

Cité de l'Union

VILLAS DUPLEX F4 & F5 • LOTS DE 200 ET 250 m²
PROGRAMME IMMOBILIER RÉSIDENTIEL | 94 VILLAS DUPLEX
50 F5 & 44 F4



Image non contractuelle



GRAND-BASSAM • AUTOROUTE ABIDJAN – BASSAM



UNE ADRESSE D'EXCEPTION À GRAND-BASSAM

image non contractuelle

Implantée à Grand-Bassam, en bordure immédiate de l'autoroute Abidjan - Bassam, la Cité de l'Union développe 94 lots individuels de 200 et 250 m², desservis par une voirie interne, un rond-point paysager et un poste de garde. Deux typologies de villas duplex y sont proposées :

- la F4 de 3 chambres + 1 salon sur un lot de 200 m²
- la F5 de 4 chambres + 1 salon sur un lot de 250 m²



Architecture
contemporaine



Résidence
sécurisée



Cadre
résidentiel



Deux typologies
au choix

94 LOTS · 44 VILLAS F4 · 50 VILLAS F5 ·

SECTION 01

Le plan de masse

Organisation du lotissement, trame parcellaire et équipements communs.

PLAN DE MASSE



Lot de 200 m² - Villa duplex F4 Lot de 250 m² - Villa duplex F5

94

lots individuels

44

lots de 200 m² - F4

50

lots de 250 m² - F5

61

places de stationnement

RÉPARTITION DES SURFACES

DÉSIGNATION	QUANTITÉ	SUPERFICIE
Lots de 200 m ² - Villa duplex F4	44	8 743 m ²
Lotss de 250 m ² - Villa duplex F5	50	12 650 m ²
TOTAL DES LOTS CESSIBLES	94	21 392 m²

ÉQUIPEMENTS COMMUNS

Voirie interne et rond-point paysager · Guérite de contrôle d'accès · Locaux techniques · Deux parkings visiteurs (23 et 38 places) · Espaces verts et talus paysagers

