

# LABELLA RÉSIDENCE





# PRÉSENTATION DE

## LaBella Résidence

LaBella Résidence est un projet immobilier (immeuble) agréé par le Ministère de la Construction du Logement et de l'Urbanisme. Cet immeuble de prestige développé par **FirstClass Immobilier** est bâti sur une superficie de **556 m<sup>2</sup>** et situé dans la zone prisée de Cocody Bessikoi ; composé d'un rez-de-chaussée + 6 étages et d'un penthouse de 4 pièces.

L'immeuble comprend :

**13** appartements de 4 pièces  
de très haut standing

**02** places de parking  
dont un au sous-sol

**02** ascenseurs pour  
desservir le tout

La sécurité des résidents est totalement assurée grâce à un système de vidéo surveillance performant.

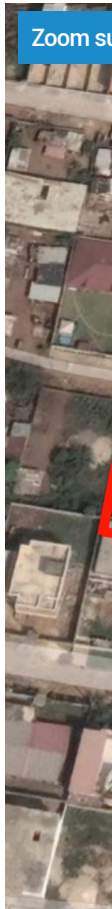
*LaBella Résidence, Là où réside bien vivre et confort.*







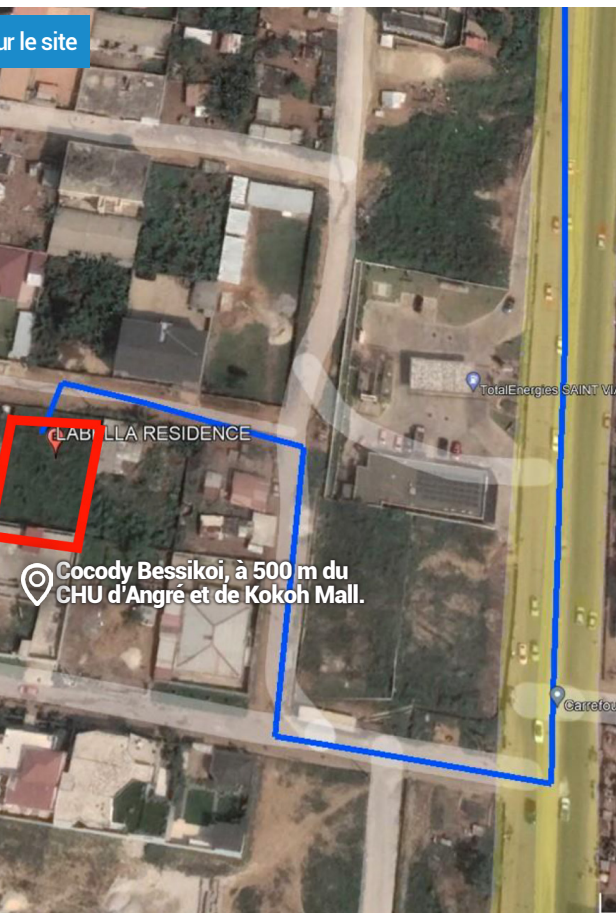
## Situation géographique LABELLA RESIDENCE



