

# RÉSIDENCE LUANDA

Ngor Almadies



[www.diligenceimmo.com](http://www.diligenceimmo.com)

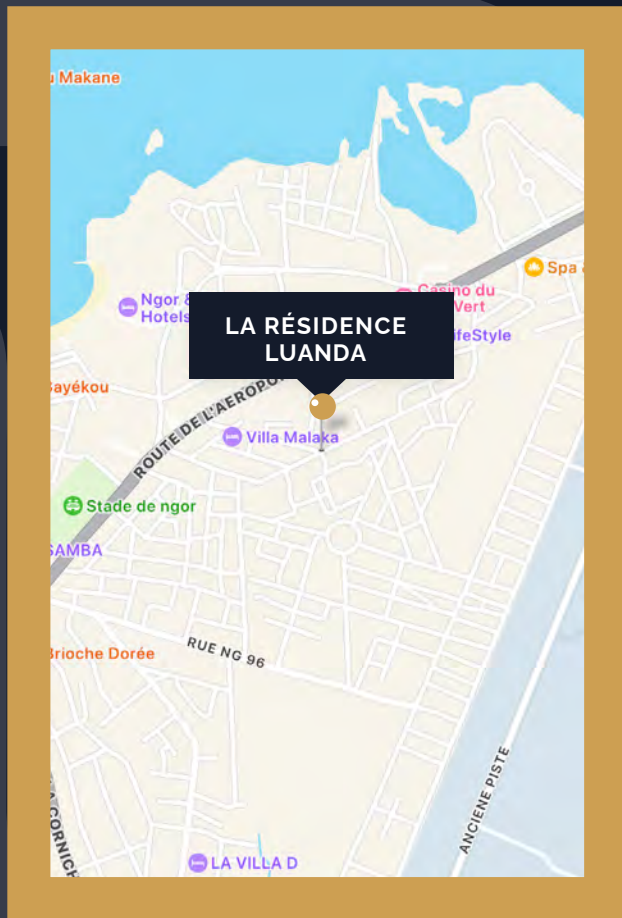
2024

# LA RÉSIDENCE LUANDA

PRÉSENTATION DU PROGRAMME



# Localisation







# Le confort intégral

Située au sud du quartier de Ngor-Almadies, caractérisé par sa quiétude, le complexe résidentiel **LUANDA** est un havre de confort.

Loin du bruit des grandes avenues, le site offre un cadre tout simplement d'épanouissement sans pareil.

Situé dans la partie résidentielle de Ngor-Almadies, derrière le restaurant **CHEZ KATIA**, dans une zone propre et surtout très accessible par la route principale, **LUANDA** est un complexe résidentiel de huit (08) étages, composé de trois (03) appartements par niveau et un RDC abritant des parkings, une salle polyvalente et une piscine.

Les appartements configurés en F2, F3 et F4 haut de gamme, sont composés de salons très spacieux, de grandes chambres autonomes avec salles de bain attenantes et des cuisines ultramodernes. Le tout avec une hauteur de plafond de 3.00 m.







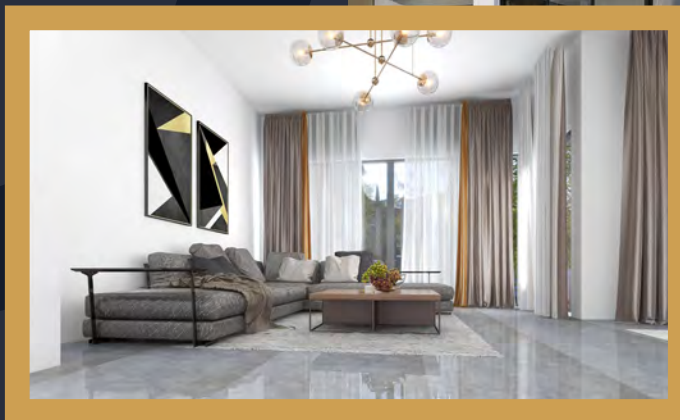
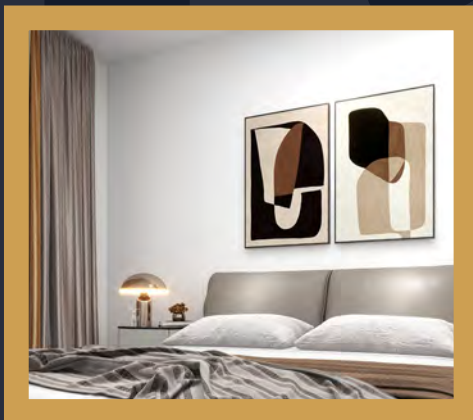
# L'architecture

## Des lignes fines et épurées

Les huit (8) étages du programme **LUANDA** sont bien nichés dans le cadre enchanteur de Ngor-Almadies, par ses façades et ses couleurs chaleureuses.

