

## VILLA DE LUXE à MARRAKECH



MAROC  
2 200 000 €

### POINTS FORTS DU BIEN

NEUVE, construction haut de gamme, proche du centre de Marrakech, residence privée fermée, sécurisé.

## DESCRIPTIF

Découvrez la Villa Margaux, une pièce maîtresse d'architecture nichée au sein du prestigieux domaine Red Stone à Marrakech. Conçue par deux designers visionnaires cette villa spacieuse offre plus de 840m<sup>2</sup> d'espace habitable, agrémenté de 370 m<sup>2</sup> de terrasses couvertes.

Profitez de vues panoramiques sur les montagnes de l'Atlas, créant ainsi un cadre de vie à la fois serein et inspirant. Sur un terrain généreux de plus de 2000 m<sup>2</sup>, cette demeure d'exception crée un environnement exclusif, où chaque espace est conçu pour favoriser votre bien-être. Les terrasses spacieuses se prêtent parfaitement à des instants de détente en plein air ou à des réceptions raffinées sous le ciel de Marrakech.

Plongez dans un univers d'exception avec six spacieuses suites, chacune conçue pour offrir un confort optimal et préserver l'intimité de ses occupants. L'attention portée aux détails assure un cadre raffiné, propice à la détente pour vous et vos invités.

La Villa Margaux se distingue également par un ascenseur privé en verre, alliant modernité et élégance, facilitant l'accès entre les différents niveaux de la résidence.

Plus qu'un simple moyen de transport, cet ascenseur devient un élément central qui enrichit votre expérience résidentielle. Lumière et Convivialité : Les Espaces de Séjour et de Jardin de la Villa Margaux

Faites de la Villa Margaux votre sanctuaire personnel à Marrakech, où le luxe rencontre le confort dans un cadre spectaculaire et privé.

Hall d'entrée 17,80m<sup>2</sup>

Ascenseur 1,20x1,40m

WC réception 12,55m<sup>2</sup>

Double hauteur escalier 18,80m<sup>2</sup>

Salon 45m<sup>2</sup>

Salon double hauteur 56,02m<sup>2</sup>

Séjour 39,90m<sup>2</sup>

Salle à manger 26,60m<sup>2</sup>

Cellier 4,30m<sup>2</sup>

Cuisine 22,41m<sup>2</sup>

Chambre personnelle 10,60m<sup>2</sup>

SDB Chambre personnelle 3,40m<sup>2</sup>

Buanderie 7,50m<sup>2</sup>

Terrasse couverte 131m<sup>2</sup>

Chambre d'amis 1 22,72m<sup>2</sup>

SDB chambre d'amis 1 7,22m<sup>2</sup>

Chambre d'amis 2 26,26m<sup>2</sup>

SDB chambre d'amis 2 6,66m<sup>2</sup> Passerelle 28,86m<sup>2</sup>

Suite parentale 36,42m<sup>2</sup>

Dressing suite P 22,54m<sup>2</sup>

Terrasse suite P 45,31 m<sup>2</sup>

SDB suite p 15,28m<sup>2</sup>

Chambre 3 49,82m<sup>2</sup>

SDB ch3 9,21m<sup>2</sup>

Terrasse ch 3 40,85m<sup>2</sup>

Chambre 4 29,86m<sup>2</sup>

Dressing ch 4 12,70m<sup>2</sup>

SDB ch 4 9,62m<sup>2</sup>

Chambre 5 25,40m<sup>2</sup>

Dressing ch 5 10m<sup>2</sup>

Terrasse couverte 58,40m<sup>2</sup>

SDB ch 5 6,43m<sup>2</sup> POINTS CLÉS

- Allie esthétique d'Asie intemporelle et notes contemporaines

Privilège une circulation fluide entre intérieur et extérieur

- Conçue par l'équipe LINE DESIGN Architects.