Zoom s



ur le site



## Quelques repères clés



Nouveau CHU d'Angré



La voie de la Y4



Le rond-point Saint Viateur



Pharmacie Saint Viateur



Collège Saint Viateur d'Abidjan



Station TOTAL



Nouvelle voie de Djorobité



## Façade

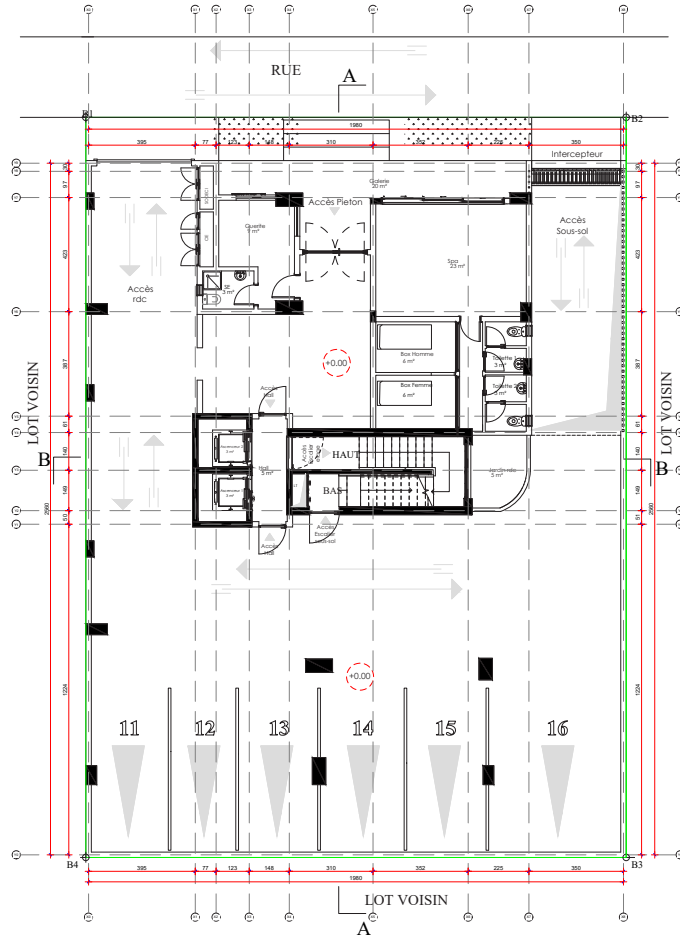
Notons que tout en tenant compte de l'éclairage naturel, le beau reflet du soleil donne une allure magnifique aux couleurs marron et blanche de l'immeuble. Les appartements de LaBella Résidence avec leurs balcons et fenêtres apportent une lumière naturelle aux pièces intérieures.

De plus, cette verdure tout autour permet aux résidents de respirer de l'air frais et agréable.

En somme, LaBella Résidence est le choix idéal pour toute personne en quête de luxe, de confort et ce dans un cadre de vie exceptionnel au cœur de la ville d'Abidjan.

***Une nouvelle et agréable vie commence au sein de LaBella Résidence.***





VUE EN PLAN RDC



## Les appartements F4-A

Nos appartements de type F4-A, composés chacun de 4 pièces soit 1 grand séjour luxueux et accueillant ; 3 chambres autonomes, une cuisine européenne avec des finitions haut de gamme et des équipements modernes sont conçus pour offrir un confort et une qualité de vie exceptionnels pour nos futurs résidents.

Les 5 appartements ont les mêmes superficies (170 m<sup>2</sup>) et les mêmes caractéristiques (parking 1 véhicule, balcon pour la chambre principale et pour une des chambres secondaires, vue dans la cité)

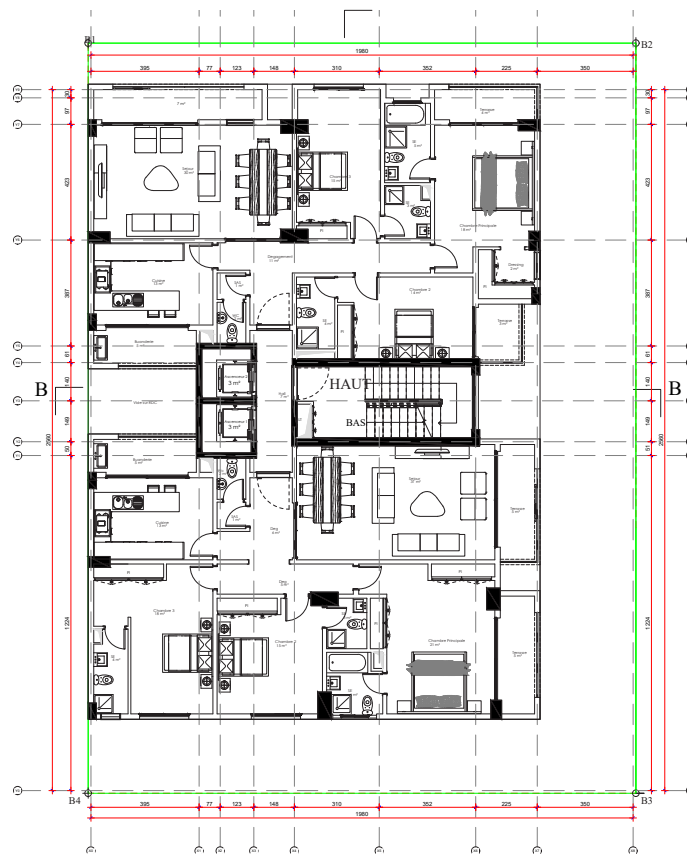
Les appartements concernés sont : F4-A1 au 1er étage / F4-A2 au 2e étage / F4-A3 au 3e étage / F4-A4 au 4e étage / F4-A5 au 5e étage.