SECTION 02 · TYPOLOGIE 1

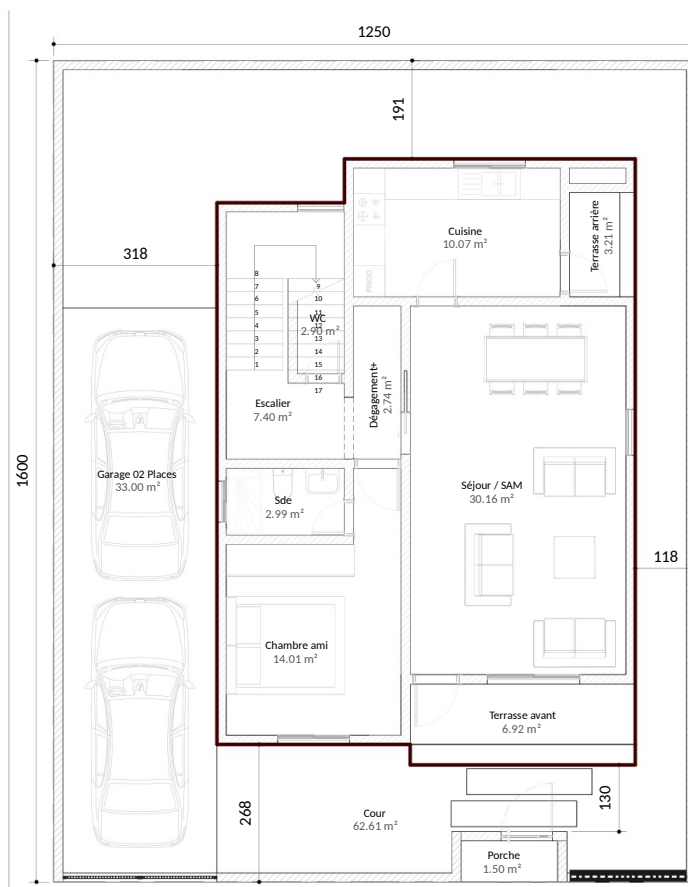
Villa Duplex F4

Lot de 200 m² | 3 chambres + 1 séjour

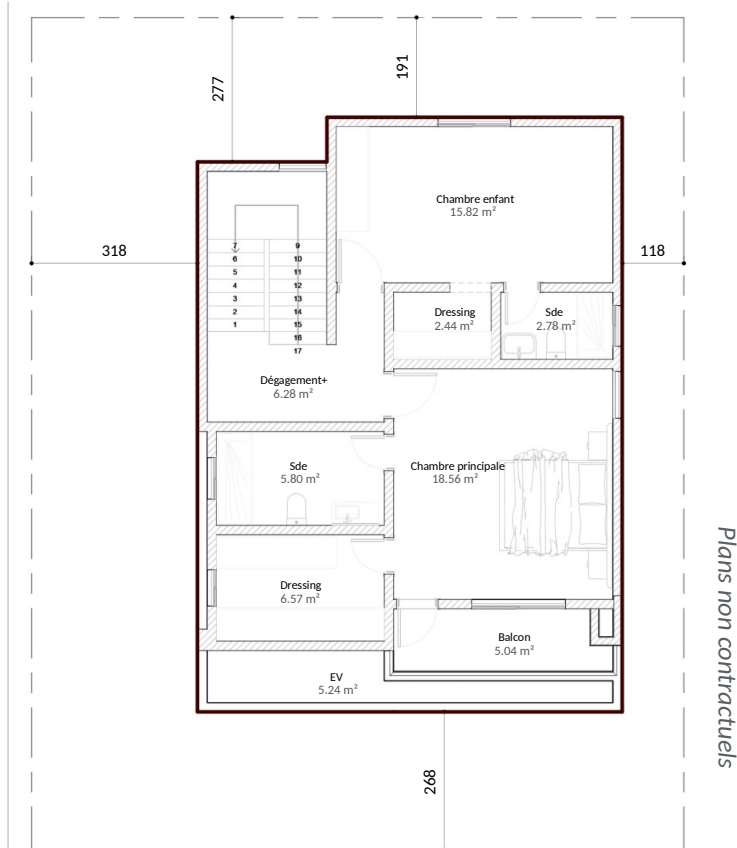


image non contractuelle

LA VILLA DUPLEX F4 PLANS



REZ-DE-CHAUSSÉE



ÉTAGE 01

REZ-DE-CHAUSSÉE	m²
Séjour / Salle à manger	30,16
Cuisine	10,07
Chambre d'amis	14,01
Salle d'eau	2,99
WC	2,90
Escalier	7,40
Dégagement	2,74
Terrasse avant	6,92
Terrasse arrière	3,21
Porche	1,50
Cour intérieure (dont garage)	95,61

ÉTAGE 01	m²
Chambre principale	18,56
Dressing principal	6,57
Salle d'eau principale	5,80
Chambre enfant	15,82
Dressing	2,44
Salle d'eau	2,78
Dégagement	6,28
Balcon	5,04
Espace vert	5,24

SURFACE HABITABLE

143,7 m²

SDP : 183,19 m² | RDC 92,47 m² | Étage 90,72 m²

Emprise au sol 92,47 m² | Lot 200 m²

VILLA F4 SIGNATURE ARCHITECTURALE



VILLA F4 COMPOSITION & PRESTATIONS



Duplex R+1 individuel

Volume compact sur deux niveaux, implanté sur un lot de 200 m² (12,50 × 16,00 m).



Espace nuit à l'étage

Chambre principale de 18,56 m² avec dressing de 6,57 m² et salle d'eau dédiée ; chambre enfant de 15,82 m² avec dressing et salle d'eau.



Espace jour au rez-de-chaussée

Séjour / salle à manger de 30,16 m², cuisine indépendante de 10,07 m², chambre d'amis de 14,01 m², salle d'eau et WC.



Garage deux places

33,00 m², intégrés à la cour intérieure de 95,61 m² (accès direct).



