

Silvana

by Gloulou.



Find out our most
Luxurious Project



*Immobilière Gloulou vous présente
SILVANA, la nouvelle référence de
l'élégance & éco responsabilité aux
Perles du Lac 0!*

- Le rez-de-chaussée est dédié à des espaces commerciaux dynamiques, tandis que les quatre étages supérieurs abritent **35 appartements** élégants, du **S1** au **S3**, incluant de prestigieux **Penthouses** (avec piscines privées) qui sont repartis sur **deux blocs** avec **deux entrées indépendantes**.
- Son emplacement privilégié entre deux rues garantit une ventilation naturelle optimale et un ensoleillement généreux, créant un havre de paix et de sérénité lumineux et aéré dans lequel vous aimerez rentrer.





Une architecture moderne qui confère à l'ensemble une allure majestueuse, où la sobriété raffinée s'allie à un caractère affirmé.



Emplacement : Vivre là où tout devient accessible !

Situé au cœur du Lac, ce quartier prestigieux offre un cadre de vie privilégié, alliant localisation stratégique et infrastructures modernes.



- **Ambassades, institutions internationales & entreprises de renom** à proximité immédiate



- **Commerces haut de gamme** pour un quotidien pratique et élégant



- **Écoles internationales et établissements de qualité** accessibles facilement



- **Gastronomie raffinée et vie culturelle riche** pour tous les plaisirs urbains



- **Excellente connexion aux transports et axes routiers majeurs**, facilitant tous vos déplacements

The heart and soul of the Lac





6 Min de l'Aéroport de Tunis-Carthage



10 Min aux berges du Lac 2



6 Min du Centre Ville



10 Min de la route X4

15 Min de la route X20



50 Min de Hammamet



60 Min de Bizerte



8 Min du Centre Urbain Nord



Un cadre de vie complet et pensé pour votre **Bien-être** !

Silvana met à votre disposition des services pensés pour un **bien-être optimal** :



Parkings en sous-sol avec bornes de recharge pour véhicules électriques



Deux blocs avec **entrées séparées et réceptions indépendantes**



Chaque bloc équipé de **doubles ascenseurs** pour plus de confort



Un cadre de vie complet et pensé pour votre **Bien-être** !



Piscine extérieure pour des moments de détente privilégiés



Salle de sport en plein air, exclusivement réservée aux résidents

Un cadre de vie complet et pensé pour votre Bien-être !



