

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.

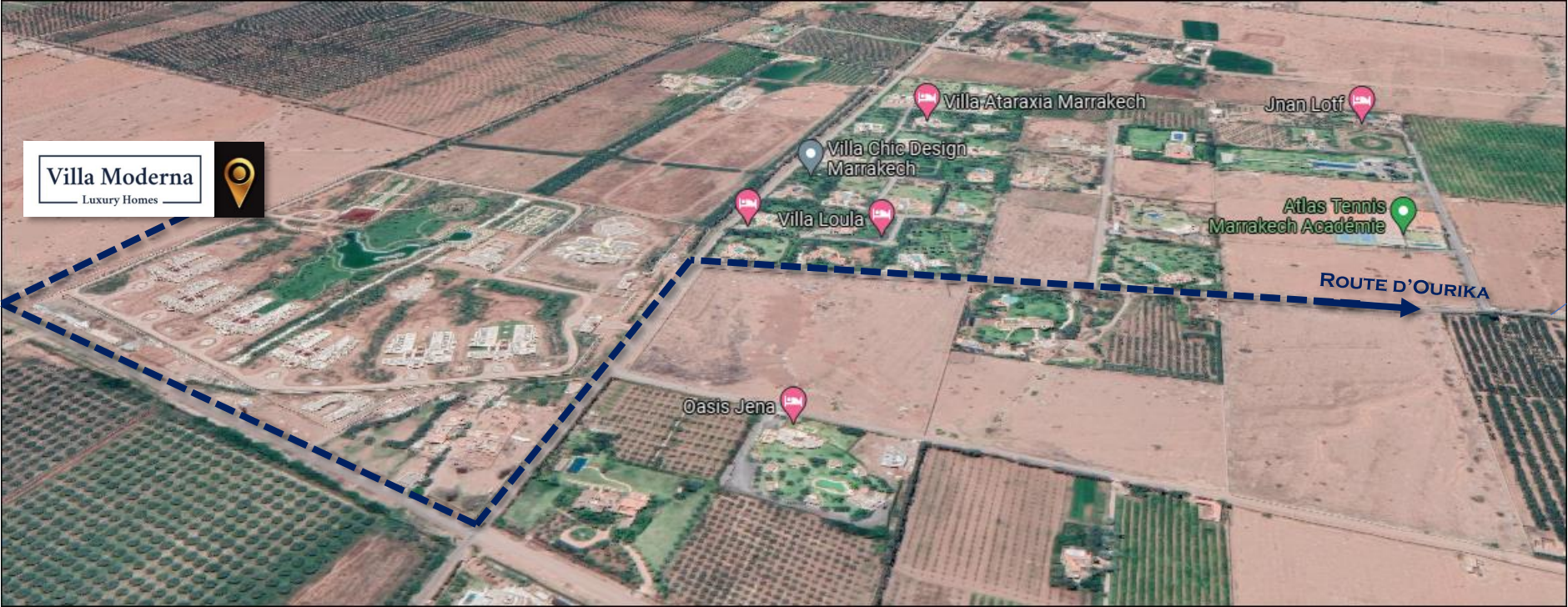
17 VILLAS D'ARCHITECTE DANS UNE RÉSIDENCE CALME ET SÉCURISÉE, COMPLANTÉE DE VERDURE, D'OLIVIERS ET DE PALMIERS SUR 20 000 M2.

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.



