

# Villa Moderna

Luxury Homes

AU COEUR D'UNE OLIVERAIE AVEC VUE PÉNÉTRANTE SUR L'ATLAS, LE DOMAINE RÉSIDENTIEL « VILLA MODERNA II » VOUS OFFRE UN HAVRE DE PAIX À SEULEMENT 14 MINUTES DE MARRAKECH.

17 VILLAS D'ARCHITECTE DANS UNE RÉSIDENCE CALME ET SÉCURISÉE, COMPLANTÉE DE VERDURE, D'OLIVIERS ET DE PALMIERS SUR 20 000 M<sup>2</sup>.

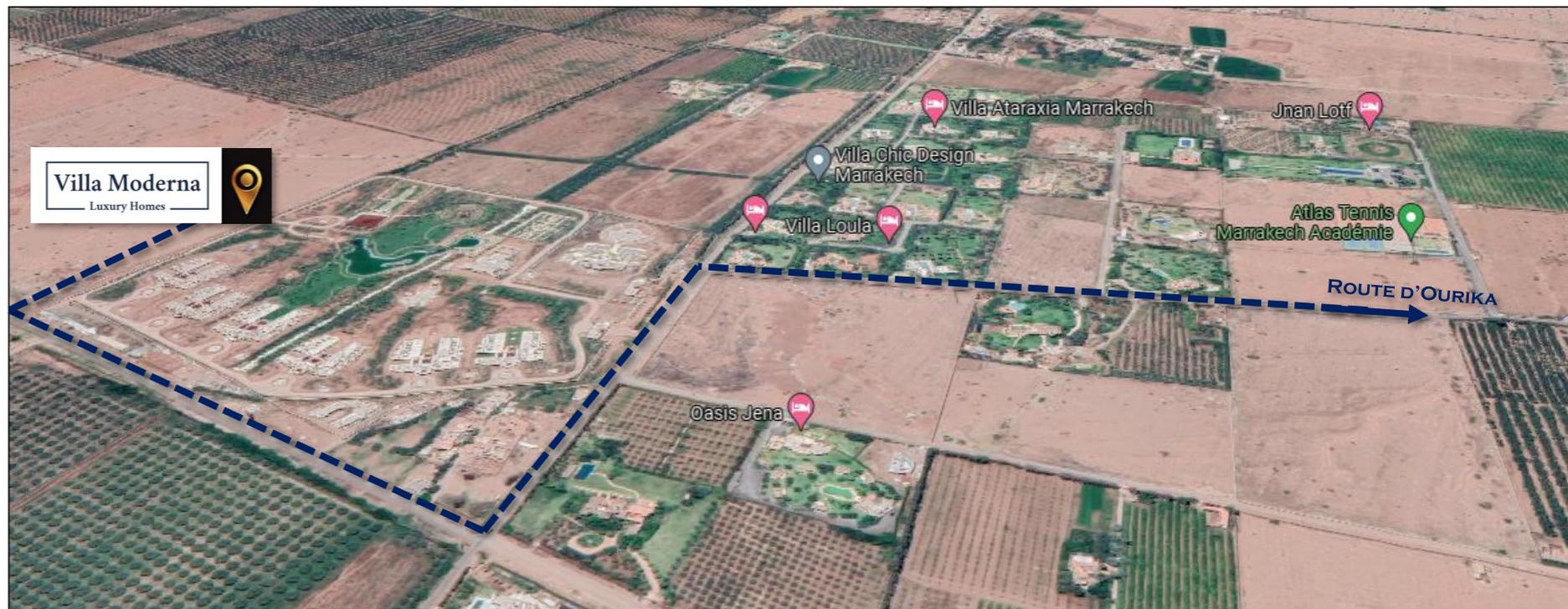
---

## UNE SITUATION IDYLLIQUE

LE DOMAINE VILLA MODERNA II, SITUÉ AU KM 10 DE LA ROUTE DE L'OURIKA, VOUS PERMETTRA DE PASSER DU CALME VERDOYANT À L'ÉNERGIE ET AU CHARME DE MARRAKECH EN SEULEMENT 14 MINUTES.

CETTE ROUTE VOUS EMPORTERA JUSQU'AUX CASCADES D'OURIKA AINSI QU'À LA STATION DE SKI D'OUKAIMDEN UNIQUE EN SON GENRE EN AFRIQUE LOGÉE DANS LE HAUT ATLAS A 2620 M D'ALTITUDE.

