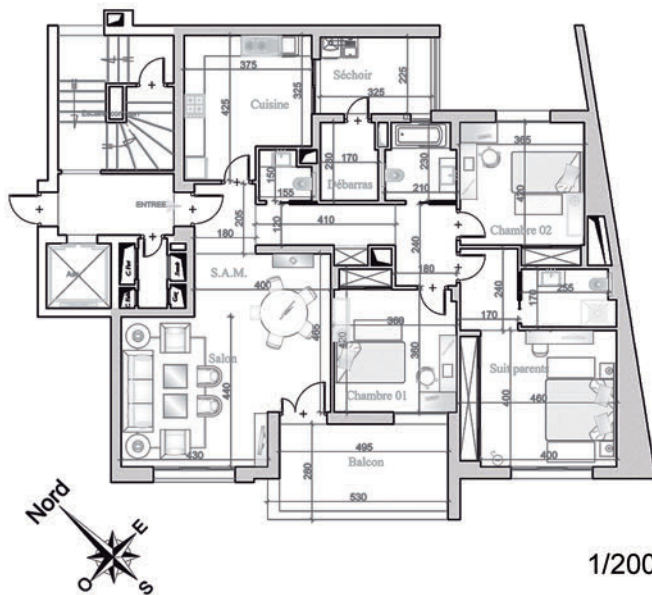
175,45 m²

Surface Totale

199,74 m²



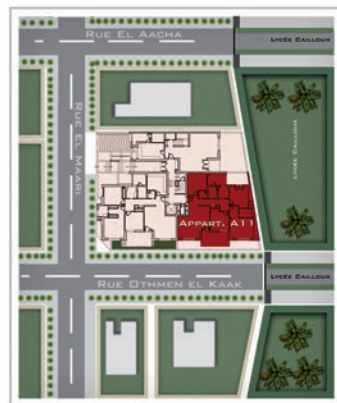
APPARTEMENT
S+3 A11



1/200

RÉSIDENCE
ARDÉSIA

PLAN DE MASSE





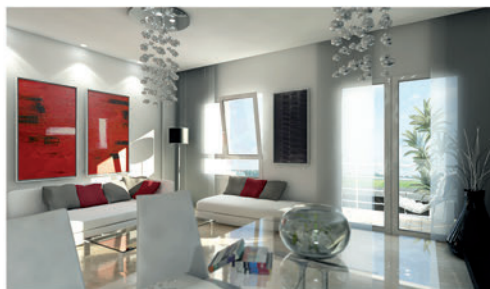
APPARTEMENT S+3 A12

NIVEAU : AU 1^{ER} ÉTAGE

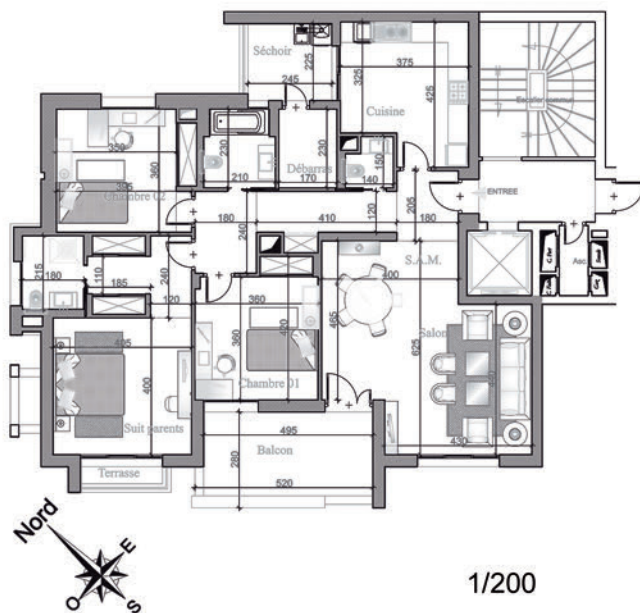
Tableau des surfaces en m²

Désignation	Surfaces
Hall d'entrée	3,24
Salon - S à M	31,95
Balcon	13,92
Cuisine	14,28
Séchoir	5,51
Débarras	3,83
Dégagement y/c Placards	5,52
Salle d'eau	1,87
Hall nuit	4,32
Suite parents y/c placards	22,97
Salle de bain parents	3,87
Chambre 1 y/c placards	13,83
Chambre 2 y/c placards	14,25
Salle de bain	4,55