SURFACE GLOBALE

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

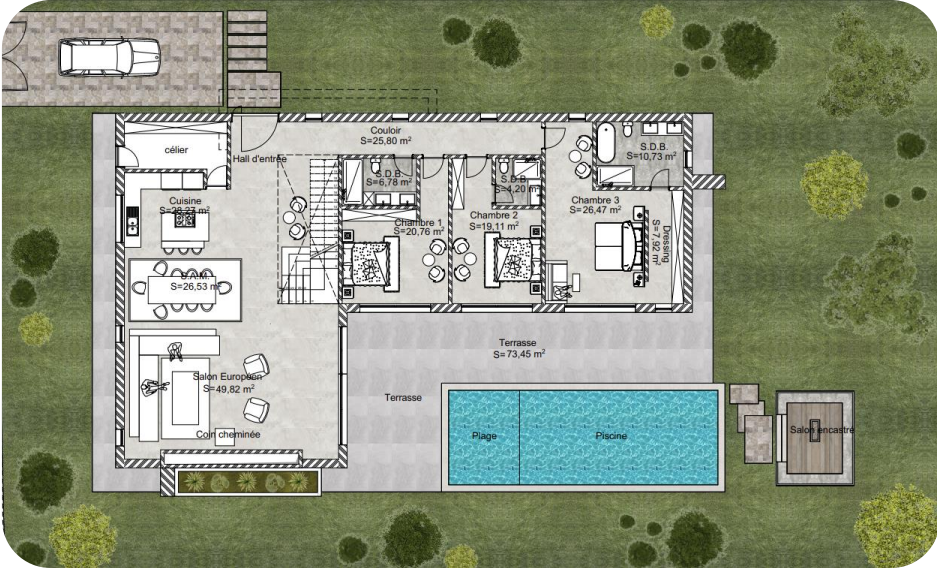
SURFACE HABITABLE

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



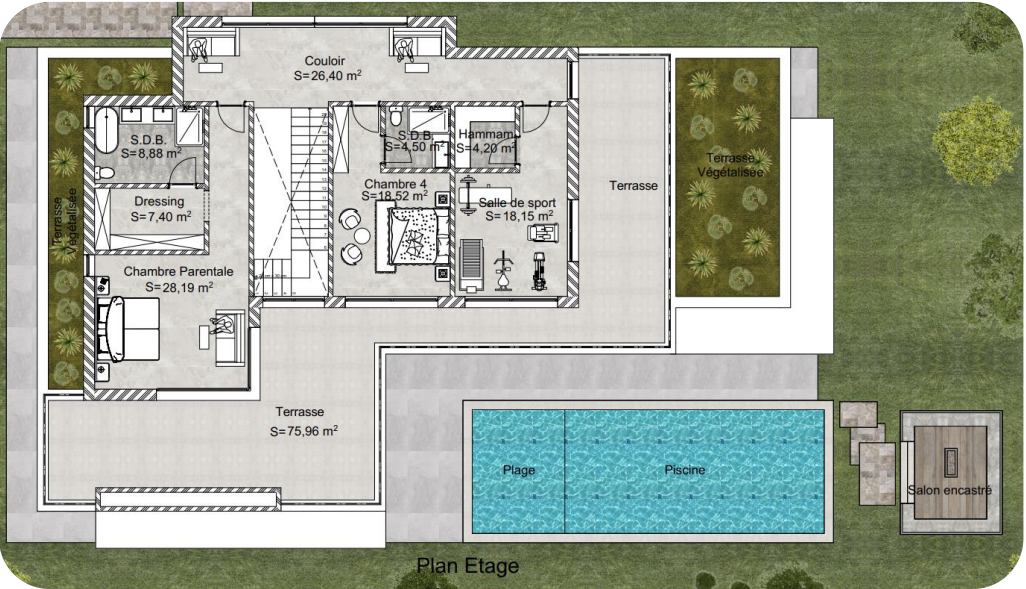
L'ARCHITECTURE DE NOS VILLAS DE TYPE R+1 RÉSULTE DU TRAVAIL INTENSIF ET DE LA COMPÉTENCE COLLECTIVE. PARFAITEMENT ADAPTÉES À UNE FAMILLE, NOS VILLAS DISPOSENT D'UNE SURFACE CONSTRUITE DE PLUS DE 400 M². NOUS VEILLONS SCRUPULEUSEMENT AUX DÉTAILS POUR VOUS APPORTER TOUTE LA SÉDUCTION DES VOLUMES EN MÊLANT 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



