

BAABEL

Le confort urbain au coeur de Bourguiba



BAABEL

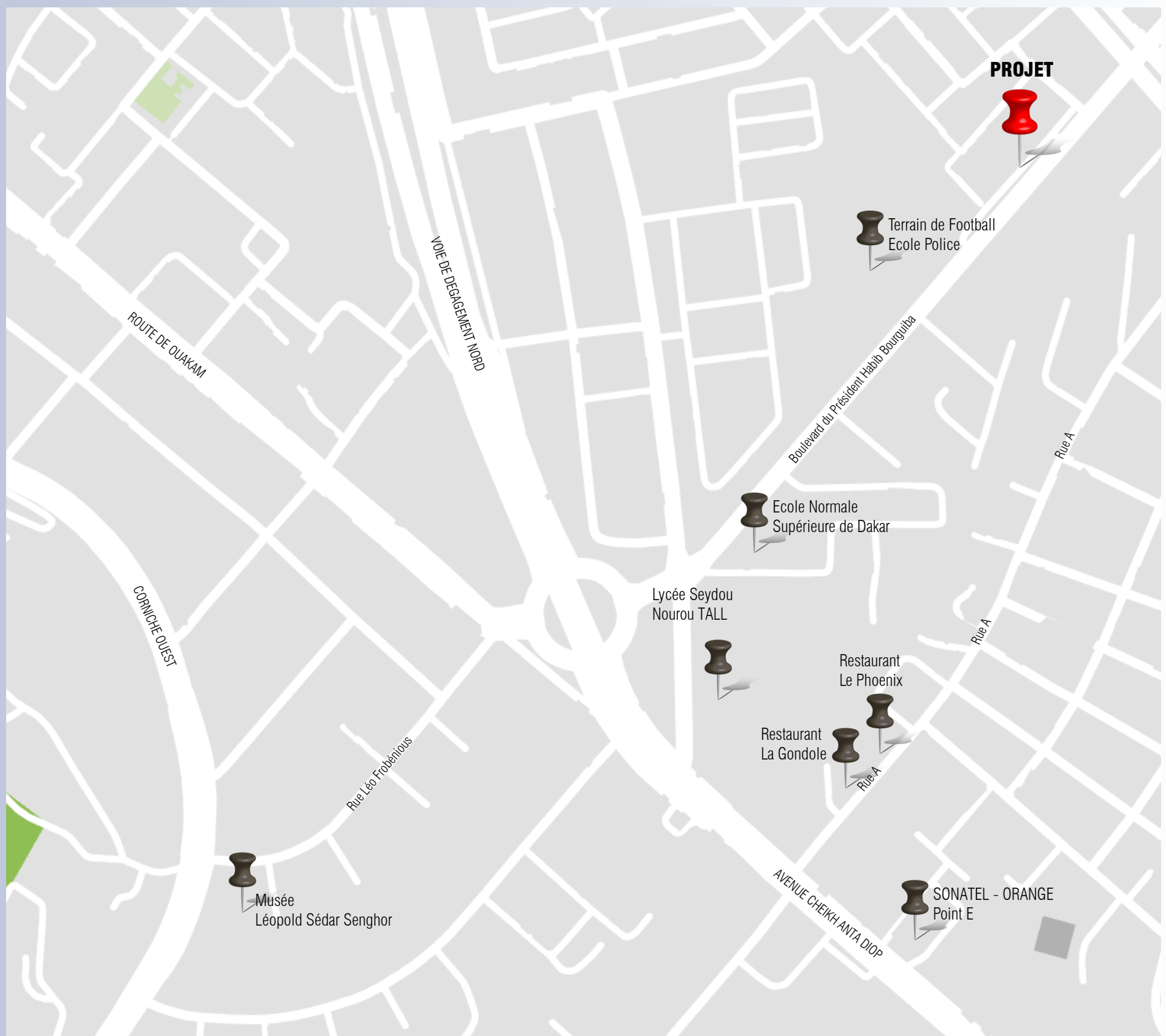
Un emplacement stratégique

Implantée sur l'Avenue du Président Habib Bourguiba, l'un des axes majeurs et les plus prisés de la capitale, la Résidence **BAABEL** bénéficie d'un emplacement stratégique au coeur d'un environnement urbain dynamique.