Un équilibre parfait entre prestige & durabilité

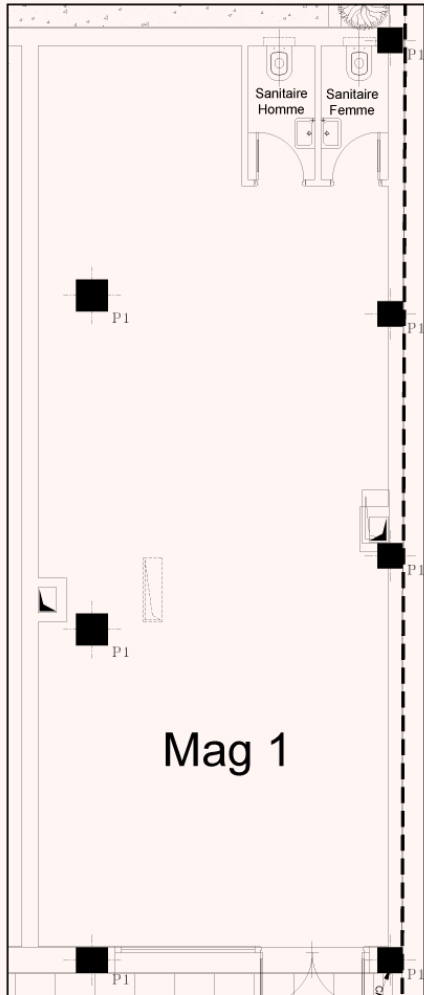


Patio paysager avec verdure et plan d'eau, offrant un cadre apaisant & attractif

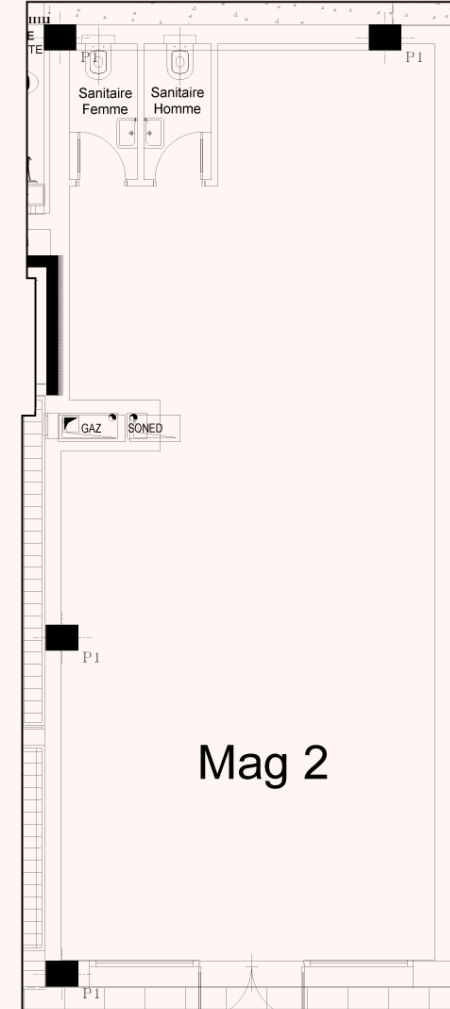
PLAN RDC : 971 m²



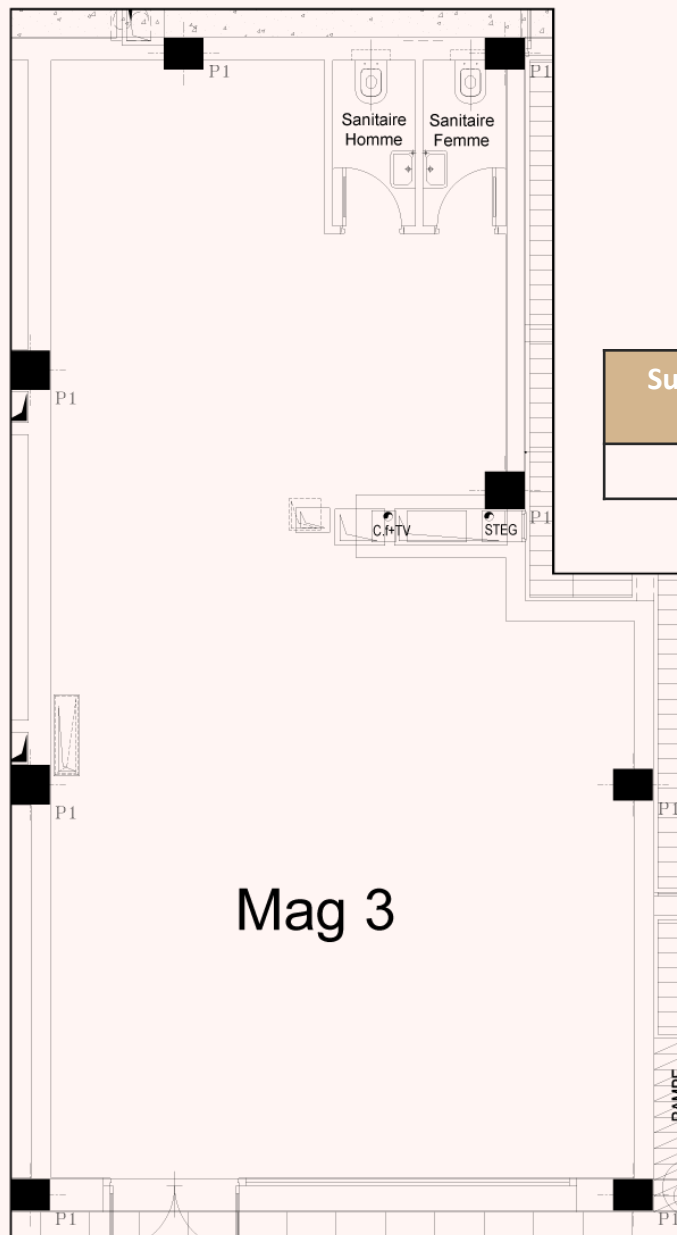
Les Commerces :