Prolongements extérieurs

Terrasse avant de 6,92 m², terrasse arrière de 3,21 m², balcon de 5,04 m² à l'étage.



images non contractuelles

EN UN COUP D'ŒIL

183,19 m²

Surface de plancher

200 m²

Lot

3

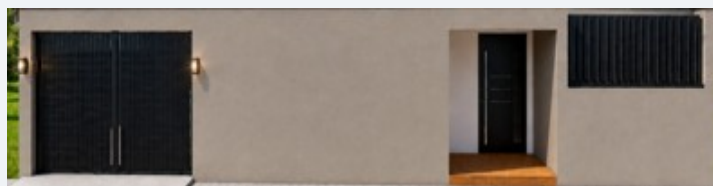
Chambres

1

Séjour

3 + 1

Salles d'eau + WC visiteurs



CLÔTURE & PORTAIL

OPTIONNELLE

Clôture périphérique maçonnée et portail coulissant, proposé en option

SECTION 03 · TYPOLOGIE 2

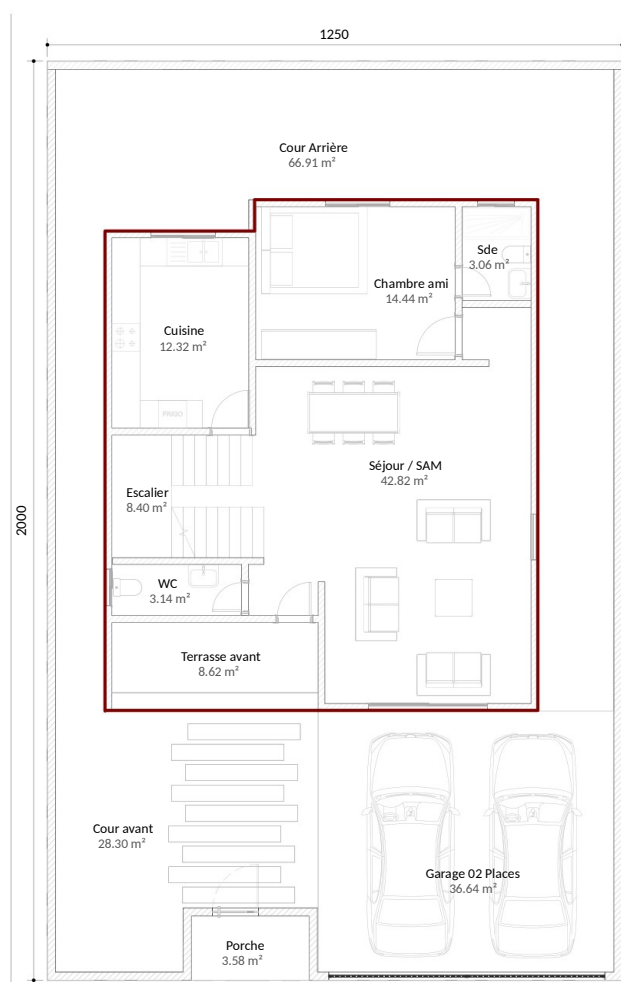
Villa Duplex F5

Lot de 250 m² | 4 chambres + 1 séjour

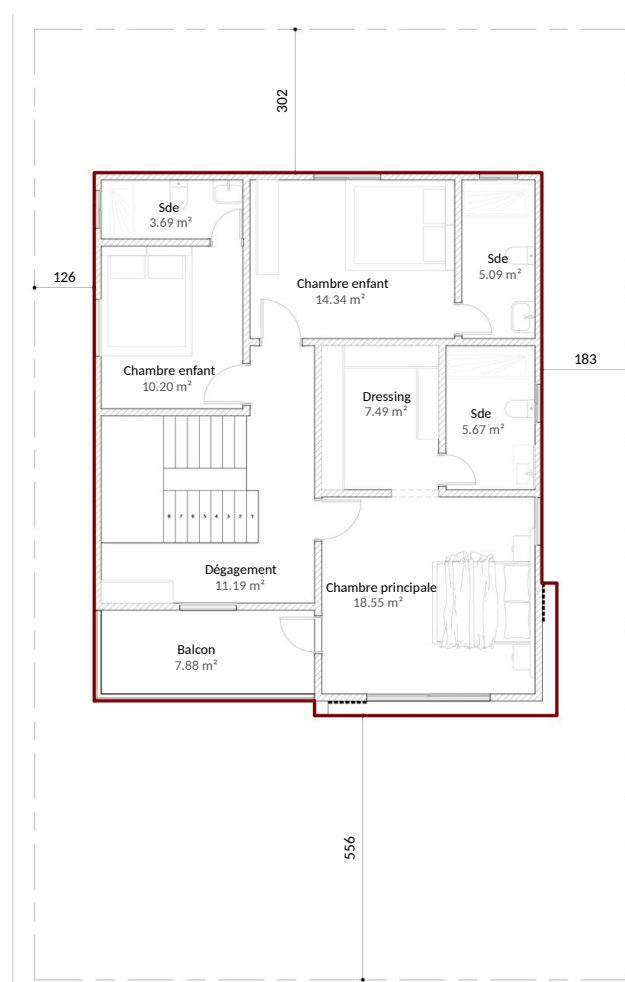


image non contractuelle

LA VILLA DUPLEX F5 PLANS



REZ-DE-CHAUSSÉE



ÉTAGE 01

Plans non contractuels

REZ-DE-CHAUSSÉE	m²
Séjour / Salle à manger	42,82
Cuisine	12,32
Chambre	14,44
Salle d'eau	3,06
WC	3,14
Escalier	8,40
Terrasse avant	8,62
Porche	3,58
Cour intérieure (dont garage)	131,85

ÉTAGE 01	m²
Chambre principale	18,55
Dressing principal	7,49
Salle d'eau principale	5,67
Chambre 2	14,34
Salle d'eau ch. 2	5,09
Chambre 3	10,20
Salle d'eau ch. 3	3,69
Dépassement	11,19
Balcon	7,88

SURFACE HABITABLE

176,9 m²

SDP 209,41 m² | RDC 102,48 m² · Étage 106,93 m²

Emprise au sol 102,48 | Lot 250 m²

VILLA F5 SIGNATURE ARCHITECTURALE



VILLA F5 COMPOSITION & PRESTATIONS



Duplex R+1 individuel

Volume généreux sur deux niveaux, implanté sur un lot de 250 m² (12,50 × 20,00 m).



Quatre chambres

Suite parentale de 18,55 m² avec dressing de 7,49 m² et salle d'eau ; deux chambres à l'étage avec salle d'eau privative chacune ; une chambre au rez-de-chaussée.



Séjour de 42,82 m²

Séjour / salle à manger traversant, cuisine indépendante de 12,32 m², WC invités et salle d'eau au rez-de-chaussée.



Garage deux places

36,64 m², intégrés à la cour intérieure de 131,85 m².



Cour intérieure