Développé par la **SCI 2T PROPERTIES**, ce projet résidentiel de standing ambitionne d'offrir un cadre de vie contemporain, fonctionnel et durable, en parfaite harmonie avec le tissu urbain dakarois.

Réalisée dans le cadre d'une Vente en l'État Futur d'Achèvement (VEFA), la Résidence **BAABEL** se déploie sur un immeuble R+10, complété par deux niveaux de sous-sol. Le programme propose des logements spacieux, des espaces communs pensés avec soin ainsi qu'un commerce unique en rez-de-chaussée, contribuant à une animation maîtrisée du site tout en préservant le calme et l'intimité des résidents.

L'ensemble du projet repose sur une approche architecturale cohérente, une organisation rationnelle des espaces et une exigence élevée en matière de confort, d'usage et de durabilité, positionnant la Résidence **BAABEL** comme une adresse résidentielle de référence au coeur de Dakar.



BAABEL

UNE SIGNATURE ARCHITECTURALE



BAABEL

Des commodités PREMIUM

Salle de Sport équipée.....



Image de synthèse non contractuelle

Une Piscine.....



Image de synthèse non contractuelle

Un salon de réception.....



Image de synthèse non contractuelle

BAABEL

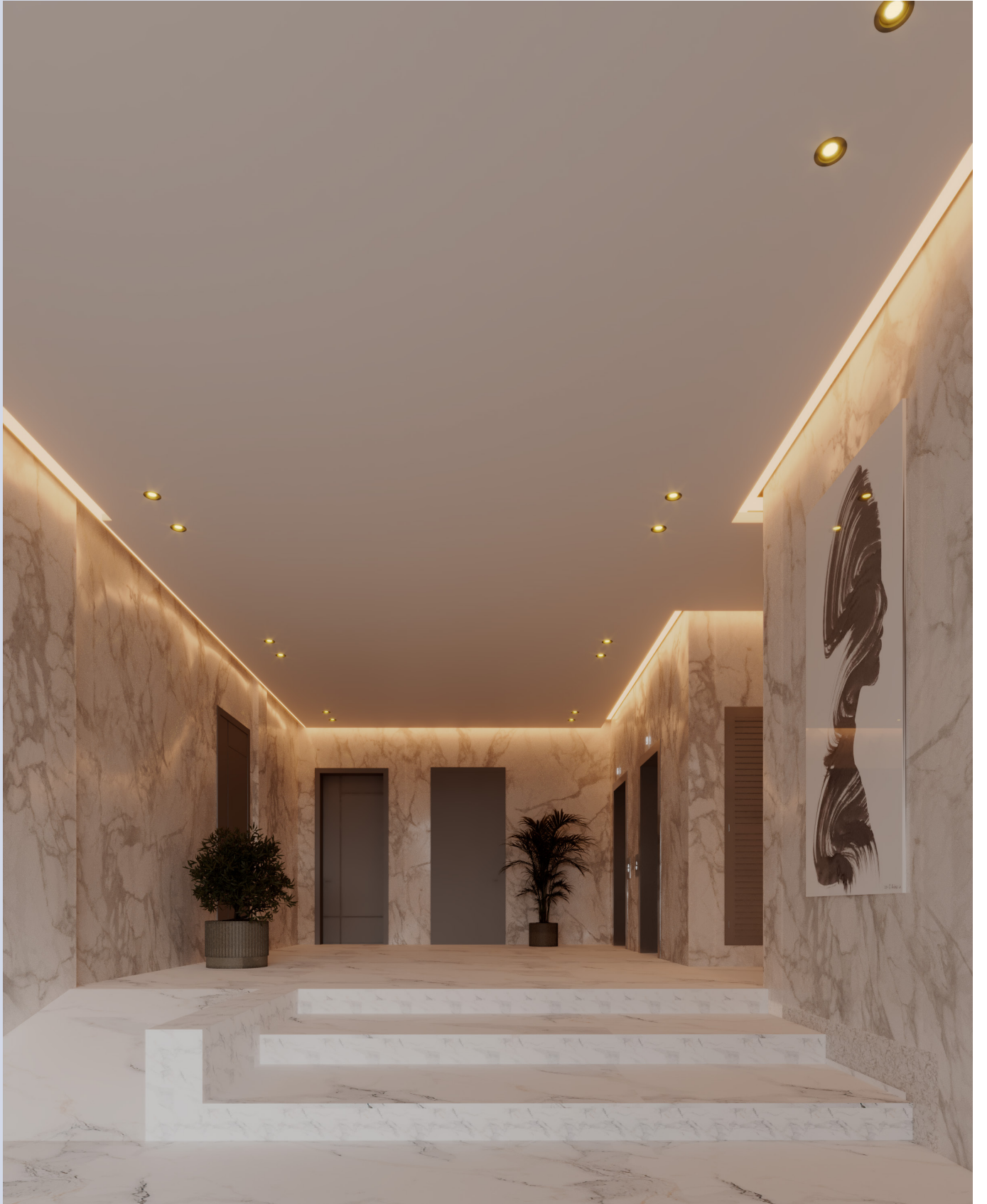
Un confort optimal



Un hall d'accueil pensé comme une véritable signature architecturale, où élégance, lumière et matériaux nobles se rencontrent. Véritable espace de transition, le hall d'accueil a été conçu pour offrir une première impression à la hauteur du standing de la résidence.

L'élégance des matériaux, la sobriété des lignes et la qualité des finitions créent une atmosphère à la fois chaleureuse et raffinée. La lumière, subtilement mise en scène, accompagne les volumes et renforce le sentiment de confort et de sérénité.