# Spécifications

appartements de types F4-A

N	Désignation	Surface (m <sup>2</sup> )
1	A - Séjour	30,00
2	A - Balcon séjour	7,00
3	A - Chambre parent	18,00
4	A - Balcon Chambre P	4,00
5	A - SDE1	5,00
6	A - Dressing	4,00
7	A - Chambre 2	15,00
8	A - SDE 2	4,00
9	A - Balcon 2	3,00
10	A - Chambre 3	16,00
11	A - SDE 3	3,00
12	A - Cuisine	13,00
13	A - Buanderie	5,00
14	A - Dégagement	11,00
15	A - SAS	1,00
16	A - WC visiteur	2,00
17	1 place de parking	28,00
18	Hall d'entrée	7,00
19	Ascenseur	3,00
20	Cage escalier	5,00
<b>Total Appartement F4-A</b>		<b>170,00</b>



PLAN ETAGES COURANTS (ÉTAGE 1-6)



## Les appartements F4-A6

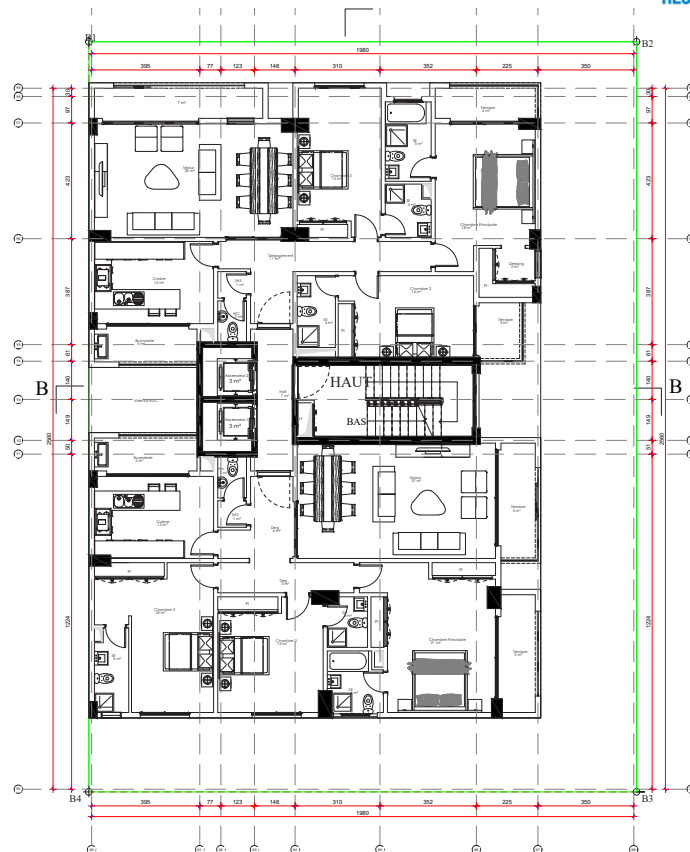
L'appartement de type F4-A6, au 6<sup>e</sup> étage a les mêmes caractéristiques que les 5 appartements F4-A mais avec une plus grande superficie de 184 m<sup>2</sup>. Il est le plus spacieux des appartements F4-A avec 2 places de parking.



