



www.marsacity.tn



La Marsa, Route de Gammarth, en face du relais - +216 28 628 629
contact@marsacity.tn





MARSA CITY

Start Living



À PROPOS DU PROMOTTEUR

EXCELLENCE & INNOVATION AU SERVICE DE L'IMMOBILIER

Fondée en 1998, AFRI Immobilière, filiale du groupe Mzabi, se spécialise dans la promotion immobilière haut de gamme. Depuis nos débuts, nous avons su nous démarquer en créant des immeubles résidentiels et commerciaux de qualité supérieure, répondant aux attentes d'une clientèle exigeante.

En 2013, nous avons lancé Marsa City, un projet ambitieux qui inclut 420 unités résidentielles de luxe, alliant appartements et villas.



UN PROJET VISIONNAIRE

Marsa City est une cité de luxe privée, clôturée et sécurisée.

Notre résidence offre une combinaison harmonieuse de villas et d'appartements, répondant aux besoins et aux préférences de chacun.

Marsa City est l'alliance parfaite entre le luxe du haut standing et le confort quotidien.



Start Living

LA 2^{ÈME} TRANCHE MARSA CITY, C'EST PARTI !

Après une première phase couronnée de succès, Marsa City est fier d'annoncer le lancement de Marsa City 2, la deuxième phase de ce projet d'envergure.

Cette nouvelle étape vise à enrichir notre offre avec des logements toujours plus raffinés, dans un cadre de vie exceptionnel.

Comme la 1^{ère} résidence Marsa City 1, Marsa City 2 est un projet immobilier innovant intégrant toutes les commodités des résidences modernes de très haut gamme dans un cadre prestigieux et sécurisé.

La résidence se compose :

- de Villas en R+1 de très haut standing avec piscine
- d'appartements de type S+4, S+3 et S+2.

Marsa City 2 se situe, dans la cité clôturée et sécurisée de luxe, Résidence Marsa City à La Marsa.



EMPLACEMENT PRIVILÉGIÉ

Au coeur de la Banlieue Nord, Marsa City est un lieu privilégié proche de la Marsa Ville et de sa plage, de Sidi Bou Saïd, de Carthage ainsi que de la zone touristique de Gammarth.

Grand atout de la résidence, son emplacement privilégié et sa sécurité optimale lui confèrent le calme, l'intimité et la sécurité d'un quartier résidentiel tout en étant à proximité des commerces et des services ainsi que de nombreuses activités culturelles, sportives et de loisirs.

Vous bénéficiez ainsi d'une excellente connectivité et d'une facilité de déplacement: Proche des toutes les commodités sans subir les inconvénients de la ville.





NOS ATOUTS



Live In Comfort

Des espaces intelligemment conçus et des équipements haut de gamme tels que la climatisation intelligente, le parking en sous sol avec accès direct, des cuisines avec îlot central ainsi que la domotique pour contrôler chaque aspect de votre espace de vie, vous attendent à Marsa City.



Live In Luxury



Plongez dans un monde de luxe absolu à Marsa City avec des appartements et villas dotés de piscines et jardins privés.

Des résidences prestigieuses, conçues avec les matériaux les plus raffinés tels que le marbre blanc, du bois, une hauteur sous plafond généreuse et bien d'autres éléments qui offrent un cadre de vie incomparable.





Live In Privacy

Marsa City vous assure l'intimité dont vous rêvez avec des villas et des appartements offrant un accès individuel, des terrasses et des piscines privées sans vis à vis.





Live In Safety

Sécurité, tranquillité d'esprit et bien être sont les maîtres mots à Marsa City: Lotissement clôturé, gardé 24 heures sur 24 par des agents et des caméras de surveillance.





Villas & Appartements types



VILLAS

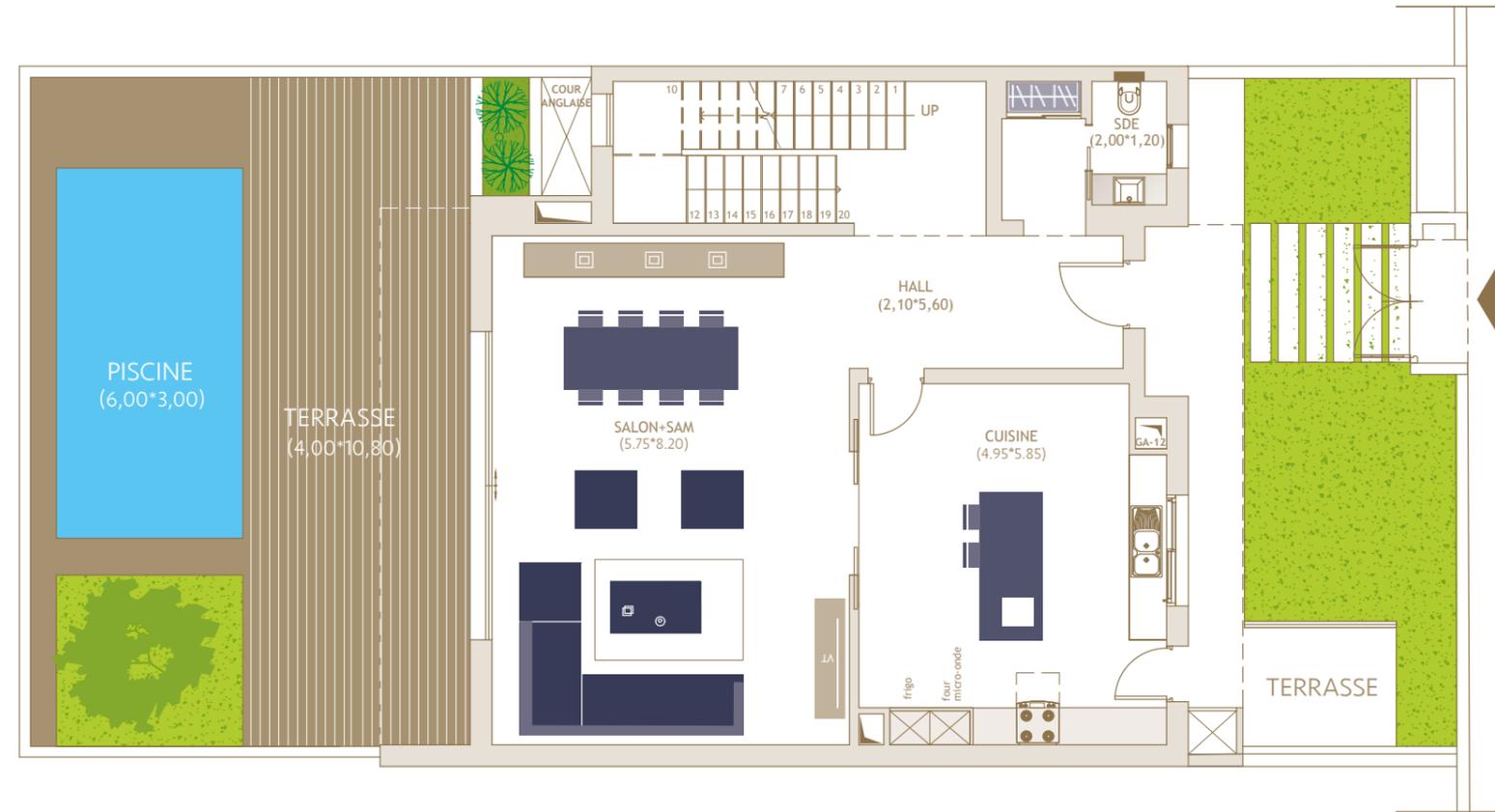
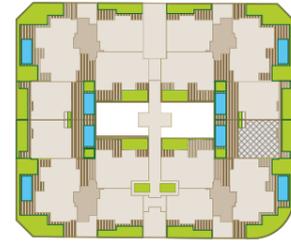
La villa Prestige offre un cadre luxueux et confortable, avec de vastes espaces de vie, une cuisine bien équipée, des suites élégantes, une piscine et des installations pratiques.