Image de synthèse non contractuelle



Images de synthèse non contractuelles

BAABEL

Des appartements SPACIEUX



Images de synthèse non contractuelles



F4A



1. ENTREE	11.93 m ²
2. SALON	31.75 m ²
3. BALCON	9.00 m ²
4. CUISINE	14.13 m ²
5. BUANDERIE	6.54 m ²
6. TOILETTE DOMESTIQUE	2.04 m ²
7. TOILETTE VISITEURS	2.40 m ²
8. SUITE PARENTALE	26.46 m ²
9. SALLE D'EAU (Suite parentale)	7.37 m ²
10. VESTIBULE	14.00 m ²
11. CHAMBRE ENFANTS 1	16.05 m ²
12. SALLE D'EAU (Chambre enfants 1)	4.33 m ²
13. BALCON (Chambre enfants 1)	16.45 m ²
14. CHAMBRE ENFANTS 2	15.35 m ²
15. SALLE D'EAU (Chambre enfants 2)	4.50 m ²

SURFACE HABITABLE	182.3 m ²
SURFACE HORS OEUVRE BRUTE	185 m ²

NOTA:

Les surfaces habitables ainsi que les balcons pourront varier en fonction d'impératifs architecturaux et/ou techniques.

Les côtes (si représentées) figurant sur le plan indiquent les plus grandes dimensions, en largeur et en longueur.



Image de synthèse non contractuelle

F4B



1. ENTREE	11.47 m ²
2. SALON	31.75 m ²
3. BALCON	6.24 m ²
4. CUISINE	12.89 m ²
5. BUANDERIE	4.89 m ²
6. TOILETTE DOMESTIQUE	2.52 m ²
7. TOILETTE VISITEURS	2.40 m ²
8. SUITE PARENTALE	23.07 m ²
9. SALLE D'EAU (Suite parentale)	8.56 m ²
10. BALCON (Suite parentale)	3.70 m ²
11. VESTIBULE	8.64 m ²
12. CHAMBRE ENFANTS 1	15.83 m ²
13. SALLE D'EAU (Chambre enfants 1)	4.58 m ²
14. CHAMBRE ENFANTS 2	15.92 m ²
15. SALLE D'EAU (Chambre enfants 2)	4.26 m ²

SURFACE HABITABLE	156.72 m ²
SURFACE HORS OEUVRE BRUTE	172 m ²

NOTA:

Les surfaces habitables ainsi que les balcons pourront varier en fonction d'impératifs architecturaux et/ou techniques.

Les côtes (si représentées) figurant sur le plan indiquent les plus grandes dimensions, en largeur et en longueur.