# Spécifications

appartements de types F4-A6

N	Désignation	Surface (m <sup>2</sup> )
1	A - Séjour	30,00
2	A - Balcon séjour	7,00
3	A - Chambre parent	18,00
4	A - Balcon Chambre P	4,00
5	A - SDE1	5,00
6	A - Dressing	4,00
7	A - Chambre 2	15,00
8	A - SDE 2	4,00
9	A - Balcon 2	3,00
10	A - Chambre 3	16,00
11	A - SDE 3	3,00
12	A - Cuisine	13,00
13	A - Buanderie	5,00
14	A - Dégagement	11,00
15	A - SAS	1,00
16	A - WC visiteur	2,00
17	2 place de parking	28,00
18	Hall d'entrée	7,00
19	Ascenseur	3,00
20	Cage escalier	5,00
<b>Total Appartement F4-A6</b>		<b>184,00</b>



PLAN ETAGES COURANTS ( ÉTAGE 1-6)



## Les appartements F4-B

À l'instar des appartements de type F4-A, ceux de type F4-B offrent un espace de vie confortable et élégant pour nos résidents. Ils ont une superficie de 170m<sup>2</sup>.

Les appartements F4-B ont :

- *Ont une belle vue sur la voie principale*
- *Sont légèrement plus grands de 1m<sup>2</sup> que les appartements F4-A*
- *Et seule la chambre principale a un balcon.*

Nous avons 5 appartements de 4 pièces du 1er au 5ème étage possédant chacun une place de parking.

Les appartements concernés sont : F4-B1 au 1er étage / F4-B2 au 2e étage / F4-B3 au 3e étage / F4-B4 au 4e étage / F4-B5 au 5e étage.

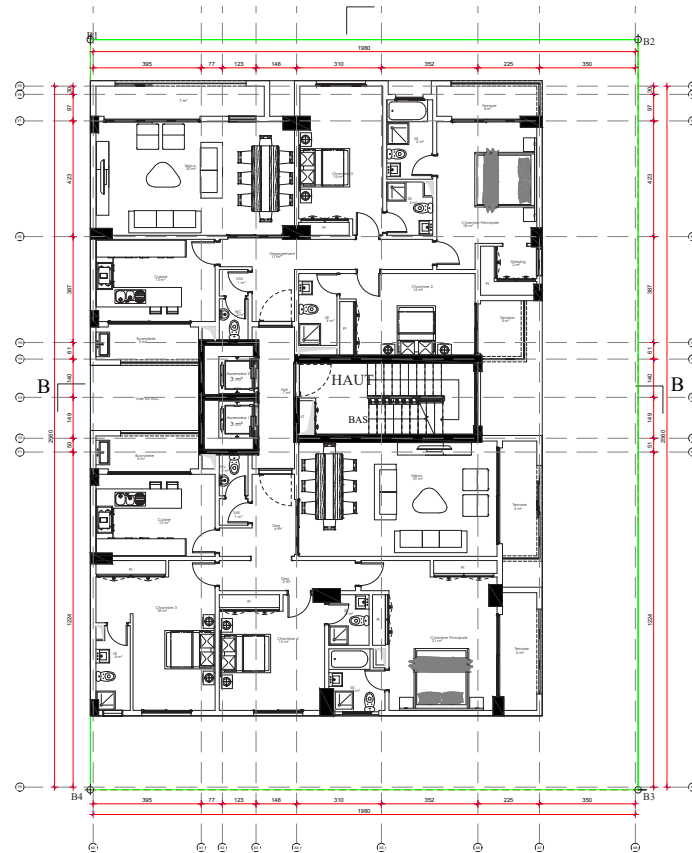
Les appartements F4-B ont une architecture moderne et de grands intérieurs soigneusement conçus pour un cadre de vie spacieux et lumineux pour votre bien être.



# Spécifications

appartements de types F4-B

N	Désignation	Surface (m <sup>2</sup> )
1	B - Séjour	31,00
2	B - Balcon séjour	5,00
3	B - Chambre P	21,00
4	B - SDE P	4,00
5	B - Balcon Chambre P	5,00
6	B - Chambre 2	15,00
7	B - SDE 2	3,00
8	B - Chambre 3	16,00
9	B - SDE 3	4,00
10	B - Dressing	3,00
11	B - Cuisine	13,00
12	B - Buanderie	5,00
13	B - Dégagement	12,00
14	B - SAS	1,00
15	B - WC visiteur	2,00
16	1 place de parking	14,00
17	Ascenseur	3,00
18	Hall d'entrée	7,00
19	Cage escalier	6,00
<b>Total Appartement F4-B</b>		<b>170,00</b>



PLAN ETAGES COURANTS ( ÉTAGE 1-6 )



## Les appartements F4-B6

L'appartement de 4 pièces, au 6ème étage, possède 2 places de parking et est plus spacieux avec une superficie de 184 m<sup>2</sup>.