Total Habitable	143,91 m ²
Surface utile	148,55 m ²
Surface hors oeuvres	169,58 m ²
Surface Totale	195,76 m ²
Surface Terrasse	1,98 m ²

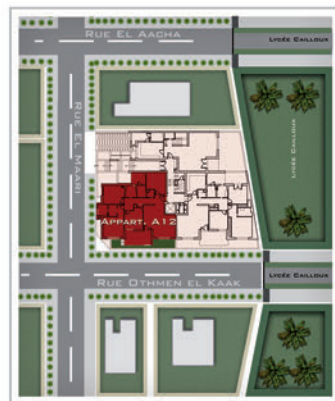


APPARTEMENT
S+3 A12



RÉSIDENCE
ARDÉSIA

PLAN DE MASSE



1/200



APPARTEMENT S+3 A21

NIVEAU : AU 2^{ÈME} ÉTAGE

Tableau des surfaces en m²

Désignation	Surfaces
Hall d'entrée	3,24
Salon - S à M	31,95
Cuisine	14,28
Séchoir	7,31
Débarras	3,83
Dégagement y/c Placards	5,52
Salle d'eau	2,10
Hall nuit	4,32
Suite parents y/c placards	22,27
Salle de bain parents	4,53
Chambre 1 y/c placards	13,83
Chambre 2 y/c placards	14,19
Salle de bain	4,55

Total Habitable

131,92 m²

Surface utile

136,84 m²

Surface hors oeuvres

161,18 m²

Surface Totale

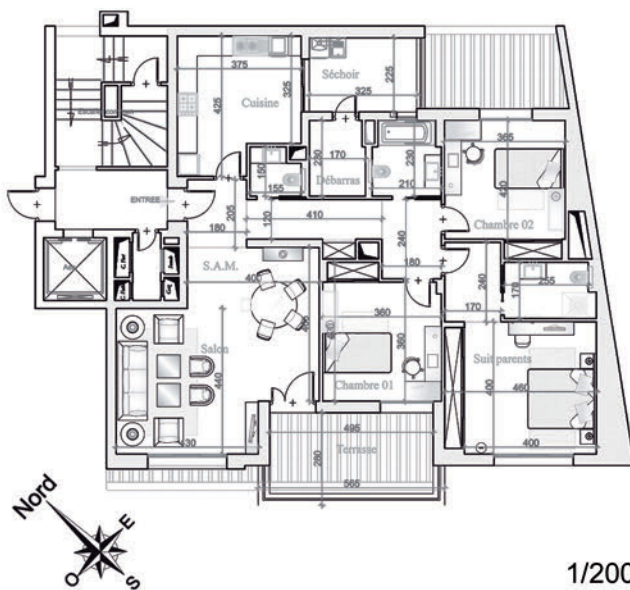
183,33 m²

Surface Terrasse

14,70 m²

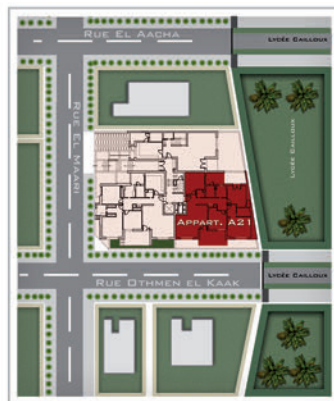


APPARTEMENT
S+3 A21



RÉSIDENCE
ARDÉSIA

PLAN DE MASSE





APPARTEMENT S+3 A22

NIVEAU : AU 2^{ÈME} ÉTAGE

Tableau des surfaces en m²

Désignation	Surfaces
Hall d'entrée	3,24
Salon - S à M	31,95
Cuisine	14,28
Séchoir	5,51
Débarras	3,83
Dégagement y/c Placards	5,52
Salle d'eau	1,87
Hall nuit	4,32
Suite parents y/c placards	19,97
Salle de bain parents	4,71
Chambre 1 y/c placards	13,83
Chambre 2 y/c placards	14,25
Salle de bain	4,55