L'architecture spécifique et originale de l'ouvrage capte votre attention au premier coup d'œil : des brises soleil épurés en bois mettent en relief les lignes épurées et élégantes de la Résidence.

La fluidité des formes et la lumière en façade, irradient les intérieurs avec des terrasses encadrées par de grandes baies vitrées qui vous plongent dans l'environnement immédiat du programme.



# Prestations & services

*Des appartements de haut standing, conçus pour le long terme*

**LUANDA** a été conçue pour vous offrir un cadre de vie agréable et confortable.

**LA VUE** : Du haut de ses 08 étages, **LUANDA** offre une vue prenante sur le beau quartier de Ngor-Almadies et l'océan Atlantique, à partir de son sixième étage.

**L'ESPACE** : Une double allée de 8m la sépare de de ses voisins immédiats, créant ainsi un panorama très appréciable.

**LA TRANQUILITE** : Très peu de pollution dans cette partie du quartier : les voies passantes recevant du trafic sont à plus 1500 m du site.

**LA DETENTE** : La grande terrasse et son espace bien-être avec :

- Une salle de sport
- Une salle polyvalente
- Une piscine



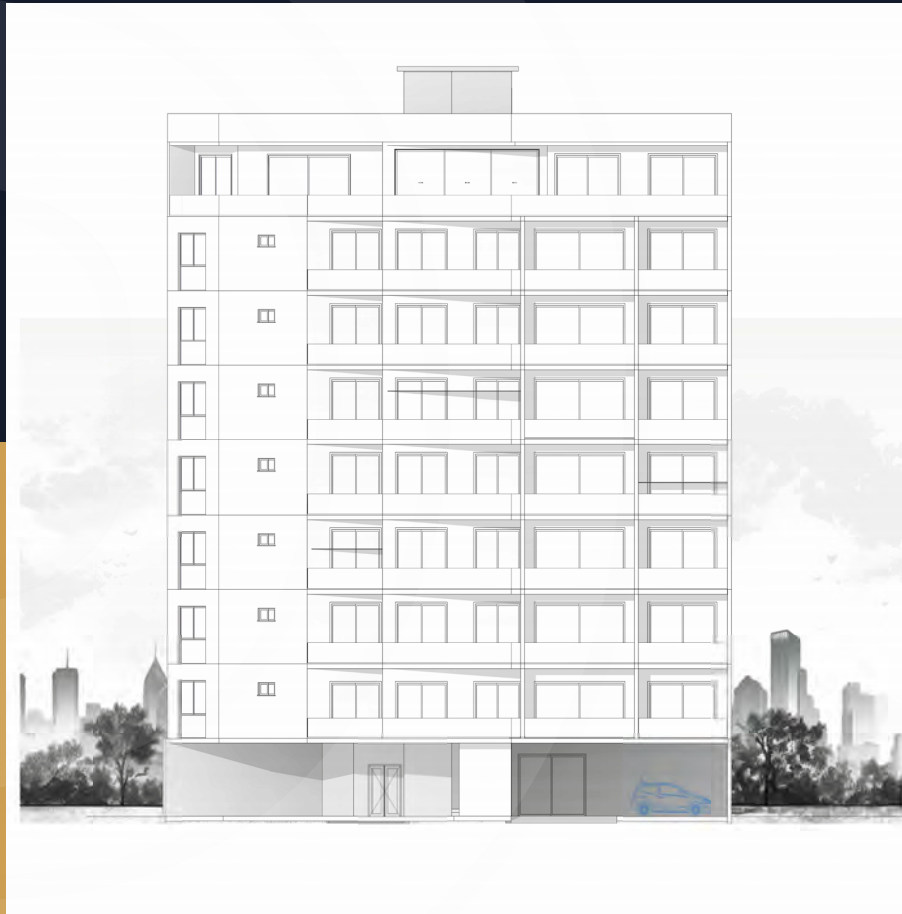


**De quoi offrir une très bonne option de détente pour les futurs propriétaires.  
LUANDA est une résidence d'un très haut standing :**