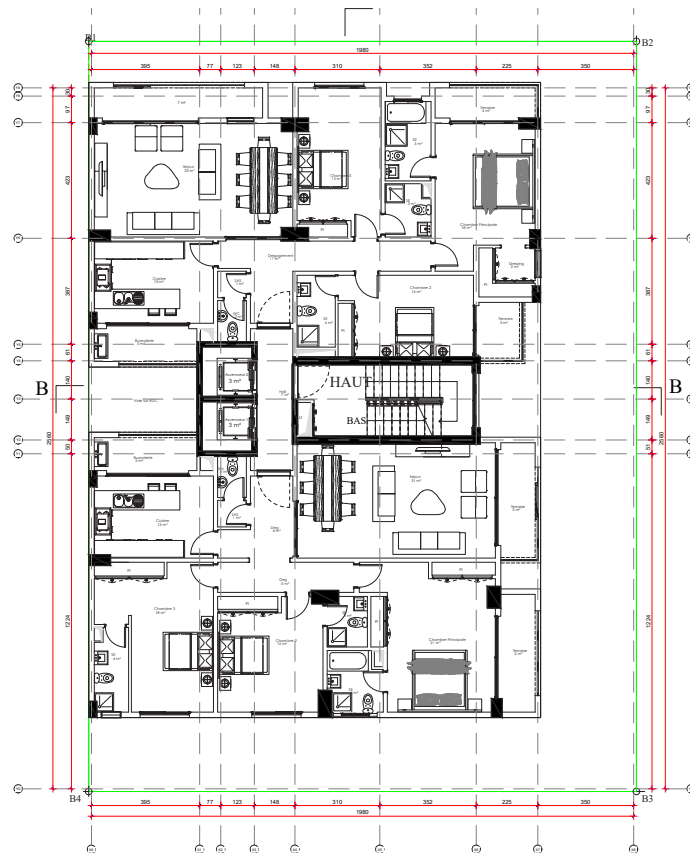
L'appartement F4-B6 a les mêmes caractéristiques que tous les appartements F4-B.



# Spécifications

appartements de types F4-B6

N	Désignation	Surface (m <sup>2</sup> )
1	B - Séjour	31,00
2	B - Balcon séjour	5,00
3	B - Chambre P	21,00
4	B - SDE P	4,00
5	B - Balcon Chambre P	5,00
6	B - Chambre 2	15,00
7	B - SDE 2	3,00
8	B - Chambre 3	16,00
9	B - SDE 3	4,00
10	B - Dressing	3,00
11	B - Cuisine	13,00
12	B - Buanderie	5,00
13	B - Dégagement	12,00
14	B - SAS	1,00
15	B - WC visiteur	2,00
16	2 places de parking	28,00
17	Ascenseur	3,00
18	Hall d'entrée	7,00
19	Cage escalier	6,00
<b>Total Appartement F4-B6</b>		<b>184,00</b>



PLAN ETAGES COURANTS (ÉTAGE 1-6)



