

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.

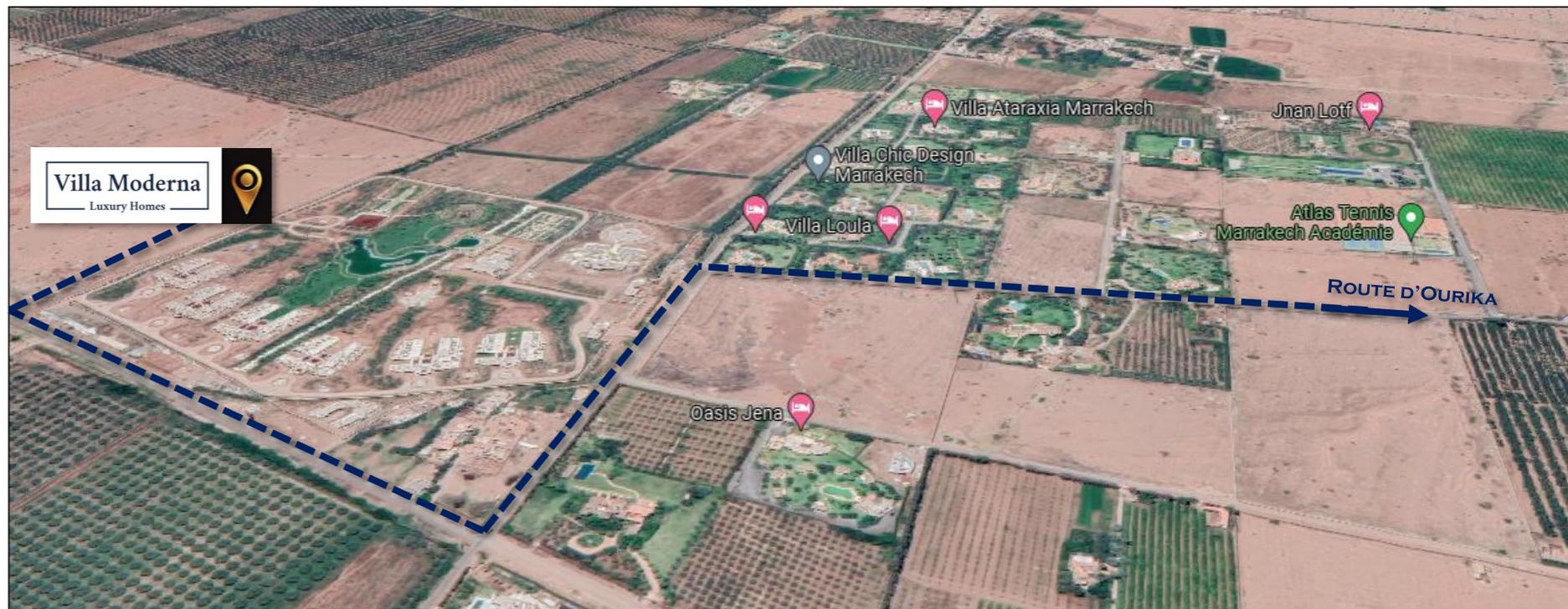
17 VILLAS D'ARCHITECTE DANS UNE RÉSIDENCE CALME ET SÉCURISÉE, COMPLANTÉE DE VERDURE, D'OLIVIERS ET DE PALMIERS SUR 20 000 M².

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 PRESTIGE

INSTALLÉE DANS UN JARDIN ARBORÉ D'OLIVIERS, DE BOUGAINVILLIERS ET DE PALMIERS, NOTRE VILLA PRESTIGE, DE CONCEPTION MODERNE, EST CONSTRUITE DE PLAIN-PIED. NOUS PRIVILÉGIONS DES MATÉRIAUX SAINS ET RESPECTUEUX DE L'ENVIRONNEMENT EN METTANT EN ŒUVRE DES BAIES VITRÉES PANORAMIQUES ÉCONOMES EN ÉNERGIE. DOTÉE DES DERNIÈRES FONCTIONNALITÉS, VOTRE VILLA PRESTIGE OFFRE UN LIEU DE DÉTENTE ET DE TRAVAIL HAUTEMENT SÉCURISÉ ET EFFICACE. DES PIÈCES À VIVRE SPACIEUSES VOUS APPORTENT LUMIÈRE, COMMODITÉ ET TRANQUILLITÉ. ENFIN UN COIN NUIT CONSTITUÉ DE QUATRE CHAMBRES DONT LA MASTER SUITE D'UNE SUPERFICIE DE PLUS DE 40 M2 VOUS DONNERONS UN ACCÈS ET UNE VUE DIRECT SUR LA PISCINE.



VILLA PRESTIGE

SURFACE GLOBALE

TERRASSE EXTÉRIEURE	87 M2
PISCINE	48 M2
JARDIN PAYSAGÉ	600 M2
TERRAIN	1000 M2

SURFACE HABITABLE

1. BUANDERIE	10 M2
2. CUISINE	21 M2
3. SALLE À MANGER	18 M2
4. SALON EUROPÉEN	38 M2
5. SALLE DE BAIN INVITÉ	7 M2
6. SUITE 1	22 M2
7. SUITE 2	22 M2
8. CHAMBRE 3	18 M2
9. MASTER SUITE 4	49 M2
10. COULOIR	26 M2



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^{ER} CHOIX

PIÈCES HUMIDES

CUISINE AMÉNAGÉE ET ÉQUIPÉE 1^{ER} CHOIX AVEC
ÉLECTROMÉNAGER WHIRLPOOL
ROBINETTERIE HANSGROHE
SANITAIRE DE 1^{ER} CHOIX

ISOLATION

ISOLATION MURALE EN PSE
ISOLATION DU PLANCHER EN PSE

GROS ŒUVRE & FAÇADE

MURS DOUBLE PAROI AVEC PARPAING 1^{ER} 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