C'est un lieu idéal pour profiter de la vie en intérieur et en extérieur dans un environnement paisible et privé.

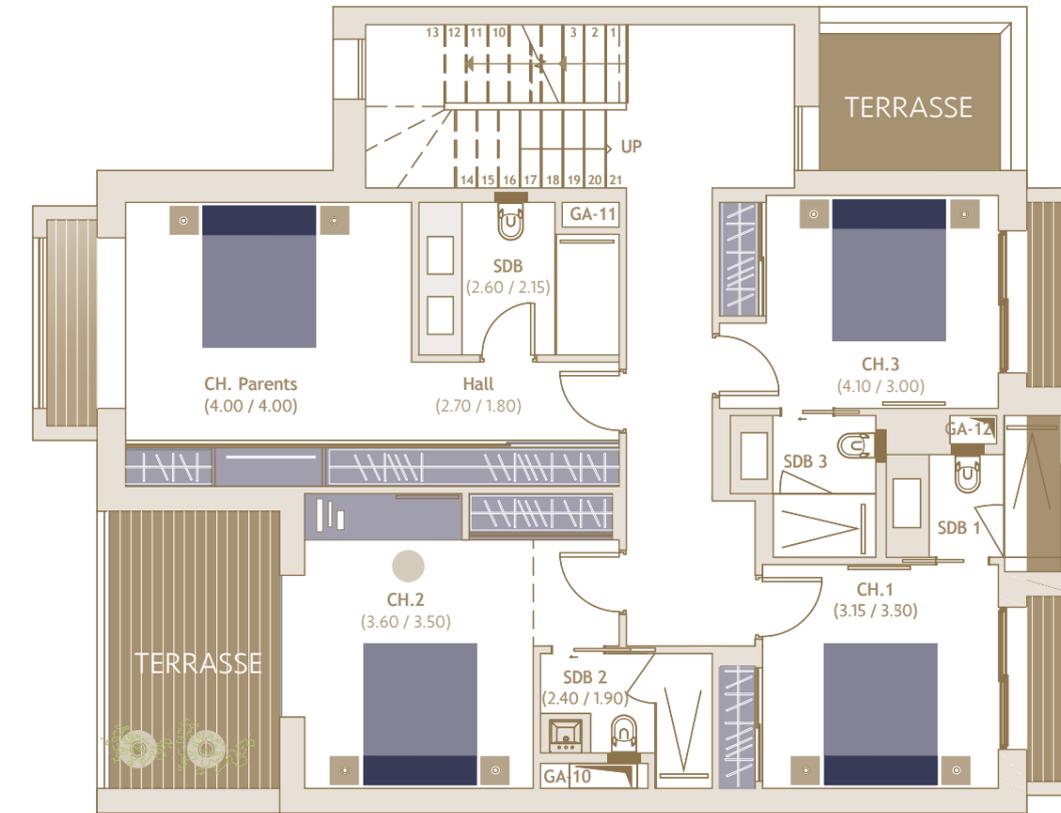


REZ-DE CHAUSSEE

Surface Couverte : 375 m²
Surface terrasse & jardin : 150.45m²
Dimension Piscine : 6m x 3m
Entrée indépendante
Accès de service & un accès depuis le garage privé

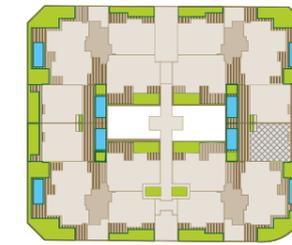


VILLAS



1^{ER} ÉTAGE

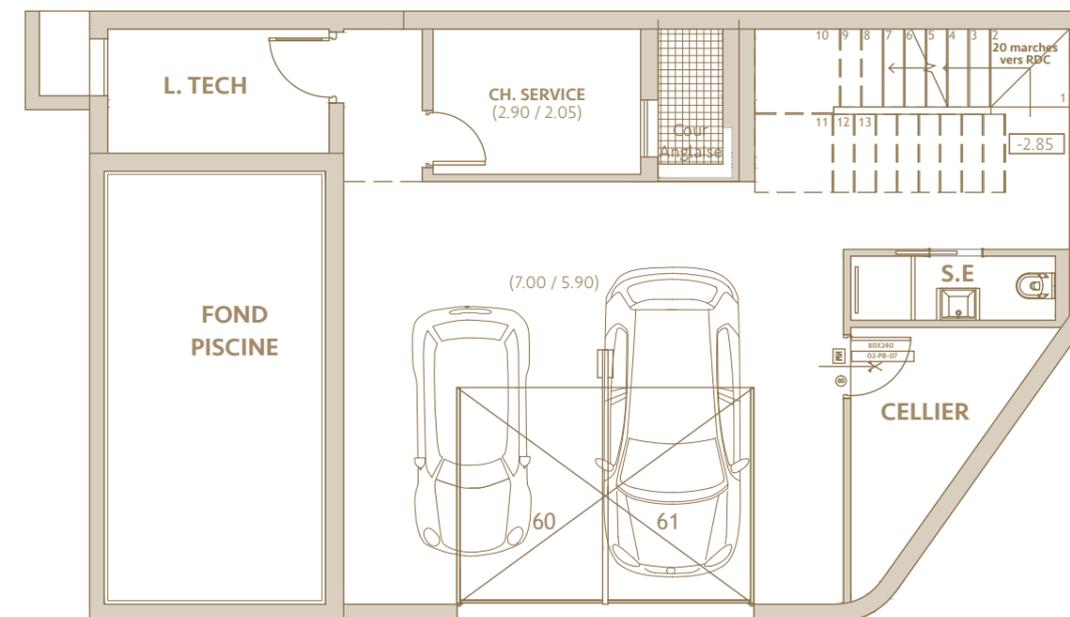
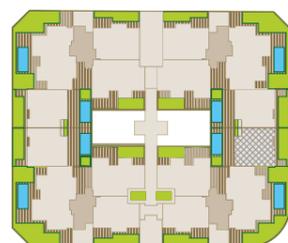
Surface Couverte : 375 m²
Surface terrasse & jardin : 150.45 m²
4 Suites au 1^{er} étage : 2 sur la façade & 2 sur la piscine privative.



VILLAS

2^{ÈME} ÉTAGE

Surface terrasse étage 2 : 90.00 m²
Rooftop aménagé avec kitchenette,
banquette, toile tendue, etc.

