

PALAIS AMILCAR

Sis sur le haut de la falaise de Sidi-Bou-Saïd et de Carthage - Tunisie

	Le terrain	Superficies Couvertes	Jardins, Allées et Piscines
Le Palais «Amilcar»	11 394 m ²	7 376 m ² (Cinq niveaux) 138 Pièces <i>En cours de Finition (80 %)</i>	9 500 m ²

- **Titre Foncier : 119384 Tunis.**
- **Nom du Titre : « Bayt El Khayr »**
- **Emplacement :**
 - Sidi-Bou-Saïd, Banlieue Nord de Tunis - Tunisie (www.sidi-bou-saïd.com).
 - Perché sur le haut de la falaise de Sidi-Bou-Saïd à 70 m d'altitude Orientation Sud-Est dominant directement Carthage et le Golfe de Tunis (le port de Plaisance).
 - À deux minutes des villes de La Marsa et de Carthage.
 - À 15 minutes de l'Aéroport International « Tunis-Carthage ».
- **Accès :** - Entrées Principales depuis l'Avenue de l'Environnement et l'Impasse Alyssa.
 - Entrée secondaire depuis la Rue de la Méditerranée.

Le Palais en cours de finition, est marqué par une architecture contemporaine prestigieuse et unique en harmonie avec le charme du patrimoine tunisien et du célèbre village blanc et bleu de Sidi-Bou-Saïd.

L'implantation du Palais, son aménagement paysager, la répartition des ouvertures ainsi que la richesse de choix des matériaux de revêtement en font un exemple de l'architecture contemporaine intégré dans son environnement immédiat. Il est marqué par une orientation Sud-Est et par des grandes terrasses offrant des vues panoramiques dans toutes les directions sur le golfe de Tunis l'une des plus belles baies du monde.

- **Nombre de Niveaux : 05.**
 - Le Rez-de-chaussée : **1 975 m².**
 - Le 1er étage : **1 401 m².**
 - Le Rez-de-jardin : **2 060 m².**
 - Le Sous-sol : **1 796 m².**
 - Le 2ème étage partiel : **144 m².**
- **Nombre de pièces : 138.**
- **Entrée principale** au RDC avec porche d'entrée, Hall, Salles, Salons et terrasse (613 m²).
- **01 Bloc Parents :** 10 pièces, terrasses et annexes (371 m²).
- **01 Bloc Monsieur :** 8 pièces et annexes (527 m²).

- **01 Bloc Nuit-Enfant et 05 Suites** avec SDB et Dressing et terrasses : 15 pièces (430 m²).
- **01 Bloc pour Invités** : 7 pièces et annexes (292 m²).
- **07 Blocs de services** : 22 pièces et annexes (798 m²).
- Nombre de **salons** : 4.
- Nombre de **bureaux** : 3.
- Nombre de **salles de prière** : 1 (38 m²).
- Nombre de **terrasses** bénéficiant d'une vue sur mer : 7 (610 m²).
- **Cuisines** : 01 cuisine principale avec annexes (314 m²) et 01 cuisine de finition (34 m²).
- Nombre de **salles de bains** / salles d'eau : 34.
- Nombre de **piscines** : 2.
 - Une piscine découverte : 156 m² côté haut de la falaise.
 - Une piscine au rez-de-jardin avec cascade, terrasse couverte et jacuzzi : (200 m²).
- **Un Hammam** : Au rez-de-jardin (104 m²).
- **Une salle de gymnastique** : Au rez-de-jardin (89 m²).
- **Une salle de Jeux** : Au rez-de-jardin (445 m²).
- Nombre d'**escaliers** : 6.
- **Deux (02) ascenseurs** dont un ascenseur panoramique et **deux (02) Montes Charges**.
- **Jardins, Allées et Aménagement extérieur** :
 - Des espaces verts de l'ordre de 3 000 m² avec des aires de Jeux prévues pour enfants.
 - Un lac artificiel avec cascade et bassin animé par un jet d'eau (226 m²).
 - Une voie Club car et vélo.
 - Un terrain de Tennis (696 m²).
 - Des Jardins, Grottes et cages aménagés pour animaux.
 - Une voie véhiculaire interne qui dessert la résidence depuis l'entrée Alyssa d'une largeur de 8m.
 - Une plantation diversifiée (palmiers, des phœnix canariensis, des cocotiers, des arbres fruitiers tel que Prunus Anygdalus, des arbustes ...).
- **Equipements** :
 - Chauffage central et Climatisation installés.
 - Locaux Buanderies, Laverie, Chaufferies, Réfectoire, Chambres froides, Suppresseurs, Groupes Electrogènes, Bâches à eau, Steg, CTA, Equipements audiovisuels, informatiques et de télésurveillance, ...
 - Garage au sous sol pour 14 voitures avec un atelier mécanique, des aires d'entretien, de réparation et de lavage (537 m²).
- Les constructions et les ouvrages sont totalement achevés.
- Les lots revêtement, plomberie, électricité, ascenseur et décoration sont en cours de finalisation (80 %).