ENTOURÉE DE VILLAS D'EXCEPTION, LE DOMAINE VILLA MODERNA II SE TROUVE À PROXIMITÉ DES GOLFS LES PLUS PRESTIGIEUX DE MARRAKECH (LE PALM GOLF, GOLF ROYAL, AMELKIS ...) TOUS SITUÉS À MOINS DE 20 MINUTES DU DOMAINE.



# PLAN DE MASSE

## • LEGENDE :

1. VILLA LUXE - R+1 TYPE 1
2. VILLA LUXE - R+1 TYPE 1
3. VILLA PRESTIGE - PLAIN PIED TYPE 2
4. VILLA PRESTIGE - PLAIN PIED TYPE 2
5. VILLA LUXE - R+1 TYPE 1
6. VILLA LUXE - R+1 TYPE 1
7. VILLA PRESTIGE - PLAIN PIED TYPE 2
8. VILLA PRESTIGE - PLAIN PIED TYPE 2
9. VILLA LUXE - R+1 TYPE 1
10. VILLA LUXE - R+1 TYPE 1
11. VILLA PRESTIGE - PLAIN PIED TYPE 2
12. VILLA PRESTIGE - PLAIN PIED TYPE 2
13. VILLA LUXE - R+1 TYPE 1
14. VILLA LUXE - R+1 TYPE 1
15. VILLA GLORY - PLAIN PIED TYPE 3
16. VILLA FASCINATION - PLAIN PIED TYPE 4
17. VILLA GLORY - PLAIN PIED TYPE 3



# PLAN DE MASSE

- **LEGENDE :**
  1. ENTRÉE
  2. ESPACE DE JEU
  3. LOGE DU GARDIEN - SÉCURITÉ
  4. VOIE D'ACCÈS
  5. PARKING VISITEURS



## VILLA LUXE

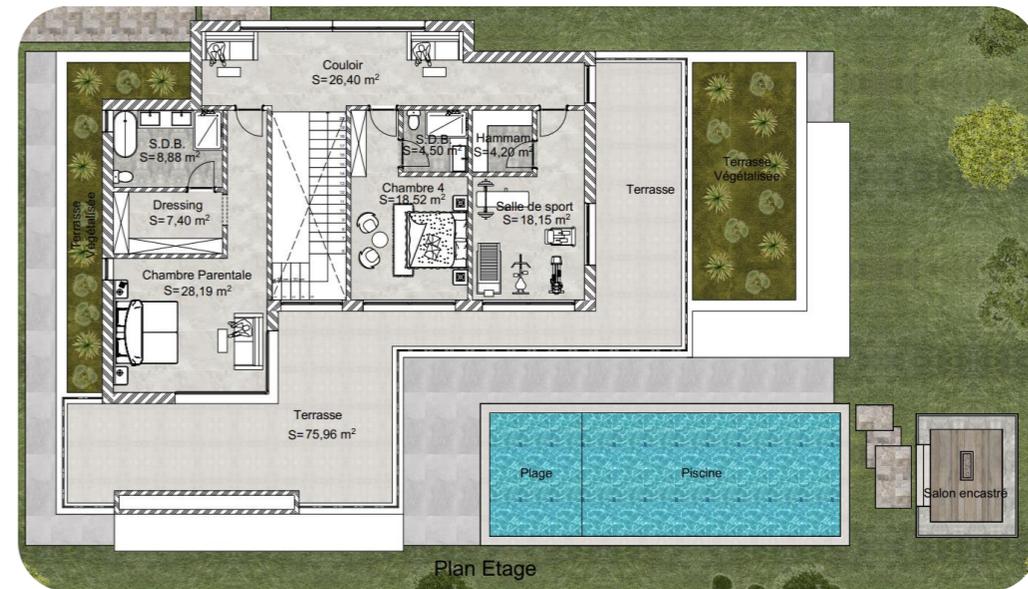
L'ARCHITECTURE DE NOS VILLAS DE TYPE R+1 RÉSULTE DU TRAVAIL INTENSIF ET DE LA COMPÉTENCE COLLECTIVE. PARFAITEMENT ADAPTÉES À UNE FAMILLE, NOS VILLAS DISPOSENT D'UNE SURFACE CONSTRUITE DE PLUS DE 400 M<sup>2</sup>. NOUS VEILLONS SCRUPULEUSEMENT AUX DÉTAILS POUR VOUS APPORTER TOUTE LA SÉDUCTION DES VOLUMES EN MÉLANT STANDING ET BIEN-ÊTRE. DÉCOUVREZ UNE CUISINE TOUTE ÉQUIPÉE, AGRÉMENTÉE D'UN ÎLOT CENTRAL OUVERT SUR LA LUMINEUSE SALLE À MANGER, OFFRANT LE PLAISIR DE SAVOURER DES REPAS CHALEUREUX EN COMPAGNIE. GRÂCE AUX BAIES COULISSANTES DU COULOIR ET DU SÉJOUR, VOUS AUREZ UN ACCÈS DIRECT À LA PISCINE POUR VOUS DÉTENDRE À CHAQUE INSTANT. DANS LA VILLA LUXE VOUS TROUVEREZ TROIS CHAMBRES, RÉPARTIES HARMONIEUSEMENT ENTRE LES ÉTAGES, TOUTES MUNIES DE DRESSING ET DE SALLES DE BAINS. DE PLUS, DEUX SUITES PARENTALES ALLIANT CALME ET RAFFINEMENT VOUS APPORTERONT UN SENTIMENT DE RELAXATION SANS ÉGAL.