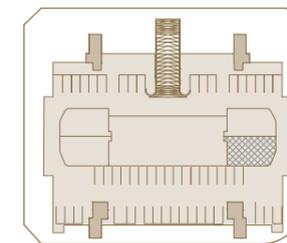


SOUS-SOL

Surface hors oeuvre SOUS-SOL : 87.00 m²

Sous sol de service :

- Garage pour 2 voitures,
- Chambre de service,
- Cellier,
- Salle d'eau
- Local technique de la piscine
- Accès directe au RDC de la villa à travers les escaliers





APPARTEMENTS S+4

Marsa city 2 offre deux types de S+4 :
Un S+4 au rez-de-chaussée bénéficie
d'un vaste espace extérieur de 223 m².

Cet espace sans vis à vis comprend
un jardin où vous pourrez profiter de la
nature et d'une piscine de dimensions
7m x 3m pour vous rafraîchir et vous
détendre.

Une terrasse est également présente,
offrant un espace supplémentaire pour
les activités extérieures.

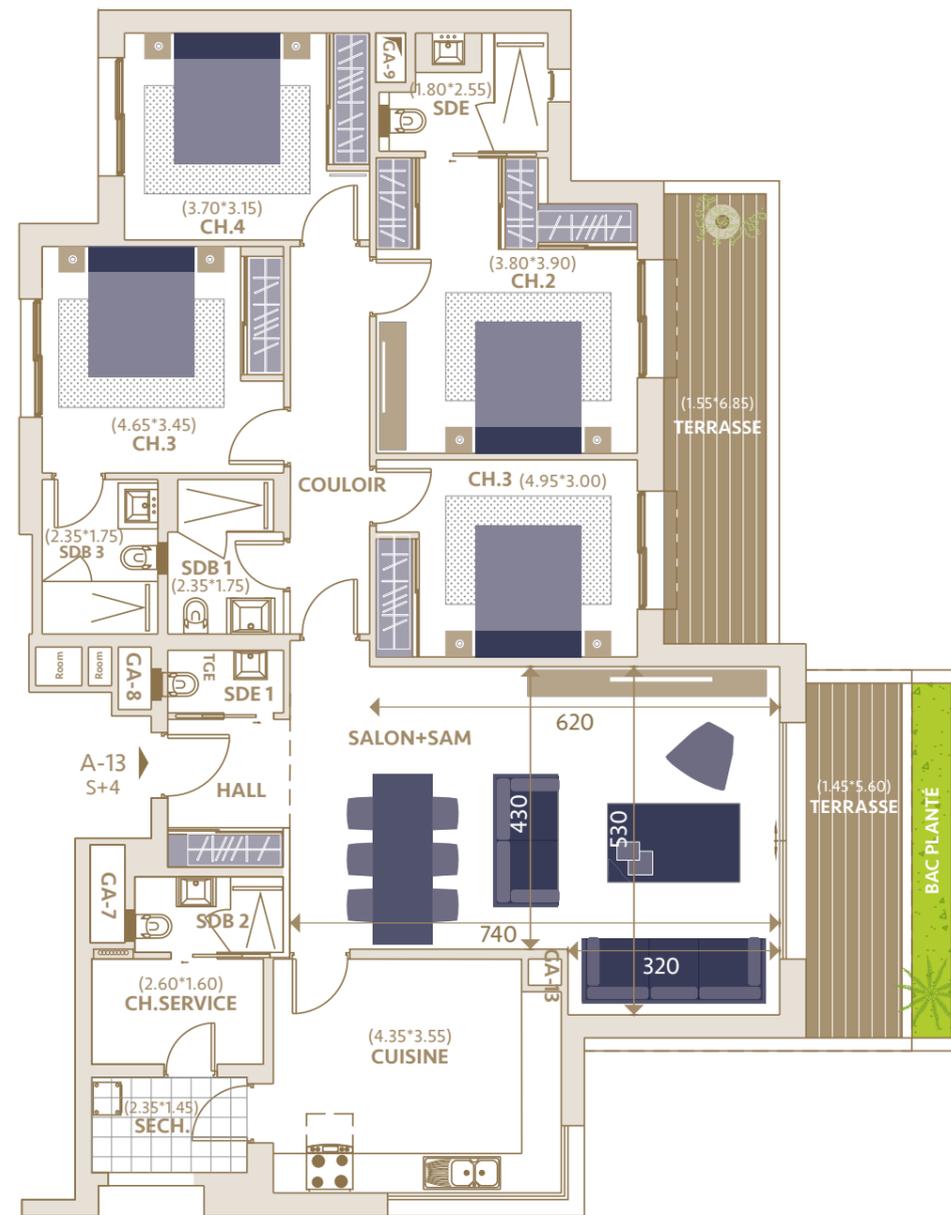
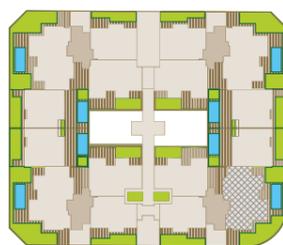
Le S+4 au premier étage offre un
double balcon spacieux qui donne sur
la cité. Cela permet de profiter de vues
dégagées et d'une ambiance agréable
depuis l'intérieur de l'appartement.





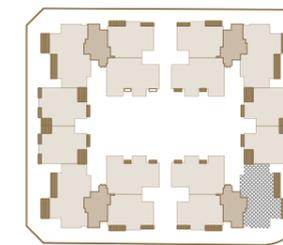
VARIANTE 1
REZ-DE CHAUSSEE

Surface couverte : 280 m²
 Surface terrasse couverte : 7.85 m²
 Surface terrasse non couverte : 109.25 m²
 Surface jardin : 106.75 m²
 Une entrée principale & une entrée secondaire de service
 Espace extérieur de plus de 220 m² avec piscine 7m x 3m
 Chambre de service annexé à la cuisine



VARIANTE 2
1^{ER} ETAGE

Surface couverte : 218 m²
 Surface terrasse couverte : 21.25 m²
 Surface terrasse non couverte : 4.50 m²
 Un salon de près de 40 m² avec de larges baies vitrées y compris pour les chambres, un vaste balcon de 21 m² & une cuisine avec une chambre de service





APPARTEMENTS S+3

Il y a 2 modèles de S+3 disponibles

Le 1^{er} modèle avec une vue intérieure pour les appartements au RDC et 1^{er} étage : Ces appartements donnent sur le jardin de la résidence, offrant une atmosphère paisible.

L'entrée de service est disponible au rez-de-chaussée. Toutes ces pièces offrent un accès direct au jardin et à la terrasse privative.