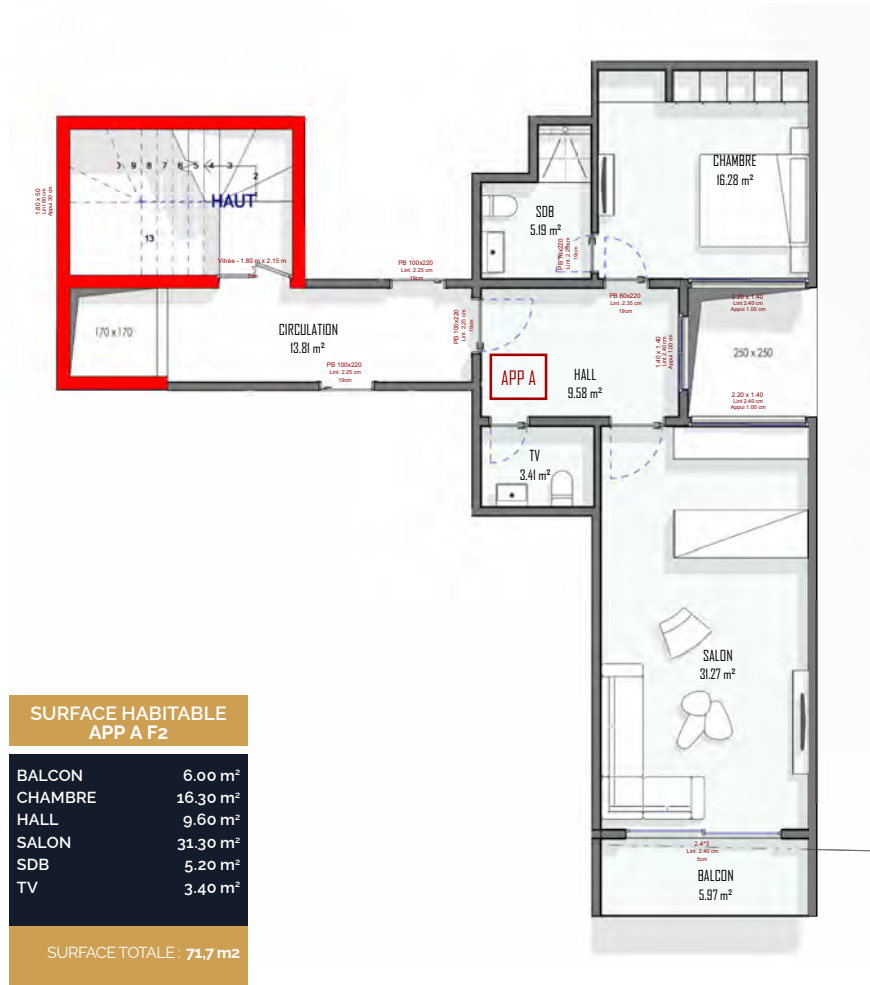
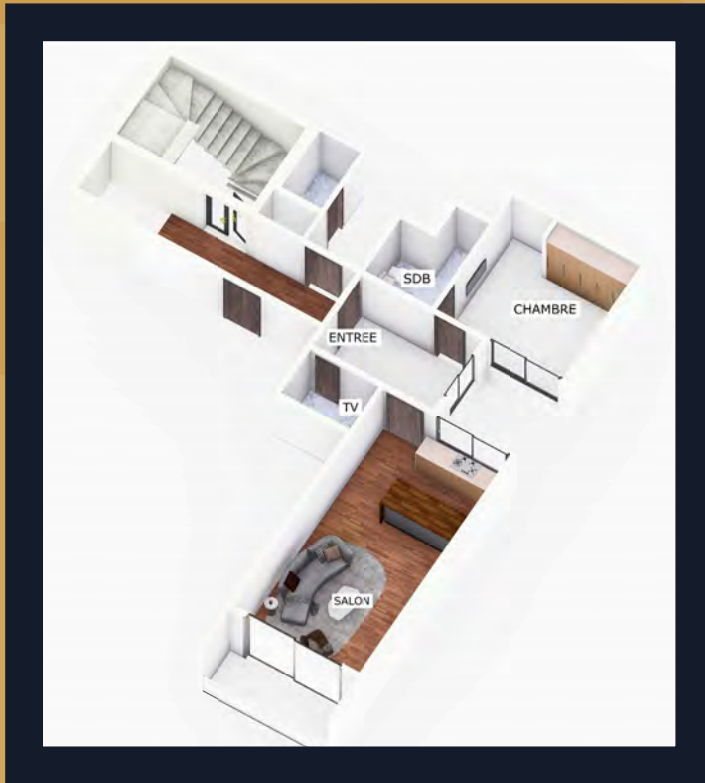
- Une entrée privée et sécurisée
- Un système d'interphone par appartement
- Un service d'entretien et de nettoyage
- Un service de Gardiennage 24h/24
- Une bache à eau et un Easybox
- Une Cuisine entièrement équipée (Frigo, four, lave-vaisselle, micro-onde, hotte)
- Salle de bain confortable en matériaux contemporains
- Menuiserie solide pour une durée de vie et une performance acoustique et thermique optimales
- Climatisation pré installée dans les espaces de vie
- Une centrale solaire pour la prise en charge des parties communes, de l'éclairage et de l'alimentation de certains appareils en cas de délestage dans chaque appartement
- Une piscine
- La gestion du syndic de copropriété