Total Habitable

127,83 m²

Surface utile

133,01 m²

Surface hors oeuvres

153,01 m²

Surface Totale

175,28 m²

Surface Terrasse

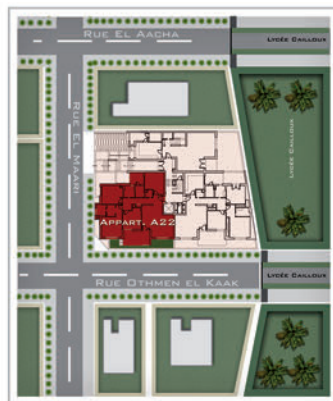
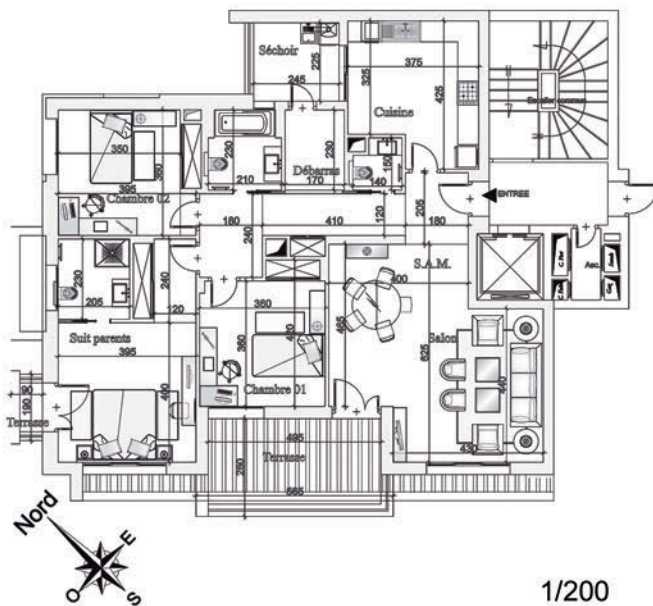
15,99 m²



APPARTEMENT
S+3 A22

RÉSIDENCE
ARDÉSIA

PLAN DE MASSE



NIVEAUX : RDC/R+1
Tableau des surfaces en m²

Désignation	Surfaces
Hall d'entrée	6,12
Salon - S à M	44,52
Balcon	5,05
Cuisine	16,25
Séchoir	6,37
Débarras	4,32
Escalier RDC	7,98
Salle d'eau	2,37
Hall nuit	4,32
Suite parents y/c placards	22,64
Salle de bain suite parents	4,10
Chambre 1 y/c placards	18,19
Chambre 2 y/c placards	16,67
Chambre 3 y/c placards	18,07
Salle de bain	6,24
Circulation R+1	15,99
Escalier R+1	9,48

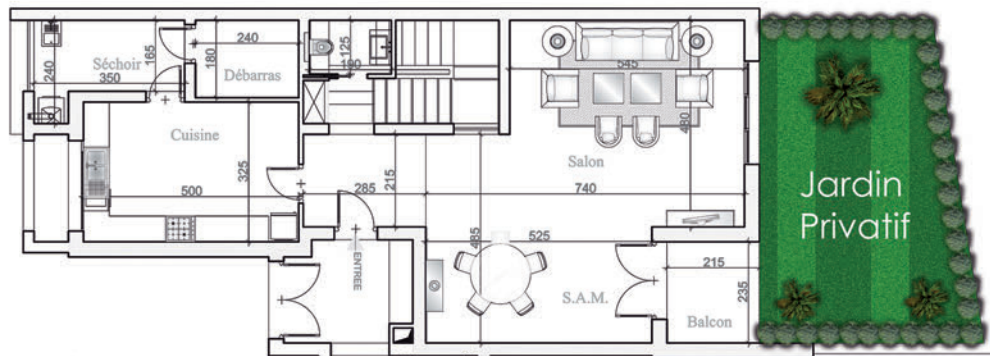
Total Habitable	204,36 m ²
Surface utile	211,04 m ²
Surface hors oeuvres	241,85 m ²
Surface Totale	278,10 m ²
Surface Jardin	34,67 m ²



APPARTEMENT
DUPLEX TH 01

RÉSIDENCE
ARDÉSIA

PLAN DU RDC



RD / RÉSIDENCE
ARDÉSIA

The floor plan illustrates the layout of the 1st floor. It features a central staircase and a bathroom. The rooms are labeled as follows:

- Chambre 01**: 410
- Chambre 02**: 400
- Chambre 03**: 400
- Suite Parentale**: 460

Dimensions for the rooms and hallways are provided in centimeters. The plan also shows a kitchen area, a bathroom, and various storage spaces.