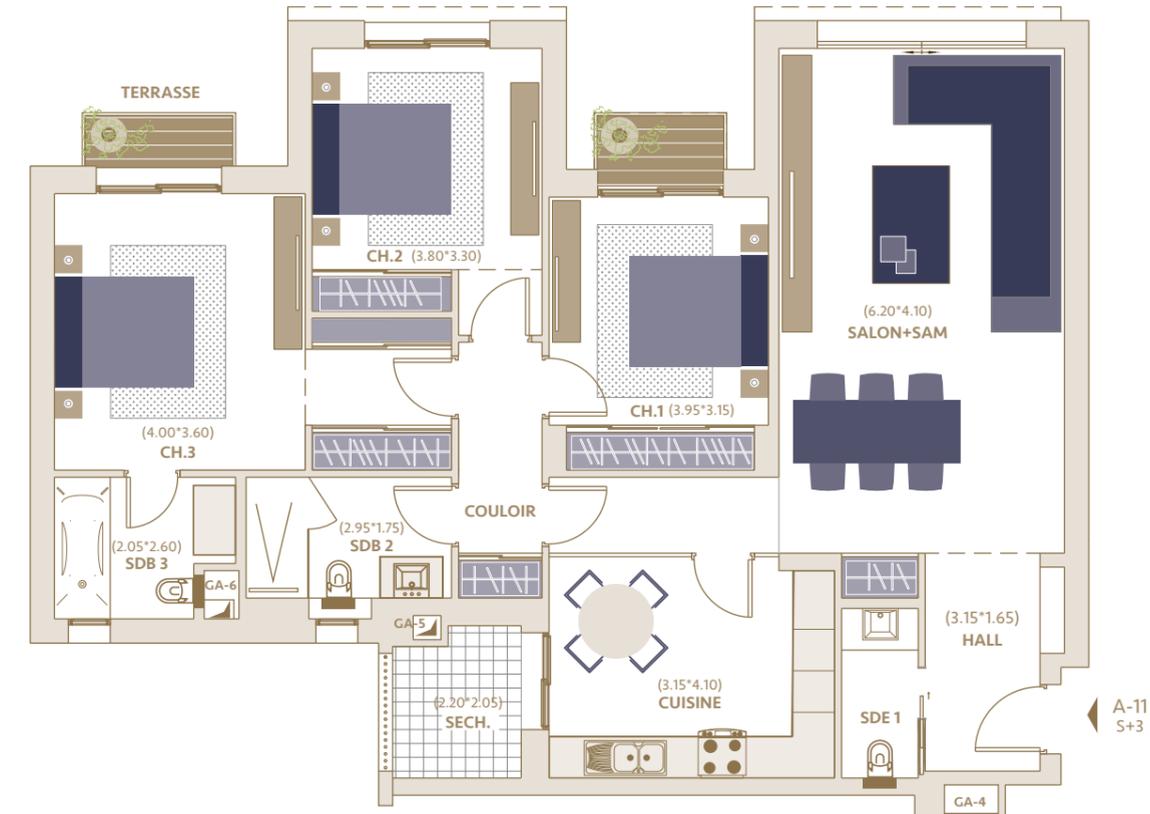
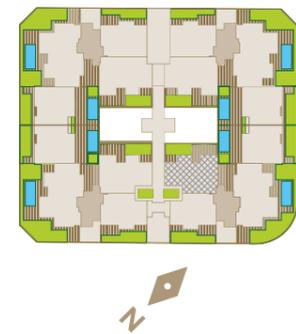
Le deuxième modèle est situé à l'angle de la résidence (2^{ème} et 3^{ème} étage), offrant des vues panoramiques. Profitez de la quiétude des étages supérieurs.





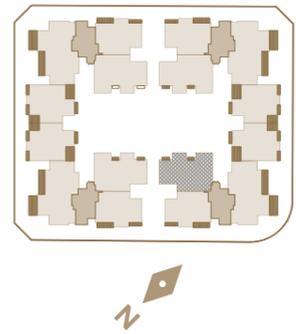
VARIANTE 1
REZ-DE CHAUSSEE

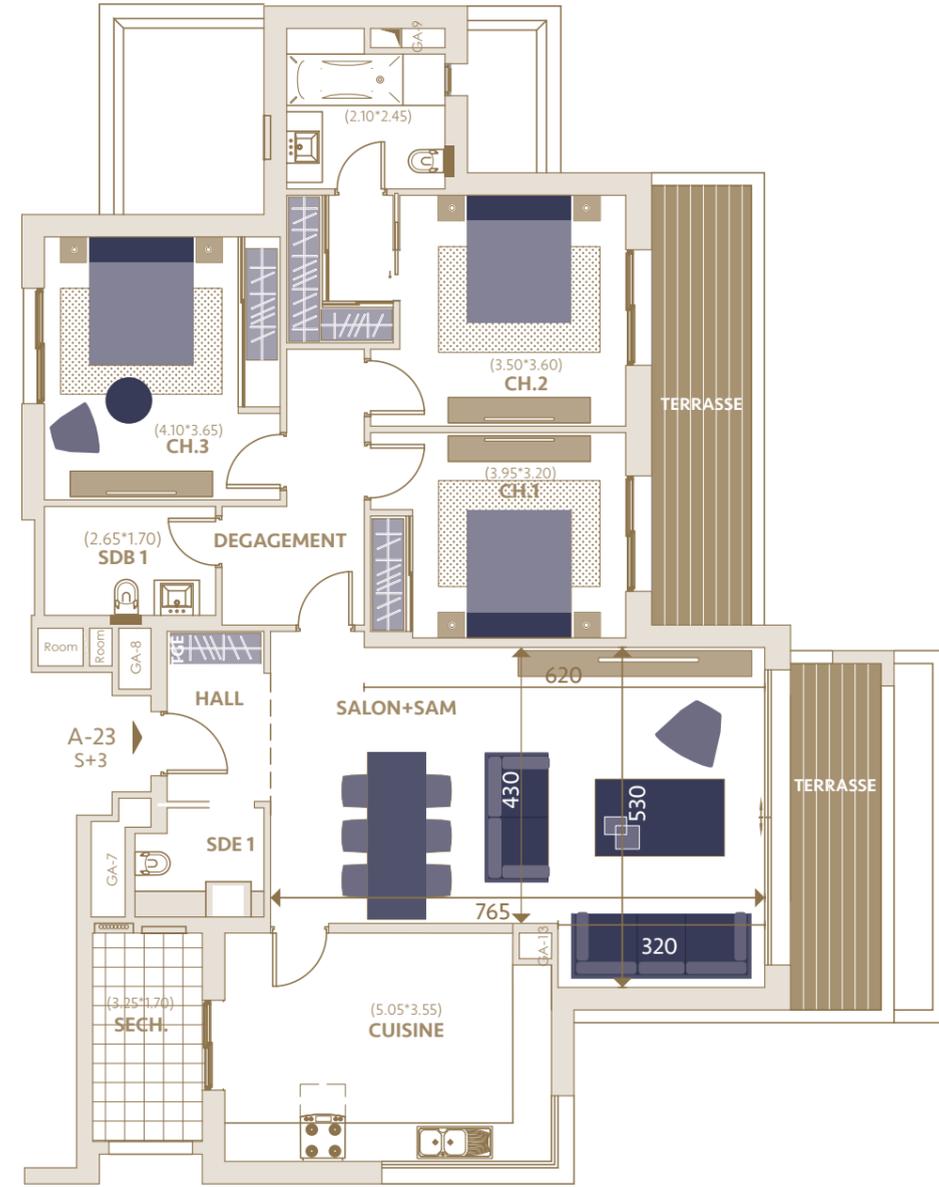
Surface couverte : 184.7 m²
Surface terrasse & jardin : 63 m²
Le salon et 3 chambres donnent sur la terrasse et le jardin privatif