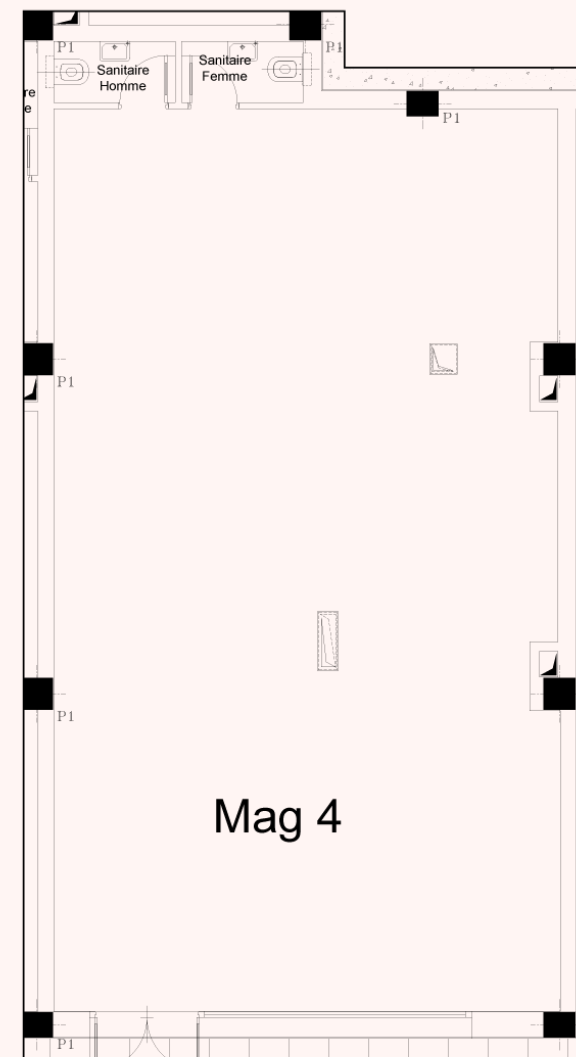
Surface Net (m ²)	Surface Ho (m ²)	Surface couverte (m ²)
76,51	87,06	100,28



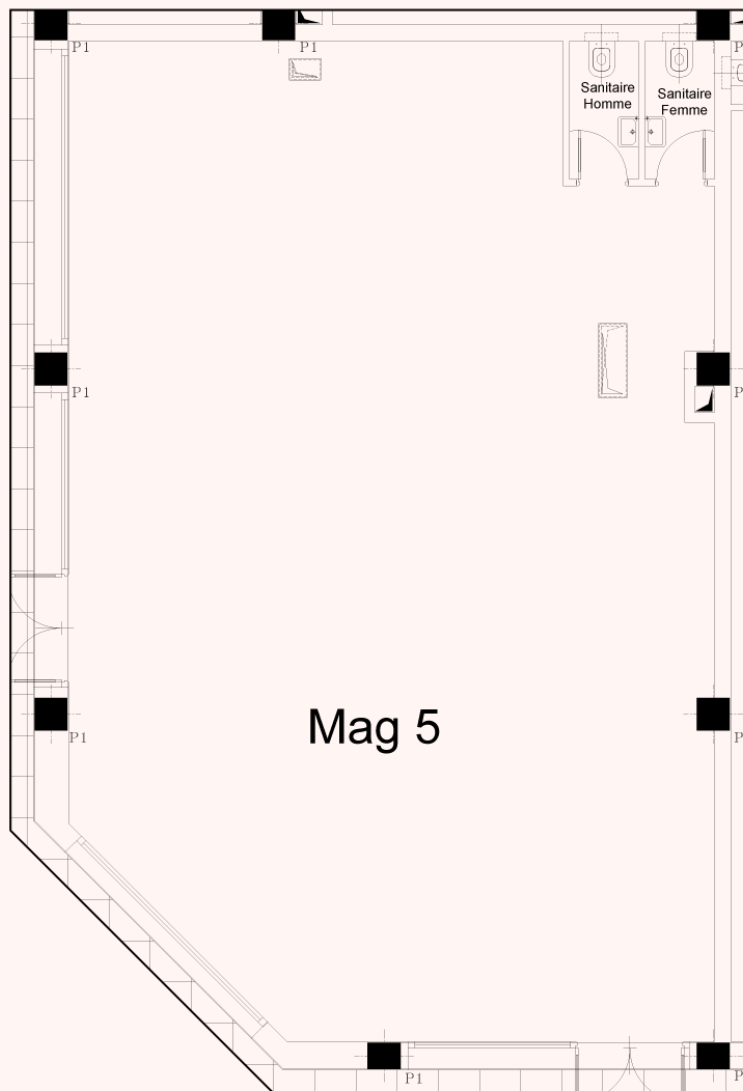
Surface Net (m ²)	Surface Ho (m ²)	Surface couverte (m ²)
79,65	90,15	103,84