Cour intérieure de 131,85 m² (cour avant 28,30 m², cour arrière 66,91 m², garage 36,64 m²), terrasse avant de 8,62 m² et balcon de 7,88 m².



CLÔTURE & PORTAIL

OPTIONNELLE

Clôture périphérique maçonnée et portail coulissant, proposé en option

EN UN COUP D'ŒIL

209,41 m²

Surface de plancher

250 m²

Lot

4

Chambres

1

Séjour

4 + 1

Salles d'eau + WC visiteurs

LA GAMME & LES PRIX

VILLA DUPLEX F4

LOT DE 200 m² · 3 CHAMBRES

Surface de plancher **183,19 m²**

Lot **200 m²**

Chambres **3**

Séjour **1**

Salles d'eau + WC **3 + 1**

Cour intérieure **95,61 m²**

Unités au plan de masse **44**

PRIX DE VENTE INDICATIF

105 000 000

FCFA TTC, hors frais d'acte et de mutation

VILLA DUPLEX F5

LOT DE 250 m² · 4 CHAMBRES

Surface de plancher **209,41 m²**

Lot **250 m²**

Chambres **4**

Séjour **1**

Salles d'eau + WC **4 + 1**

Cour intérieure **131,85 m²**

Unités au plan de masse **50**

PRIX DE VENTE INDICATIF

135 000 000

FCFA TTC, hors frais d'acte et de mutation



Prix indicatifs hors option clôture et portail. Vente en l'état futur d'achèvement : contrat de réservation puis appels de fonds selon l'avancement des travaux. Prix arrêtés sur la base des hypothèses de commercialisation en vigueur, susceptibles de révision.

Villa F4



Villa F5



images non contractuelles

ENVIRONNEMENT & COMMODITÉS



Grand-Bassam conjugue façade littorale, patrimoine classé et desserte directe d'Abidjan par l'autoroute. La cité s'inscrit dans un environnement résidentiel en structuration, à proximité immédiate des axes et des équipements scolaires



Autoroute
Abidjan - Bassam

Accès direct



Plage & centre
historique classé

10 min



Établissements
scolaires

10 min



Aéroport international
Félix-Houphouët-Boigny

20 min



Abidjan - Plateau
centre des affaires

35 min



VITIB
village technologique

Immédiat