VARIANTE 2
1^{ER} ÉTAGE

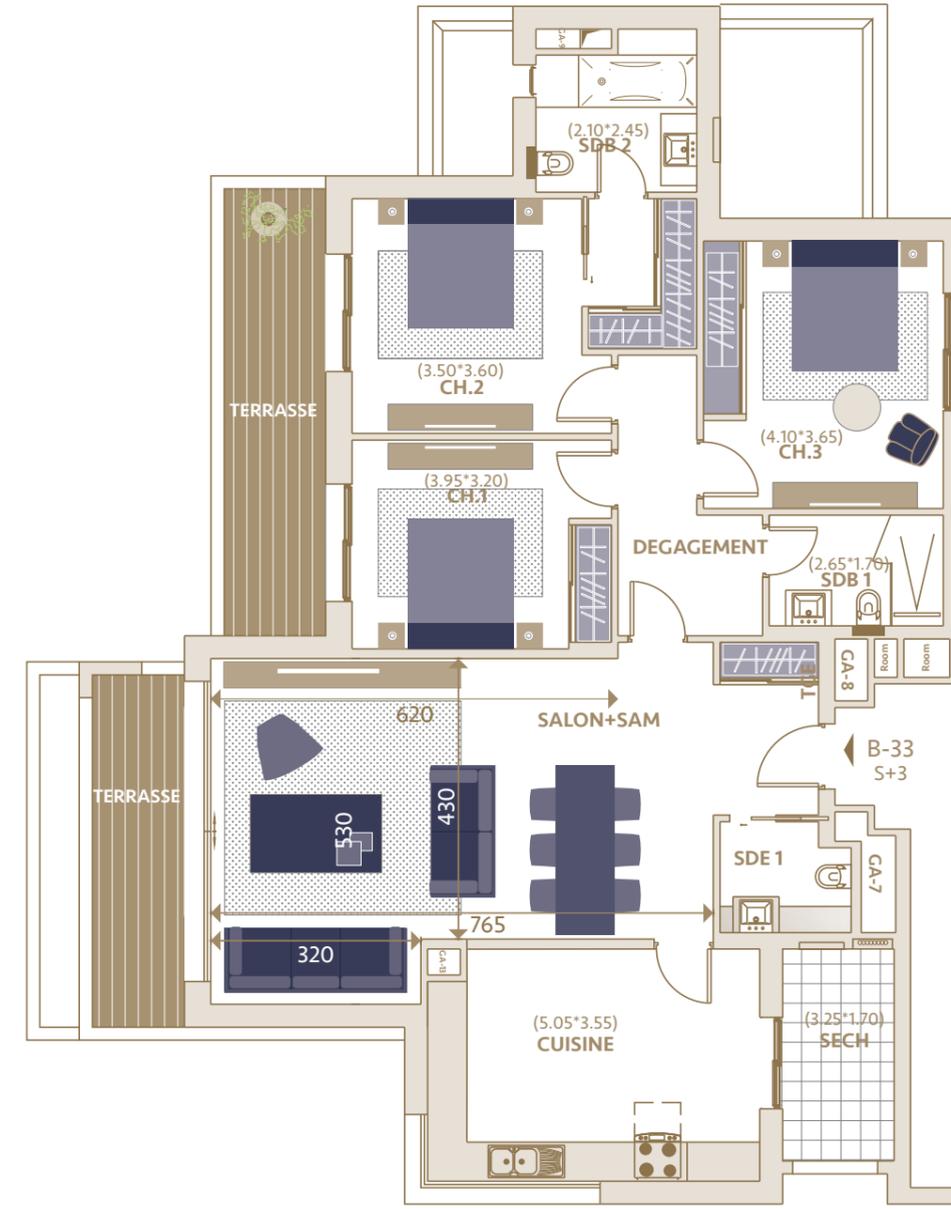
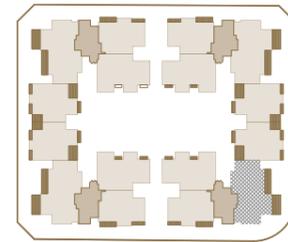
Surface couverte : 168 m²
Surface terrasse couverte : 21.25 m²





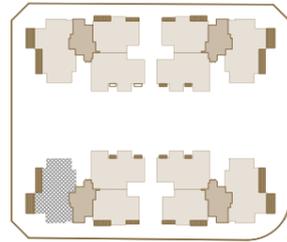
VARIANTE 3
2^{ÈME} ÉTAGE

Surface couverte : 202.25 m²
Surface terrasse couverte : 21.25 m²



VARIANTE 4
3^{ÈME} ÉTAGE

Surface couverte : 190 m²
Surface terrasse couverte : 21.25 m²





APPARTEMENTS S+2

Les appartements S+2 disposent d'un beau salon avec une salle à manger attenante. Il y a également une salle d'eau invitée pour plus de commodité.

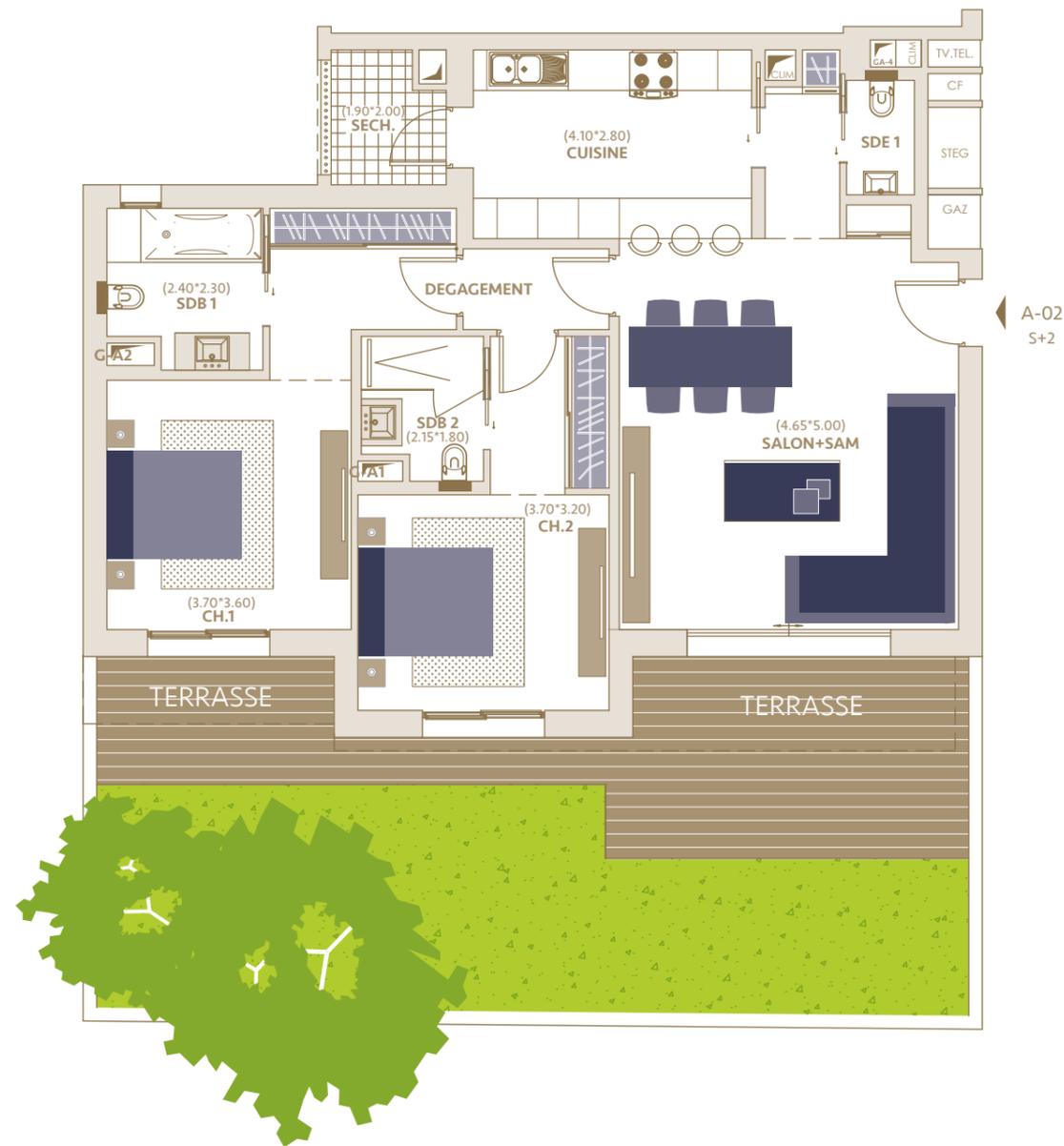
La cuisine est également présente dans la partie jour de l'appartement.