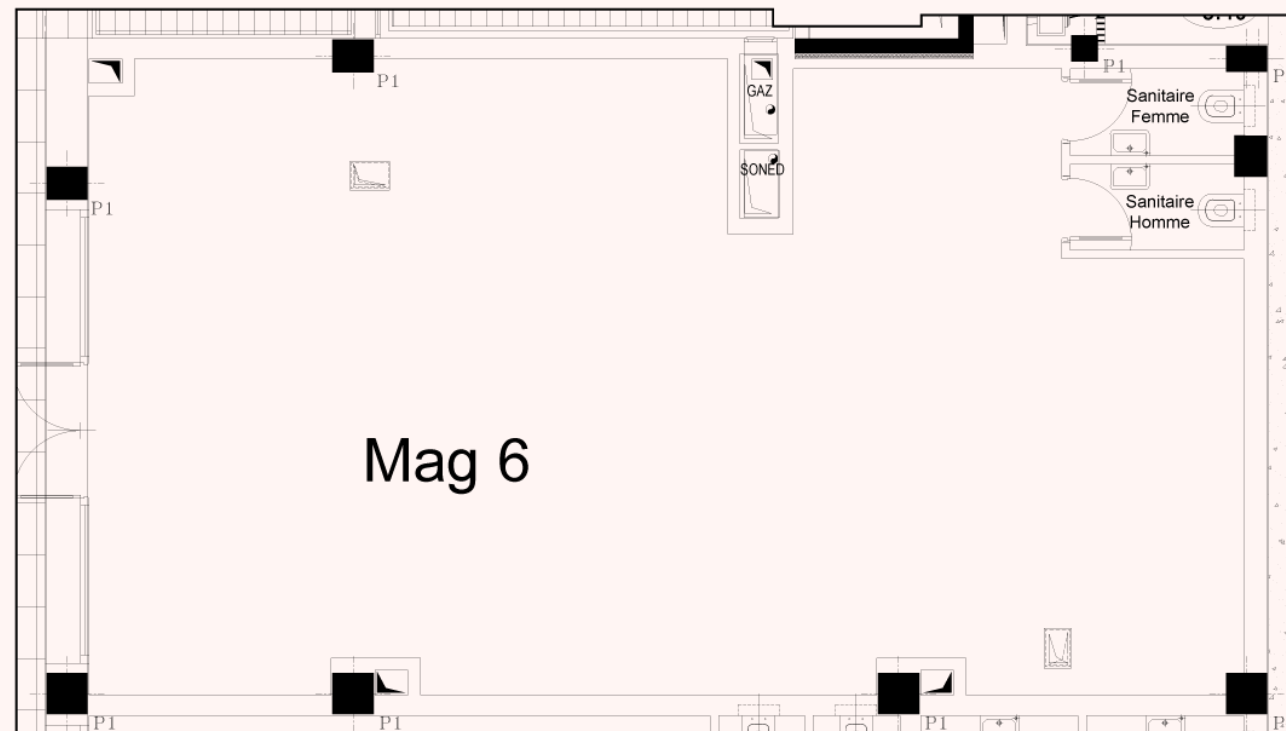
Surface Net (m ²)	Surface Ho (m ²)	Surface couverte (m ²)
91,31	103,70	119,44