# Le Penthouse

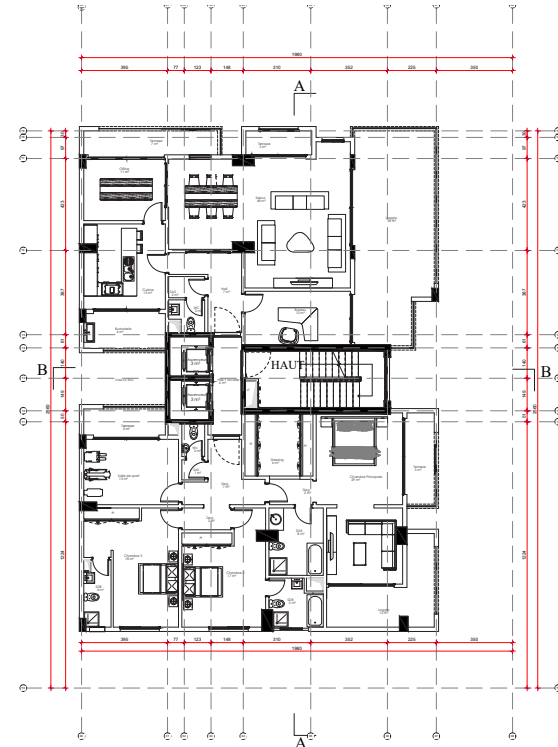
Le Penthouse de l'immeuble LaBella Résidence offre un niveau de luxe et de confort inégalé pour nos futurs résidents les plus exigeants. Avec une vue panoramique sur la ville, un espace de vie spacieux et des équipements haut de gamme, notre penthouse est le meilleur endroit pour vivre une expérience unique en famille. La finition élégante vous garantit un confort optimal au quotidien.

Nous sommes impatients de vous accueillir dans notre résidence et de vous faire découvrir notre magnifique penthouse.

PENTHOUSE		
N	Désignation	Surface (m <sup>2</sup> )
1	Séjour & SAM	44,00
2	Balcon séjour	3,00
3	Loggia séjour	34,00
4	Office	11,00
5	Balcon office	7,00
6	Bureau	12,00
7	Cuisine	15,00
8	Buanderie	6,00
9	SAS 1	2,00
10	WC Visiteur 1	2,00
11	SAS 2	1,00
12	WC Visiteur 2	2,00
13	Hall	6,00
14	Chambre Principale	29,00
15	Dégagement Chambre	2,00
16	Dressing parents	9,00
17	Loggia Chambre parents	5,00
18	SDE Ch Principale	8,00
19	Chambre 2	18,00
20	SDE 2	5,00
21	Chambre 3	16,00
22	SDE 3	4,00
23	Dressing Chambre 3	3,00
24	Dégagement	10,00
25	Salle de sport	13,00
26	Balcon salle de sport	5,00
27	2 places de parking	28,00

## Partie commune

1	Cage d'escalier	17,00
2	Cage d'ascenseurs	6,00
<b>Total penthouse</b>		<b>323,00</b>



**PLAN PENTHOUSE**





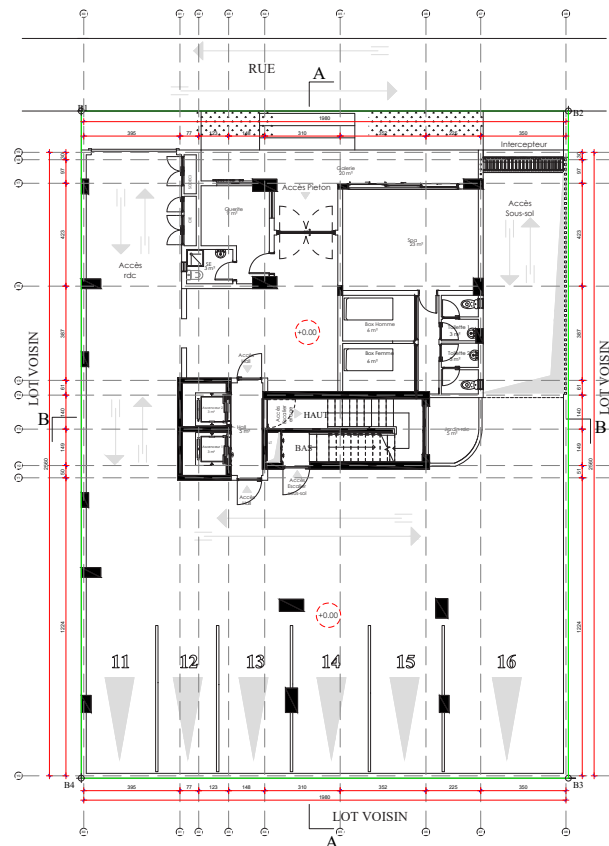
## Rez-de-chaussée et Parking

Le Parking du rez-de-chaussée de l'immeuble dispose de 6 places pour véhicule. Ce parking spacieux et bien aménagé offre un accès facile et pratique pour les résidents et les visiteurs de LaBella Résidence.