Dans le premier modèle, les deux chambres sont conçues comme des suites parentales, chacune avec une salle de bain attenante, en plus des dressings adéquats.

Dans le deuxième modèle, il y a une suite parentale avec sa propre salle de bain, ainsi qu'une chambre supplémentaire avec une salle de bain commune.

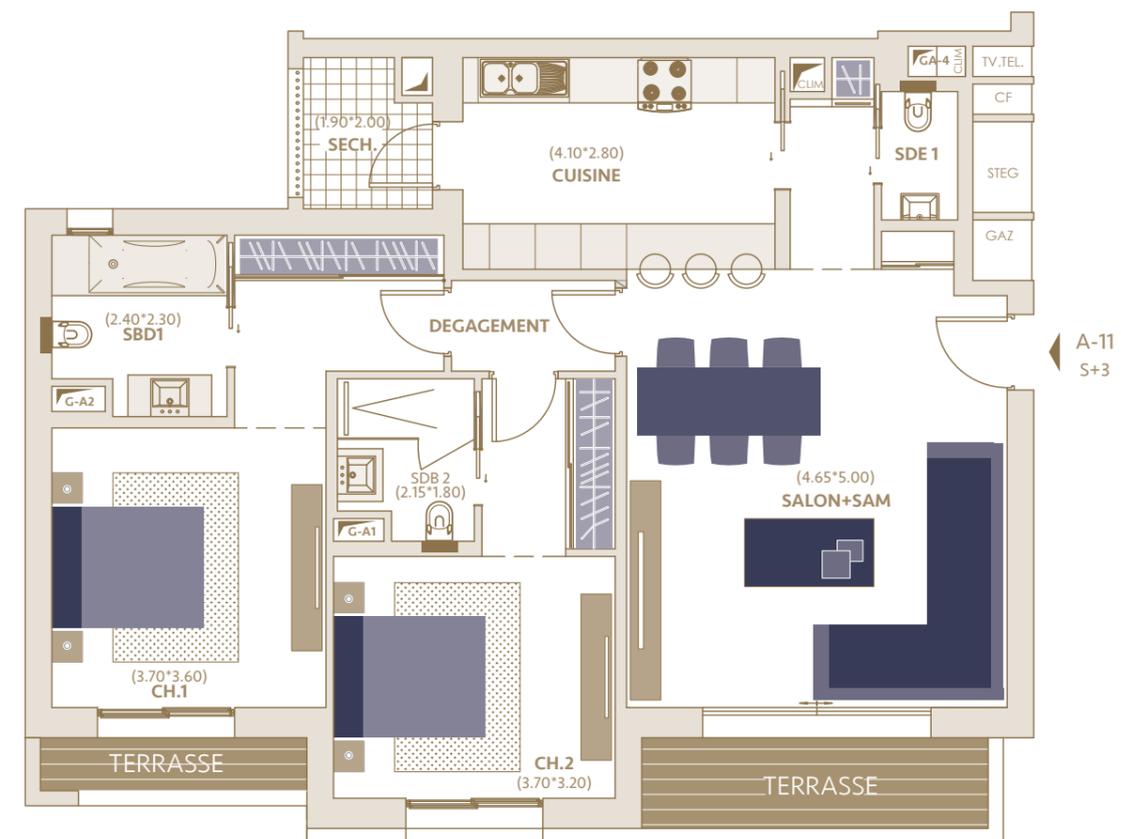
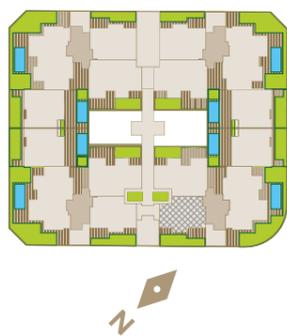
Les appartements au RDC dispose d'un jardin privatif et ceux à l'étage de balcons ou de terrasses.





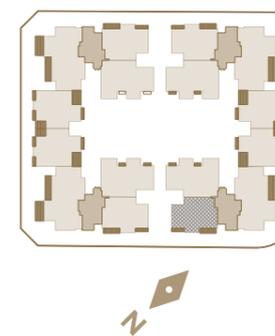
VARIANTE 1
REZ-DE CHAUSSÉE

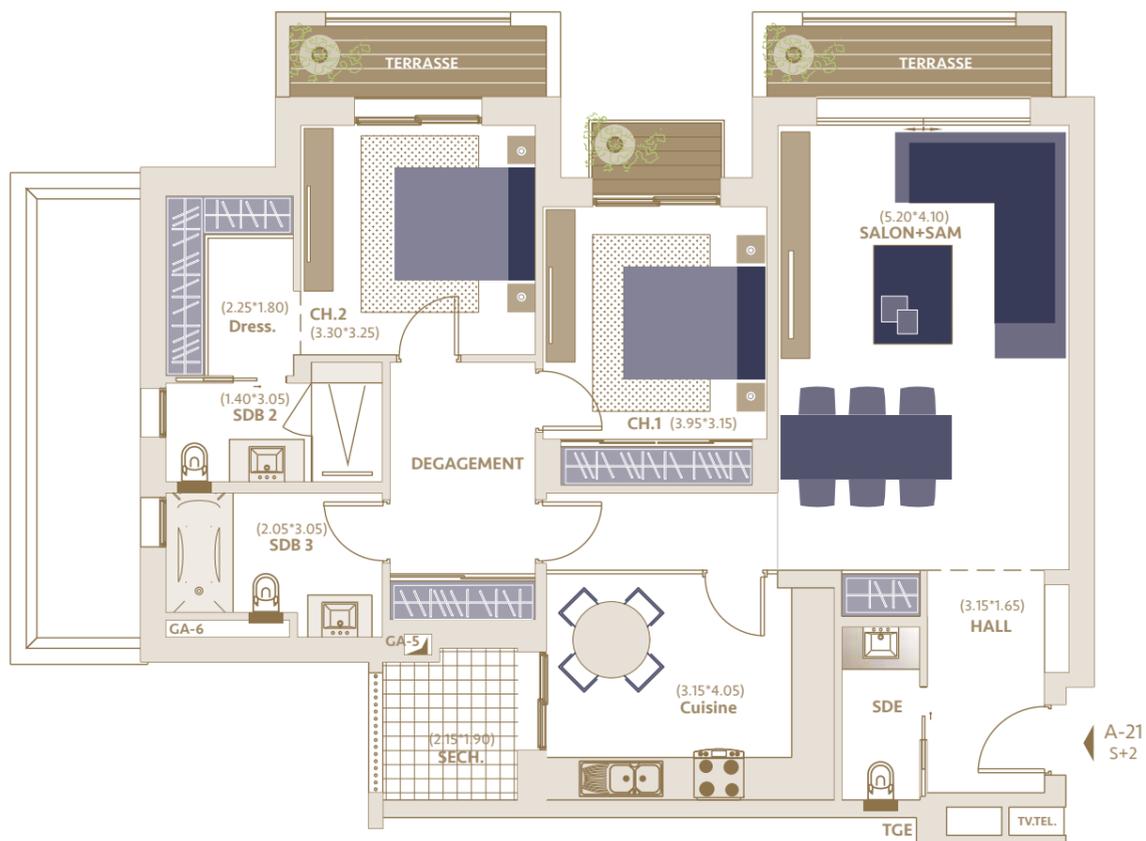
Surface couverte : 153.45 m²
 Surface terrasse couverte : 11.25 m²
 Surface terrasse découverte : 14 m²
 Surface jardin : 37,45 m²
 Le salon et les chambres donnant sur la terrasse et le jardin