# Les plans **LUANDA**



## APP A - F2



**SURFACE HABITABLE  
APP A F2**



## APP B F4



### SURFACE HABITABLE ÉTAGE APP B

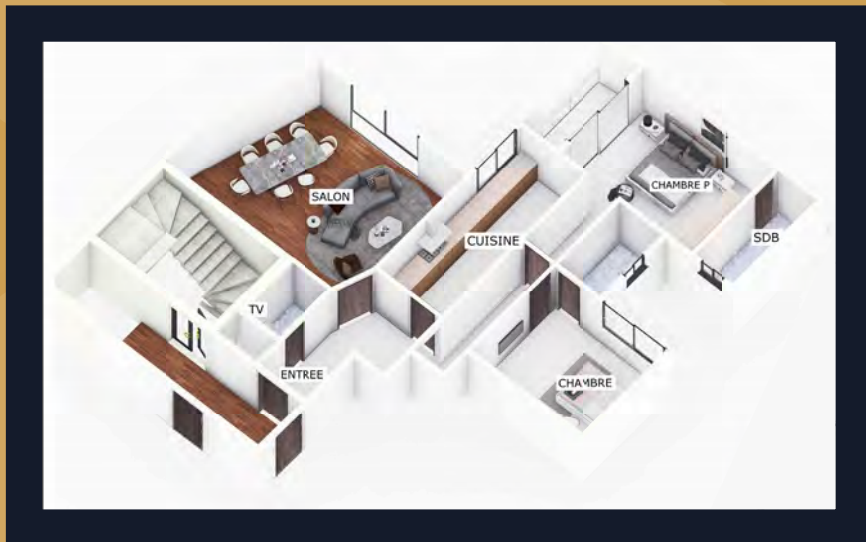
BALCON	2.3 m <sup>2</sup>
BALCON	7.4 m <sup>2</sup>
BALCON	8.0 m <sup>2</sup>
CHAMBRE 1	15.7 m <sup>2</sup>
CHAMBRE 2	15.3 m <sup>2</sup>
CHAMBRE P	23.5 m <sup>2</sup>
CUISINE	13.7 m <sup>2</sup>
DEG	9.4 m <sup>2</sup>
HALL	6.7 m <sup>2</sup>
SALON	30.2 m <sup>2</sup>
SDB 1	4.4 m <sup>2</sup>
SDB 2	5.5 m <sup>2</sup>
SDB P	6.6 m <sup>2</sup>
TV	2.5 m <sup>2</sup>
BALCON P	16.60 m <sup>2</sup>
BALCON	7.20 m <sup>2</sup>

SURFACE TOTALE : 174 m<sup>2</sup>

### SURFACE HABITABLE APP B F4



## APP C - F3



### SURFACE HABITABLE APP C F3

TV	2.60 m <sup>2</sup>
SDB1	4.00 m <sup>2</sup>
BALCON	4.60 m <sup>2</sup>
SDB P	4.90 m <sup>2</sup>
DEG	5.00 m <sup>2</sup>
HALL	9.50 m <sup>2</sup>
CUISINE	13.70 m <sup>2</sup>
CHAMBRE 1	14.20 m <sup>2</sup>
CHAMBRE P	19.90 m <sup>2</sup>
SALON	30.80 m <sup>2</sup>