SURFACE GLOBALE	
TERRASSE RDC	73,5 M2
PISCINE	48 M2
JARDIN PAYSAGÉ	610 M2
TERRAIN	1000 M2

SURFACE HABITABLE	
BUANDERIE	9 M2
HALL D'ENTRÉE	35 M2
COULOIR RDC	12 M2
CUISINE	17 M2
SALLE À MANGER	20 M2
SALON EUROPÉEN	52 M2
SALLE DE BAIN INVITÉ	7 M2
CHAMBRE 1	21 M2
SUITE 2	24 M2
MASTER SUITE 3	45 M2
SUITE 4	24 M2
SALLE DE SPORT	23 M2
MASTER SUITE 5	46 M2
COULOIR R+ 1	26 M2
TERRASSE R+ 1	76 M2



# SPÉCIFICATIONS

## ELECTRICITÉ

APPAREILLAGE ÉLECTRIQUE LEGRAND

## SMART VILLA

DOMOTIQUE MADE IN FRANCE

COUVERTURE WIFI, ALARME,  
DÉTECTEUR DE FUMÉE, GESTION DES  
VOLETS ROULANTS, ÉCLAIRAGE,  
CLIMATISATION, ARROSAGE ET  
INTERPHONE À DISTANCE...

## SOL

CARRELAGE EUROPÉEN 120X60CM  
GRÈS CÉRAME 1<sup>ER</sup> CHOIX

## PIÈCES HUMIDES

CUISINE AMÉNAGÉE ET ÉQUIPÉE 1<sup>ER</sup> CHOIX AVEC  
ÉLECTROMÉNAGER WHIRLPOOL  
ROBINETTERIE HANSGROHE  
SANITAIRE DE 1<sup>ER</sup> CHOIX

## ISOLATION

ISOLATION MURALE EN PSE  
ISOLATION DU PLANCHER EN PSE

## GROS ŒUVRE & FAÇADE

MURS DOUBLE PAROI AVEC PARPAING 1<sup>ER</sup> CHOIX  
PIERRE DE PAREMENT

## EXTÉRIEUR

REVÊTEMENT ENDUIT PROJETÉ WEBER  
JARDIN PAYSAGÉ AVEC ARROSAGE AUTO  
PISCINE À DÉBORDEMENT AVEC PRÉ INSTALLATION  
CHAUFFÉE  
PORTAIL AUTOMATIQUE / VISIOPHONE

## MENUISERIE INTÉRIEUR & EXTÉRIEUR

PORTE D'ENTRÉE À PIVOT  
DOUBLE VITRAGE SAINT GOBAIN AVEC ALUMINIUM  
EUROPÉEN  
VOLET ROULANT ÉLECTRIQUE MOTEUR V2

## MAISON BASSE CONSOMMATION

CHAUFFAGE & CLIMATISATION: POMPE À CHALEUR  
BASSE CONSOMMATION  
CHAUFFE-EAU THERMODYNAMIQUE BASSE  
CONSOMMATION

# Villa Moderna

Luxury Homes

*CONTACTEZ NOUS :*

*+212 (0) 6 70 04 11 71*

*CONTACT@VILLAMODERNA.MA*

*WWW.VILLAMODERNA.MA*



*VILLA\_MODERNA\_MARRAKECH*



*MODERNAKECH*

---