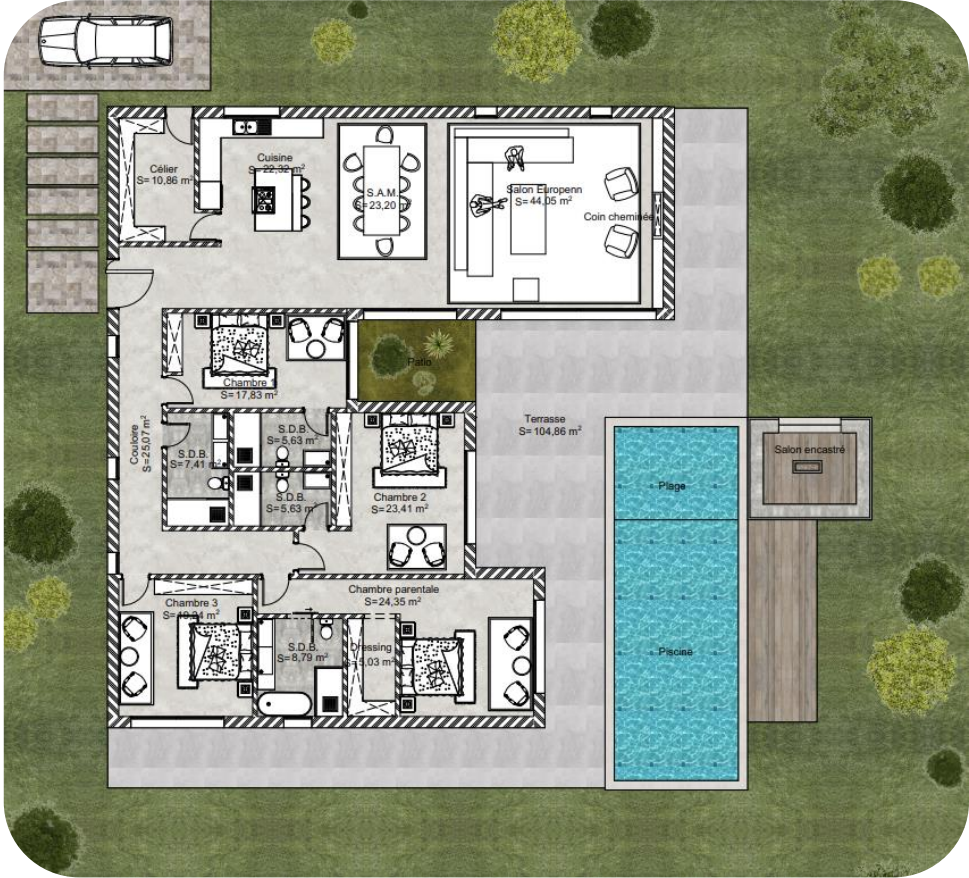
VILLA GLORY

BORDANT LES MONTAGNES VERDOYANTES DE L'ATLAS, PERCHÉE SUR DES TERRAINS EN SURPLOMB, LA VILLA GLORY EST UN VÉRITABLE COIN DE PARADIS NICHÉ DANS UN DOMAINE EN PENTE DOUCE. LOIN DE L'AGITATION DE LA VILLE, NOS VILLAS SONT UN LIEU DE RETRAITE MÉTICULEUSEMENT CONÇU, OÙ SE MANIFESTE LA VISION DES CLIENTS POUR UNE DEMEURE LUXUEUSE, RAFFINÉE, MAIS AUSSI OPULENTE ET SPACIEUSE. NOTRE VOCATION EST DE CONCEVOIR DES PROJETS IMMOBILIERS QUALITATIFS RESPECTANT LES NORMES STRICTES DE CONSTRUCTION. TOUTES NOS GLORIEUSES VILLAS SONT ÉQUIPÉES DE COMMODITÉS, DE DESIGN ET D'ESPACE. NOS PROJETS PRÊTS À VIVRE VOUS ATTENDENT, CONTACTEZ-NOUS POUR VOUS AIDER À DÉNICHER LA VILLA DE RÊVE QUI CORRESPOND LE MIEUX À VOS ATTENTES.



SURFACE GLOBALE	
TERRASSE EXTÉRIEURE	87 M2
PISCINE	48 M2
JARDIN PAYSAGÉ	582 M2
TERRAIN	1000 M2

SURFACE HABITABLE	
BUANDERIE	11 M2
CUISINE	22 M2
SALLE À MANGER	23 M2
SALON EUROPÉEN	44 M2
SALLE DE BAIN INVITÉ	8 M2
SUITE 1	24 M2
SUITE 2	30 M2
CHAMBRE 3	20 M2
MASTER SUITE 4	39 M2
COULOIR	26 M2



VILLA FASCINATION

AU PIED DE L'ATLAS AU KM 10 DE LA ROUTE DE L'OURIKA, À 14 MINUTES DE MARRAKECH SE NICHE UNE DES PLUS SPLENDIDES DEMEURES QUI PUISSENT S'OFFRIR À LA VILLE OCRE. UNE VILLA GRANDIOSE QUI SE DÉCOUVRE ET SE FASCINE LORSQUE VOUS VOUS ÉLOIGNEZ À QUELQUES MINUTES DU PALPITANT DE MARRAKECH. NOTRE VILLA FASCINATION EST IMMERGÉE AU CŒUR DE LA PROPRIÉTÉ SPACIEUSE, ENTOURÉE DE PALMIERS, D'OLIVIERS ET DE PELOUSES FINEMENT TONDUES. NOS VILLAS SE CARACTÉRISENT PAR DES BAIES VITRÉES LAISSANT APPARAÎTRE UN PANORAMA PARADISIAQUE D'INSPIRATION VÉGÉTALE. À L'INTÉRIEUR, CETTE VILLA ACCUEILLE 4 SUITES AMÉNAGÉES AVEC BEAUCOUP DE COQUETTERIE ET DÉCORÉES AVEC GOÛT.



VILLA FASCINATION

SURFACE GLOBALE	
TERRASSE EXTÉRIEURE	100 M2
PISCINE	48 M2
JARDIN PAYSAGÉ	459 M2
TERRAIN	850 M2

SURFACE HABITABLE	
BUANDERIE	8 M2
CUISINE	23 M2
SALLE À MANGER	16M2
SALON EUROPÉEN	28 M2
SALLE DE BAIN INVITÉ	5 M2
SUITE 1	22 M2
SUITE 2	27 M2
CHAMBRE 3	18 M2
MASTER SUITE 4	49 M2
COULOIR	13 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^{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

MENUISERIE INTÉRIEUR & EXTÉRIEUR

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

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

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