# Spécifications

RDC

RDC		
N	Désignation	Surface (m <sup>2</sup> )
1	Parking (6 véhicules)	14m <sup>2</sup> par vehicule
2	Cage escalier	17,00
3	Cage Ascenseur	6,00
4	Spa et salon de beauté	44,00
5	Guérite + SE	12,00
6	Niche SODECI CIE	2,00
7	Jardin suspendu	5,00
8	Galerie	21,00
9	Zone de circulation	31,00
10	Local Technique	1,00



VUE EN PLAN RDC



## Parking sous terrain

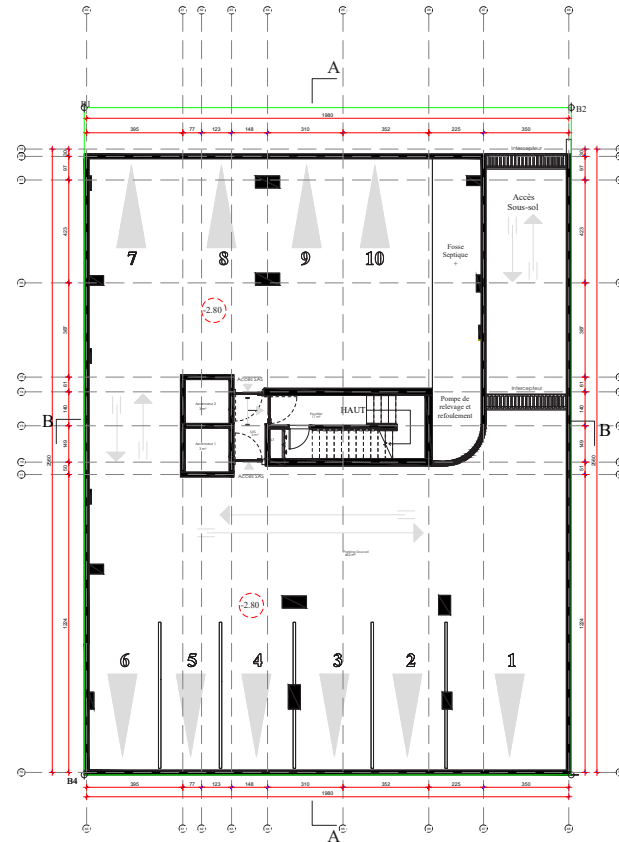
Situé au sous-sol de LaBella Résidence, l'espace de stationnement offre un confort et une sécurité à nos résidents. Avec 10 places pour véhicules, il est spacieux et bien aménagé pour répondre à vos besoins de stationnement.



# Spécifications

SOUS-SOL

SOUS-SOL		
N	Désignation	Surface (m <sup>2</sup> )
1	Rampe	33,00
2	Parking (10 véhicules)	14m <sup>2</sup> par vehicule
3	SAS	6,00
4	Cage escalier	17,00
5	Local Technique	1,00



VUE EN PLAN SOUS-SOL



## Spa

L'immeuble LaBella Résidence inclura un spa pour votre plus grand plaisir. Ce spa offrira des soins et des services pour vous aider à vous détendre et à vous ressourcer. Avec des équipements modernes et un personnel hautement qualifié, notre spa sera l'endroit idéal pour prendre soin de vous.