Image de synthèse non contractuelle

F3



↑
ENTREE



Image de synthèse non contractuelle

1. ENTREE	3.87 m ²
2. SALON	34.79 m ²
3. BALCON	3.09 m ²
4. CUISINE	8.94 m ²
5. BUANDERIE	5.02 m ²
6. TOILETTE VISITEURS	2.17 m ²
7. SUITE PARENTALE	24.78 m ²
8. SALLE D'EAU (Suite parentale)	6.62 m ²
9. CHAMBRE ENFANTS 1	13.27 m ²
10. SALLE D'EAU (Chambre enfants 1)	4.16 m ²

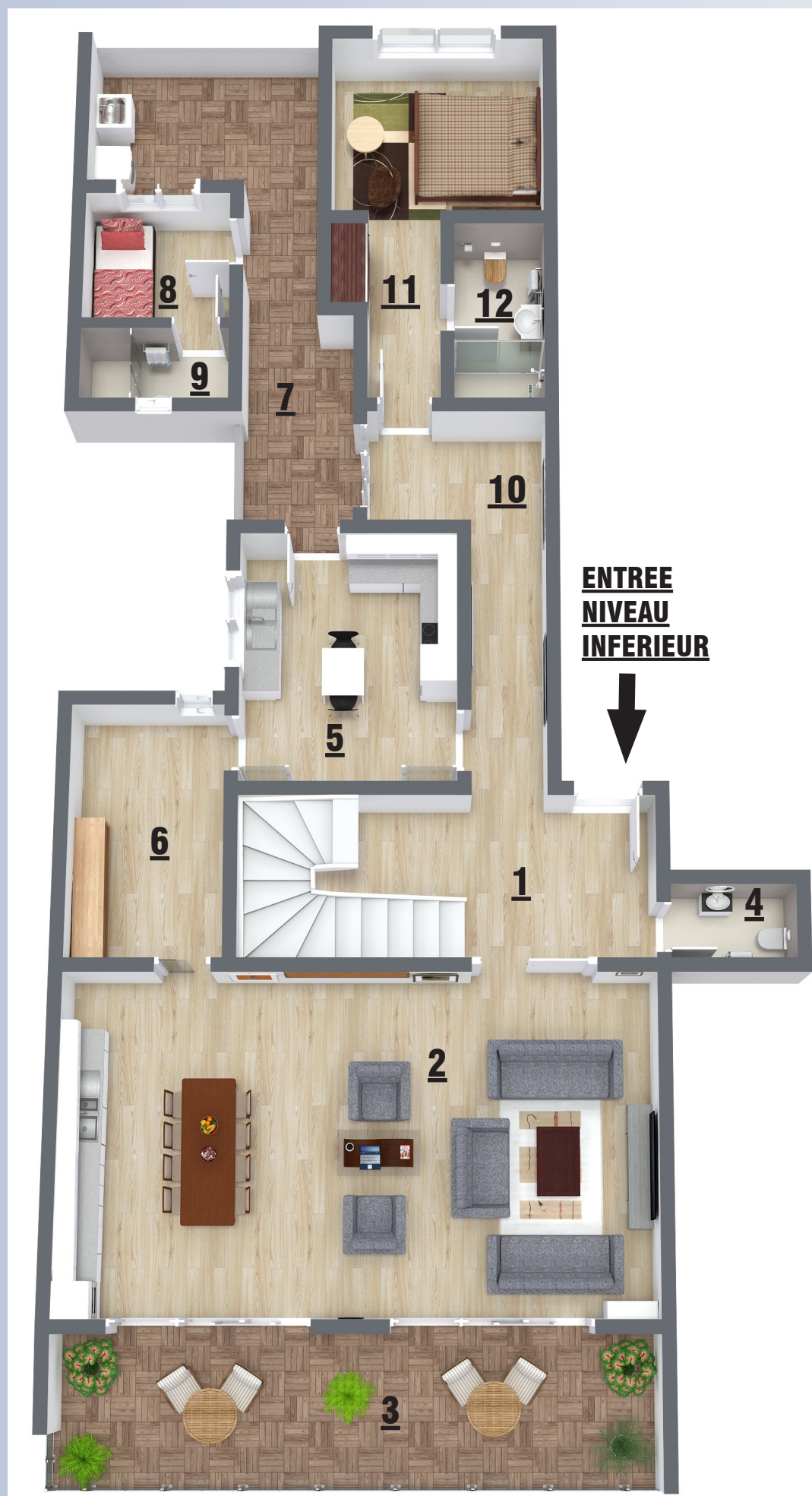
SURFACE HABITABLE	106.71 m²
SURFACE HORS OEUVRE BRUTE	116 m²

NOTA:

Les surfaces habitables ainsi que les balcons pourront varier en fonction d'impératifs architecturaux et/ou techniques.