Pour plus d'informations techniques ; juridiques et financière

Contacter la Société « Gammarth Immobilière »

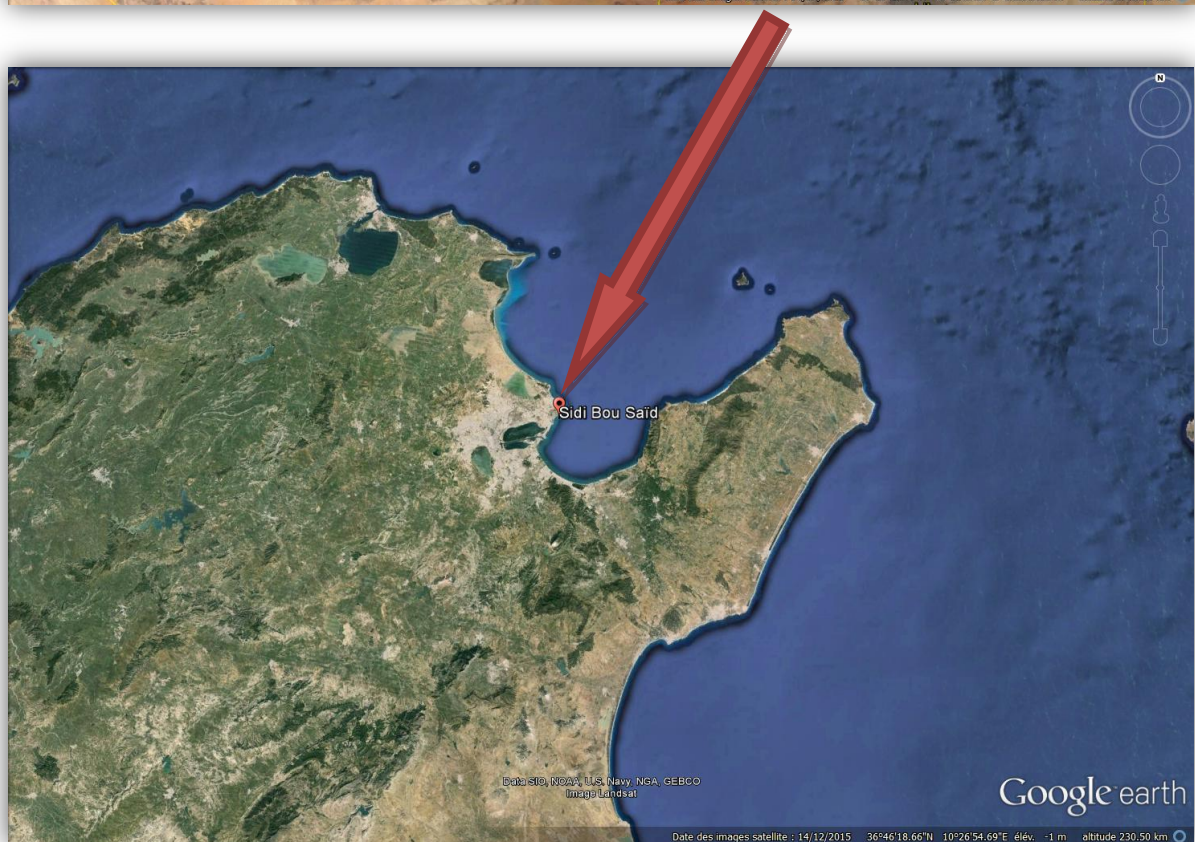
www.gammarth-immobiliere.tn

Contact@gammarth-immobiliere.tn

Tel : +216.98.910.000 / +216.71.960.100

Implantation - Vue par Satellite

(36°52'03.46"N 10°20'35.27"E)



A titre indicatif selon Photos et droits Google fournis au public.

Implantation - Vue par Satellite

36°52'03.46"N 10°20'35.27"E)



Plan de masse



الواجهة البحرية



واجهة المتوسط

Les Photos 3D