VARIANTE 2
1^{ER} ÉTAGE

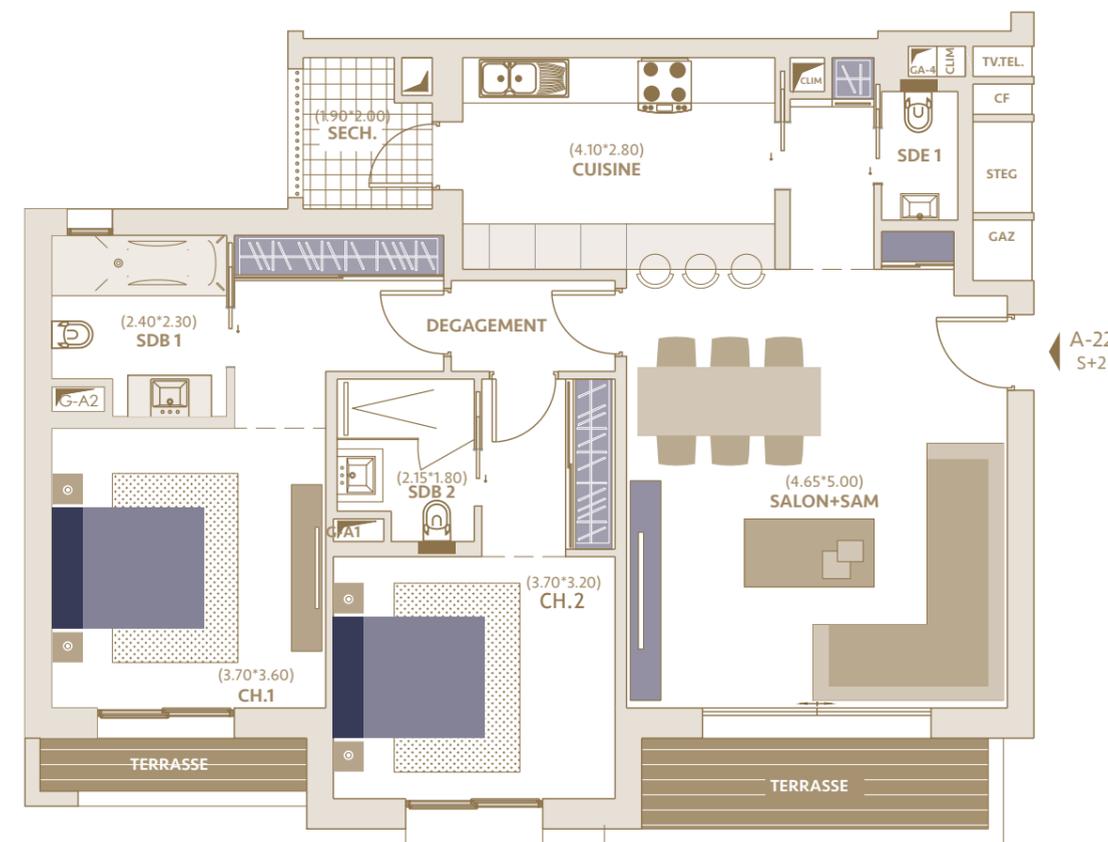
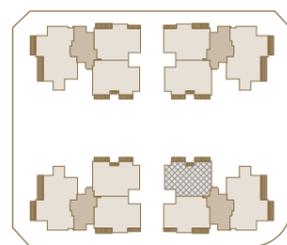
Surface couverte : 144.51 m²
 Surface terrasse couverte : 10.45 m²





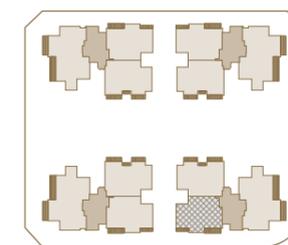
VARIANTE 3
2^{ÈME} ÉTAGE

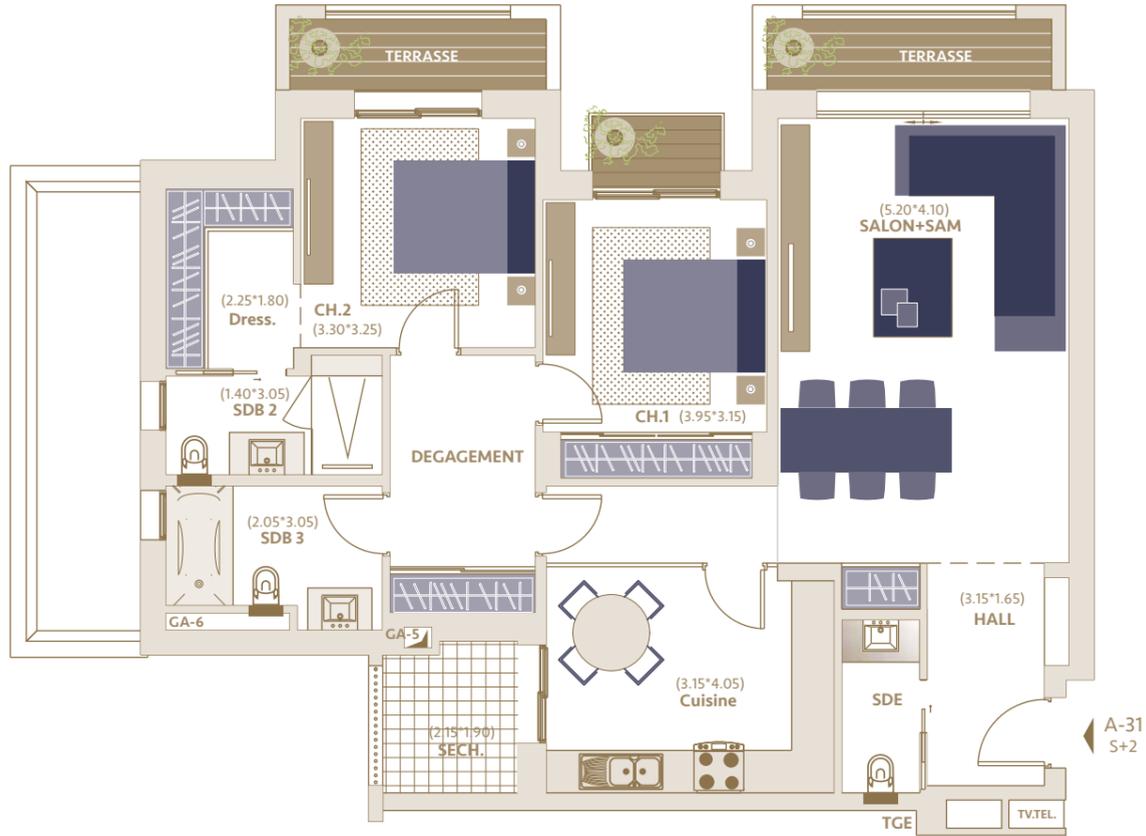
Surface couverte : 153.51 m²
Surface terrasse couverte : 11.65 m²