10 appartements\*  
**F4-A & F4-B de 170m<sup>2</sup>**

Du 1er au 5<sup>e</sup> étage

**175 100 000 FCFA\***

*(\*\*) Hors frais de notaire et autres prestations.*



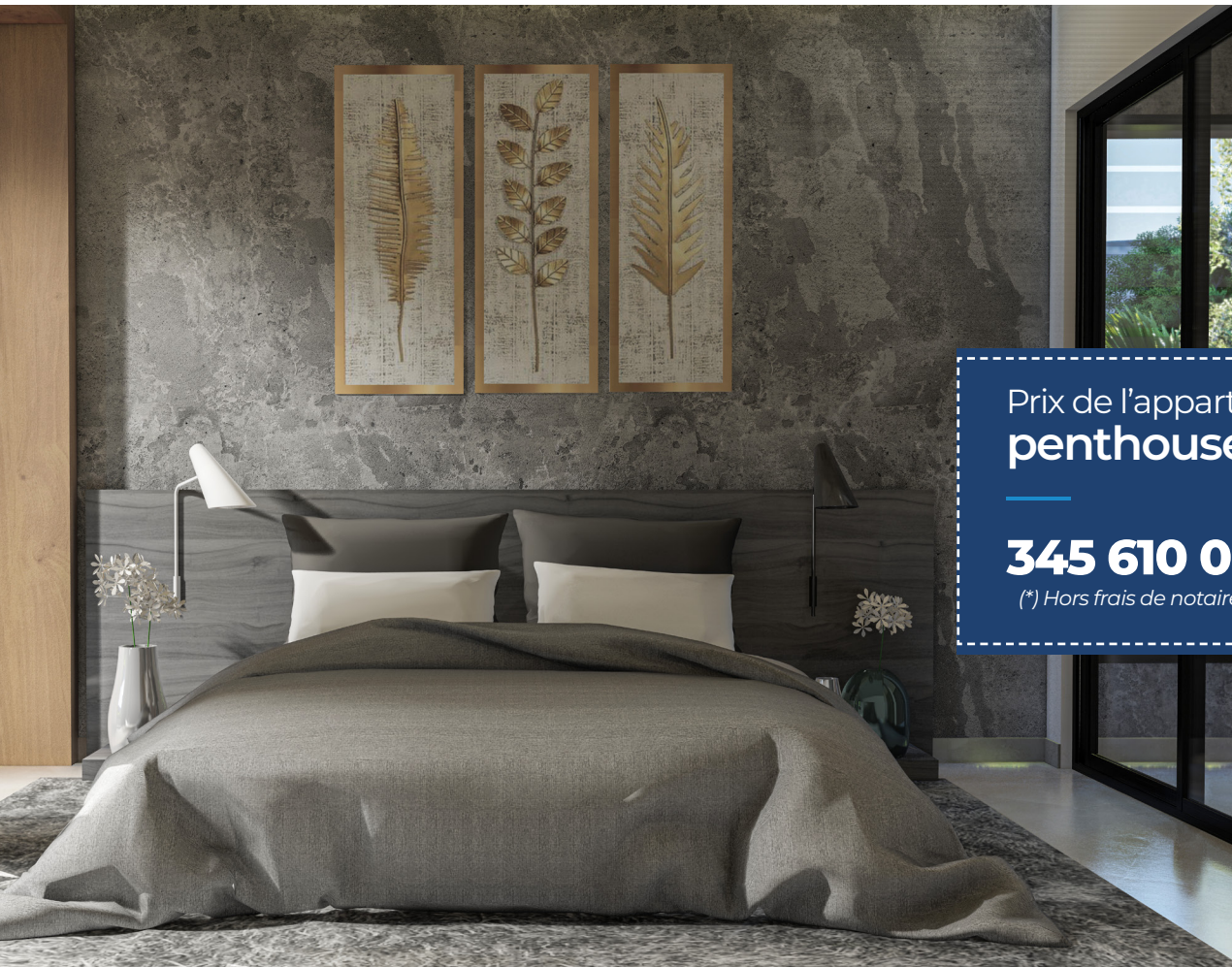


Prix de 2 Appartements  
**F4-A6 et F4-B6 de 184m<sup>2</sup>**

6<sup>è</sup> étage

**189 520 000 FCFA\***

*(\*) Hors frais de notaire et autres prestations.*



Prix de l'appartement du  
**penthouse**

**345 610 000 FCFA\***

*(\*) Hors frais de notaire et autres prestations.*



Derrière le Pavillon Nenny, Près de CookAfrica - Angré  
7è Tranche Cocody  
01 BP 11345 Abidjan 01  
Abidjan - Côte d'Ivoire

Téléphone: (+225) 25 22 00 11 03 / 27 22 59 14 24  
Cellulaire: (+225) 07 69 00 45 57



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