- L'architecture bénéficie d'une intimité la plus totale grâce au jardin arboré

Chaque chambre dispose d'une salle de bain attenante et d'un dressing

- Accès privé pour déposer-minute en voiture devant l'entrée principale de la villa

- Peuvent accueillir un ascenseur

- Design éco responsable avec panneaux solaires, double-vitrage, système de gestion

domotique et système d'irrigation en circuit recyclé

- Jardin paysager arboré soigneusement conçu, avec points d'eau et piscine à débordement de

16 mètres de long

- Grande cuisine, Séjour doté d'une grande cheminée, Equipements de pointe
- Compresseur, centralisé externe pour limiter les nuisances sonores dues à la climatisation et au chauffage, Liaison directe avec la conciergerie du domaine
- Eclairage extérieur domotique ou automatisé
- Local technique séparé, Fibre optique, Récepteur satellite centralisé, Norme sismique
- Isolation thermique et phonique.

Investissement idéal, le Maroc est en plein développement, Marrakech va doubler sa population, et la vie est plus facile au soleil.....

Un service de conciergerie pourra vous assurer un rendement locatif intéressant.

Une vraie opportunité, deux autres villas plus petites :

Villa CHLOÉ 473 M2 sur un terrain de 1000 m2 vendue 1320000€

Villa CELINE 609 m2 sur un terrain de 1500 m2 vendue 1760000€

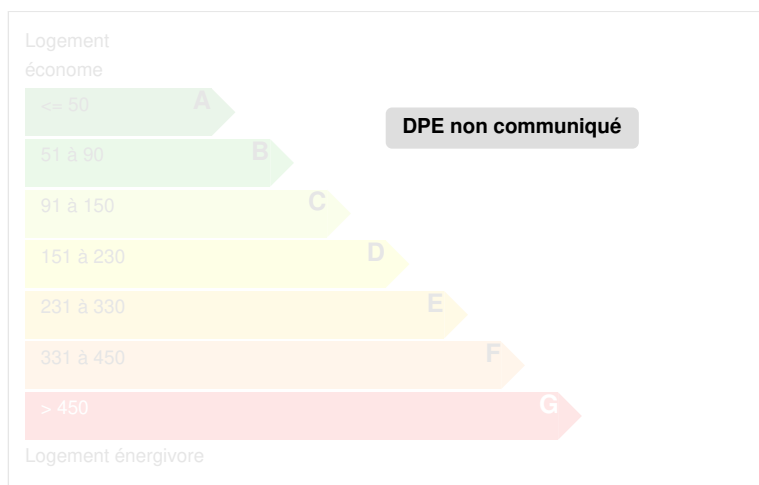
Merci de nous contacter pour toute information complémentaire.

## CARACTÉRISTIQUES

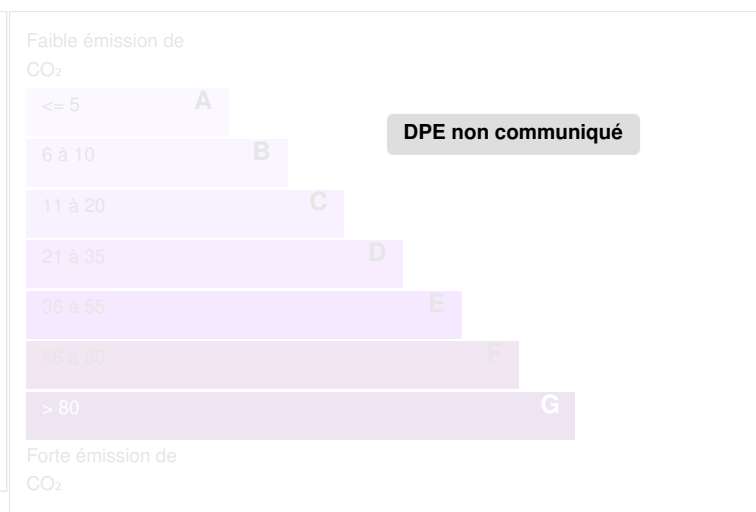
Type de bien	Maison
N° de mandat	OFF MAROC
Surface habitable (m <sup>2</sup> )	840,00 m <sup>2</sup>
Surface loi Carrez (m <sup>2</sup> )	840,00 m <sup>2</sup>
Surface plancher	840,00 m <sup>2</sup>
Surface du terrain (m <sup>2</sup> )	2000,00 m <sup>2</sup>
Nombre de pièces	10 pièces
Nombre de chambres	7 chambres
Nombre de salles de bains	7
Nombre de WC	8

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



### Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES)



PHOTOS