VARIANTE 4
2^{ÈME} ÉTAGE

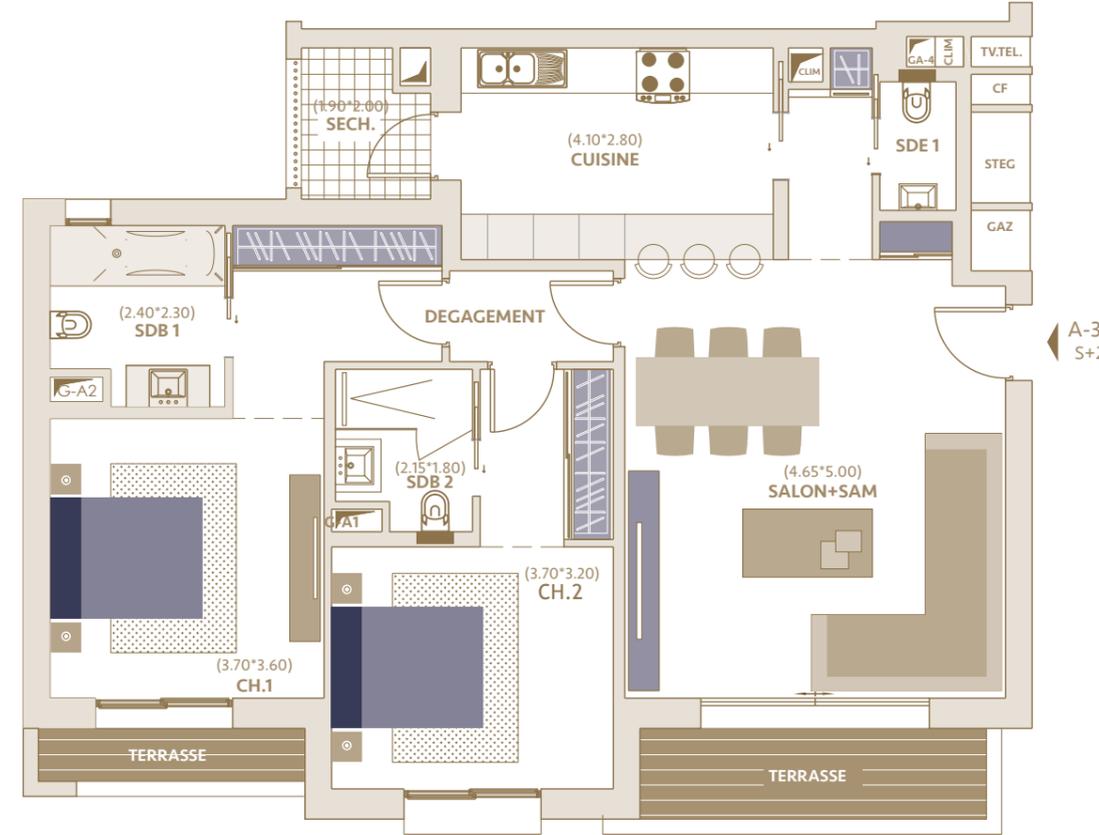
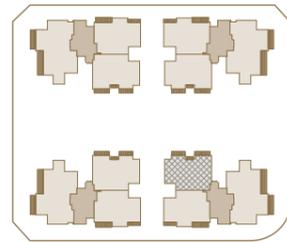
Surface couverte : 144.51 m²
Surface terrasse couverte : 10.45 m²





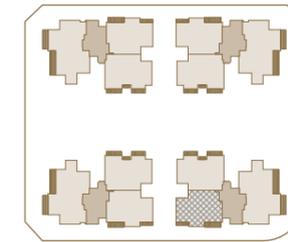
VARIANTE 5
3^{ÈME} ÉTAGE

Surface couverte : 146.83 m²
Surface terrasse découverte : 11.65 m²



VARIANTE 6
3^{ÈME} ÉTAGE

Surface couverte : 138.52 m²
Surface terrasse découverte : 10.45 m²





Equipements
& Prestations



REVÊTEMENTS

EN MARBRE BLANC

- Marbre blanc de grand format dans les salons et les couloirs des logements (partie jour).
- Marbre blanc dans les chambres à coucher (partie nuit).

REVÊTEMENTS EN GRÈS DANS LA MASSE

- Dans les cuisines, les salles de bain et les salles d'eau : importés de grand format.



EQUIPEMENTS

SALLES DE BAIN & SALLES D'EAU

- Sanitaires (Marque Duravit ou équivalent), robinetterie et bâtis de chasse de 1^{er} choix (hansgrohe ou équivalent).
- Douche ou baignoire avec meuble encastré, sous-vasques et miroir.



ISOLATION THERMIQUE

- Isolation thermique des Murs extérieurs avec des briques phoniques ou laine de roche



ISOLATION PHONIQUE

- Isolation phonique extérieure avec des briques phoniques ou laine de roche.
- Isolation phonique des murs mitoyens en polyuréthane projeté.
- Isolation phonique entre planchers et étages avec un film d'impact.
- Isolation phonique pour fenêtres et portes fenêtres assurée par un double vitrage.



CLIMATISATION & CHAUFFAGE

- Chauffage central individuel à gaz avec une chaudière de marque Chaffoteaux ou équivalent avec des radiateurs en aluminium.
- Climatisation centrale individuel de marque LG ou équivalent.



SÉCURITÉ & SERVICES

- Surveillance 24h/24 avec gardiens et caméras.
- Accès sécurisé à la cité et aux blocs avec code et poste de sécurité.
- Caméras aux entrées piétonnes et véhicules.
- Porte blindée pour chaque appartement.
- 4 ascenseurs de marque K.O.N.E ou équivalent desservant tous les niveaux à partir du sous-sol.



ESPACES VERTS

- Espace vert : Aménagement paysager soigné à l'intérieur et à l'extérieur de la résidence.
- Plantation de gazon, arbres et palmiers, conçue par un paysagiste de renom.
- Espaces verts diversifiés, offrant un cadre naturel et agréable tout au long de l'année.



RANGEMENT & CONFORT

- Alarme individuelle et détecteur de gaz pour une sécurité accrue.
- Cuisine aux standards européens entièrement meublée et équipée (plaque, hotte, four).
- Dressings et placards dans chaque chambre et le hall d'entrée.
- Séchoirs pratiques.
- Portes blindées et acoustiques conformes aux normes européennes (Marque Dierre ou similaire)
- Portes intérieures en bois noble.
- Profils en aluminium avec double vitrage pour une isolation thermique et phonique optimale. (Marque TPR Premium ou similaires)





MARSA CITY

Start Living