Les côtes (si représentées) figurant sur le plan indiquent les plus grandes dimensions, en largeur et en longueur.

DUPLEX A F5



1. ENTREE	11.05 m ²
2. SALON	49.18 m ²
3. TERRASSE	20.87 m ²
4. TOILETTE VISITEURS	2.40 m ²
5. CUISINE	14.13 m ²
6. CELLIER	10.13 m ²
7. BUANDERIE	18.41 m ²
8. CHAMBRE DOMESTIQUE	5.16 m ²
9. TOILETTE DOMESTIQUE	2.89 m ²
10. COULOIR	10.72m ²
11. CHAMBRE AMIS	15.85m ²
12. SALLE D'EAU (Chambre amis)	4.50 m ²

SURFACE HABITABLE	305.08 m ²
SURFACE HORS OEUVRE BRUTE	345 m ²



13. DEGAGEMENT	5.11 m ²
14. ESPACE DETENTE 1	13.17 m ²
15. BALCON (espace détente 1)	10.75m ²
16. SUITE PARENTALE	31.61 m ²
17. SALLE D'EAU (Suite parentale)	11.97 m ²
18. ESPACE DETENTE 2	20.92 m ²
19. RANGEMENT	6.03 m ²
20. CHAMBRE ENFANTS 1	16.05m ²
21. SALLE D'EAU (Chambre enfants 1)	4.33 m ²
22. CHAMBRE ENFANTS 2	15.35 m ²
23. SALLE D'EAU (Chambre enfants 2)	4.50 m ²

NOTA:

Les surfaces habitables ainsi que les balcons pourront varier en fonction d'impératifs architecturaux et/ou techniques.
Les côtes (si représentées) figurant sur le plan indiquent les plus grandes dimensions, en largeur et en longueur.