SURFACE TOTALE : 109,3 m<sup>2</sup>

**SURFACE HABITABLE  
APP C F3**

SURFACE HABITABLE  
APP PENTHOUSE

BALCON	4.60 m <sup>2</sup>
BALCON	16.40 m <sup>2</sup>
BALCON	23.40 m <sup>2</sup>
CHAMBRE 1	26.40 m <sup>2</sup>
CHAMBRE 2	19.00 m <sup>2</sup>
CHAMBRE 3	20.80 m <sup>2</sup>
CHAMBRE P	24.20 m <sup>2</sup>
CUISINE	19.90 m <sup>2</sup>
CUISINE AFR	8.20 m <sup>2</sup>
DEBARRAS	10.90 m <sup>2</sup>
DEG	5.10 m <sup>2</sup>
DEG	8.20 m <sup>2</sup>
DEG	8.50 m <sup>2</sup>
ESP DOM	6.00 m <sup>2</sup>
ESP FAM	25.90 m <sup>2</sup>
RANGEMENT	4.40 m <sup>2</sup>
SALON	45.70 m <sup>2</sup>
SDB 1	5.90 m <sup>2</sup>
SDB 2	4.30 m <sup>2</sup>
SDB 3	5.60 m <sup>2</sup>
SDB P	4.90 m <sup>2</sup>
TERRASSE	6.30 m <sup>2</sup>
TERRASSE	39.20 m <sup>2</sup>
TV	3.70 m <sup>2</sup>

SURFACE TOTALE : 347,5 m<sup>2</sup>



SURFACE HABITABLE  
APP PENTHOUSE





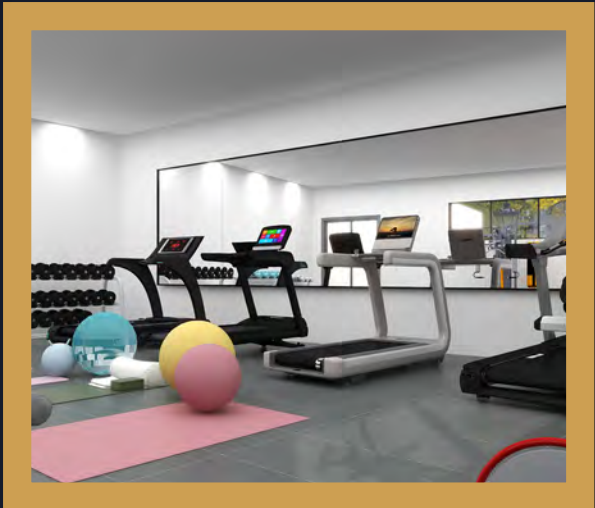


découvrez nos intérieurs



découvrez nos intérieurs



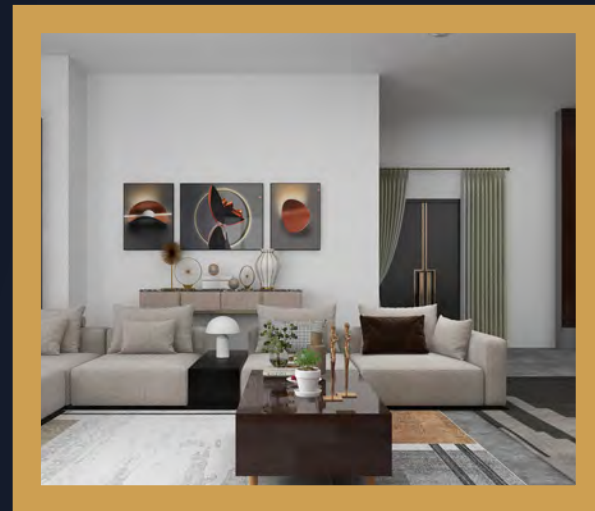


découvrez nos intérieurs





découvrez nos intérieurs





## MODALITÉS DE PAIEMENT

<b>10%</b> à la signature du contrat de réservation	<b>20%</b> au début des travaux de fondations	<b>10%</b> au stade des élévations des murs du 2 <sup>e</sup> étage
<b>10%</b> au stade des élévations des murs du 4 <sup>e</sup> étage	<b>10%</b> au stade des élévations des murs du 6 <sup>e</sup> étage	<b>10%</b> au stade des élévations des murs du 8 <sup>e</sup> étage
<b>10%</b> au début des travaux de carrelage	<b>10%</b> au début des travaux de peinture	<b>10%</b> à la livraison



# DILIGENCE

DÉVELOPPEUR IMMOBILIER

## NOS PROJETS EN COURS



RÉSIDENCE **ISIDORA 2**



RÉSIDENCE **VICTORIA**

**DILIGENCE SAS**

Lot 88 Yoff, Onomo Dakar

Tel : 33 868 90 08 - E-mail : [info@diligenceimmo.com](mailto:info@diligenceimmo.com)

[www.diligenceimmo.com](http://www.diligenceimmo.com)