Surface Net (m ²)	Surface Ho (m ²)	Surface couverte (m ²)
115,24	125,29	144,31



Surface Net (m ²)	Surface Ho (m ²)	Surface couverte (m ²)
143,10	157,85	181,81



Surface Net (m ²)	Surface Ho (m ²)	Surface couverte (m ²)
103,69	117,75	135,62



Surface Net (m ²)	Surface Ho (m ²)	Surface couverte (m ²)
96,51	82,51	95,04



Surface Net (m ²)	Surface Ho (m ²)	Surface couverte (m ²)
90,28	99,38	114,47



Surface Net (m²)	Surface Ho (m²)	Surface couverte (m²)
95,65	106,95	123,19



1^{er} projet

Ecoresponsable à la Perle du LAC 0 ! (Bas Carbone)



En bordure du Lac, Silvana s'impose comme un nouveau standard de l'immobilier de prestige, portée par une démarche **BAS CARBONE** ambitieuse. Luminosité naturelle, confort thermique & qualité de l'air transforment chaque appartement en un véritable havre de sérénité, grâce à des matériaux écoresponsables favorisant une optimisation énergétique.

Silvana

Silvana a été conçue selon les standards les plus exigeants en **efficacité énergétique & respect de l'environnement** :



PANNEAUX PHOTOVOLTAÏQUES
Dans les Espaces Communs



Enduit en Plâtre Projeté
→ 32% Émission de CO2

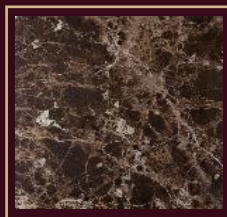
Revêtements



Revêtement Sol Salon, cuisine et couloir en marbre Travertin



Revêtement Sol Chambres, (et couloirs partie nuit) en marbre Thela Chevronné



Revêtement Mural et Sol des SDB, SDD ET SDE en marbre Empéador



Revêtement en grès de 1^{er} choix dans les terrasses & séchoirs



Menuiserie intérieure en bois noble

- Chambres : blanc
- Porte d'entrée blindée en marron foncé



Menuiserie extérieure en PVC à double vitrage Noir

- ↗ 25% par rapport à l'aluminium
- ↘ 52% Émission de CO2



Mur en Placoplatre à forte densité

- ↘ 57% Émission de CO2



Isolation Thermique & Acoustique forte

- La laine en verre à base de sable et de verre recyclé



*Climatisation centrale VRV
dans tous les espaces*



Fibre optique FTTH



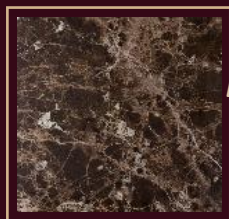
Eclairage LED

→ 90% consommation d'énergie
durée de vie 20 fois supérieur
aux ampoules classiques



Chauffage Central installé

→ 57% Émission de CO2



Des Cuisines Plan de travail cuisine en marbre Empéador

Les cuisines ouvertes et fermées avec verrière agencées et entièrement équipées (haute, four et plaque en Noir)



La Sécurité

au cœur de votre confort et de votre bien-être.



Smart Access (système domotique avancé)



Caméras de surveillance dans les espaces communs



Contrôle d'accès Par **vidéophone**



Accès privé - Avec Badge



Résidence Clôturée et gardée **24/24 et 7/7**



Accès parking - Avec Commande





Immobilière Koulou
 عقارية كولول
 — Since 1986 —