DUPLEX A F5



Images de synthèse non contractuelles

DUPLEX B F5

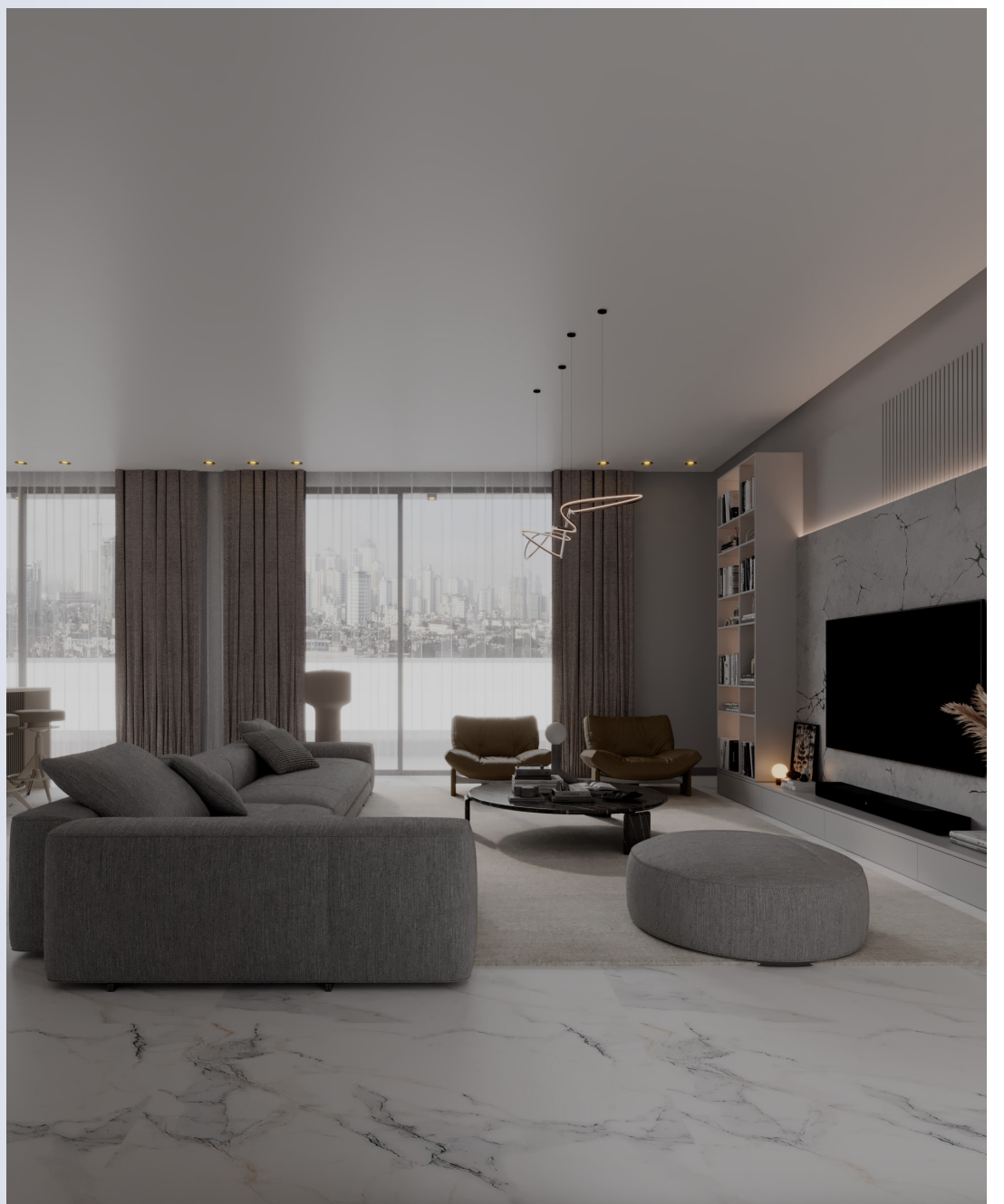


1. ENTREE	11.05 m ²
2. SALON	49.18 m ²
3. TERRASSE	20.87 m ²
4. TOILETTE VISITEURS	2.40 m ²
5. CUISINE	14.13 m ²
6. CELLIER	10.13 m ²
7. BUANDERIE	18.41 m ²
8. CHAMBRE DOMESTIQUE	5.16 m ²
9. TOILETTE DOMESTIQUE	2.89 m ²
10. COULOIR	10.72m ²
11. CHAMBRE AMIS	15.85m ²
12. SALLE D'EAU (Chambre amis)	4.50 m ²
13. DEGAGEMENT	5.11 m ²
14. ESPACE DETENTE	13.17 m ²
15. BALCON (espace détente)	10.75m ²
16. SUITE PARENTALE	31.61 m ²
17. SALLE D'EAU (Suite parentale)	11.97 m ²
18. RANGEMENT	6.03 m ²
19. CHAMBRE ENFANTS 1	16.05m ²
20. SALLE D'EAU (Chambre enfants 1)	4.33 m ²
21. CHAMBRE ENFANTS 2	15.35 m ²
22. SALLE D'EAU (Chambre enfants 2)	4.50 m ²

SURFACE HABITABLE	305.08 m ²
SURFACE HORS OEUVRE BRUTE	345 m ²

NOTA:
Les surfaces habitables ainsi que les balcons pourront varier en fonction d'im-
pératifs architecturaux et/ou techniques.
Les côtes (si représentées) figurant sur le plan indiquent les plus grandes
dimensions, en largeur et en longueur.

DUPLEX B F5



Images de synthèse non contractuelles

BAABEL

VENTE EN VEFA

ECHEANCIER DE PAIEMENT

Les paiements sont effectués selon l'avancement des travaux, conformément au cadre de la Vente en l'État-Futur d'Achèvement (VEFA).

L'échéancier ci-dessous est donné à titre indicatif :

10%	A la réservation
20%	Au démarrage des travaux
10%	A l'élévation des murs du RDC
10%	A l'élévation des murs du 2ème étage
10%	A l'élévation des murs du 4ème étage
10%	A l'élévation des murs du 6ème étage
10%	A l'élévation des murs du 8ème étage
10%	Au stade de second œuvre : carrelage, etc.
10%	A la remise des clés

BAABEL



PROPERTIES

SICAP AMITIE 3, LOT N° 4335

DAKAR – SENEGAL

TEL : 78 385 33 60 – 78 156 16 16

EMAIL : CONTACT@2TPROPERTIES.COM

SITE WEB: WWW.2TPROPERTIES.COM



RESIDENCE LAPOINTE

MERMOZ – DAKAR – SENEGAL

FIXE : 33 801 66 66

TEL : 78 291 23 03

EMAIL : 3ATARCHITECTES@GMAIL.COM