



THE TENDER TO

# Villa d'exception en première ligne du Golf d'Al Maaden – 1 500 m<sup>2</sup> – Vue Atlas – Spa privé

Prix: **6 695 000 €**

Frais d'agence inclus

Villa • Emplacement: Marrakech, Maroc • Réf: IV0031



✓ 1500.00 m <sup>2</sup> Surface habitable	✓ 3000.00 m <sup>2</sup> Terrain	✓ 4 463 €/m <sup>2</sup> Prix de m <sup>2</sup> habitable	✓ 8 Chambres	✓ 8 Salles de bains
✓ 3 Cuisines	✓ 2 Salons	✓ 5 Garages	✓ 15 Pièces	✓ Non meublé État
✓ 1 Salles à manger	✓ 0 Bureaux			

## Les point forts:

- ✓ Cuisine équipée
- ✓ Placards intégrés
- ✓ Double vitrage
- ✓ Isolation thermique/phonique
- ✓ Ascenseur
- ✓ Vue montagne
- ✓ Exposition ouest
- ✓ Balcon/Terrasse
- ✓ Jardin/Cour
- ✓ Piscine
- ✓ Parking/Garage
- ✓ Local vélo/Cave/Rangement
- ✓ Alarme/Vidéosurveillance
- ✓ Chauffage individuel
- ✓ Cheminée/Insert
- ✓ Énergie utilisée (Électrique)
- ✓ Système domotique

## Description:

Située en première ligne du prestigieux Golf d'Al Maaden, cette villa neuve d'exception incarne une vision rare du luxe contemporain à Marrakech. Environ 1 500 m<sup>2</sup> habitables au cœur d'un terrain paysager de 3 000 m<sup>2</sup>, livrée neuve et prête à habiter. La propriété se déploie sur trois niveaux ainsi qu'un sous-sol complet. Au rez-de-chaussée : double salon avec espace en contrebas, grande salle à manger, deux cuisines dont une cuisine professionnelle avec monte-charge, cinq suites avec dressings et salles de bain, chambre de personnel, ascenseur privatif desservant l'ensemble des niveaux. À l'étage, la villa dévoile deux suites parentales d'exception. La première bénéficie d'une terrasse privative avec vue dégagée sur le golf. La seconde dispose d'un double dressing, d'une double salle

de bain et d'une terrasse avec jacuzzi privé. Le sous-sol accueille un espace bien-être complet comprenant hammam, sauna et salle d'eau, un garage pouvant accueillir jusqu'à cinq véhicules, un salon aménageable en salle de cinéma, une chambre supplémentaire ainsi que les espaces techniques. Les extérieurs prolongent pleinement l'art de vivre : piscine à plage immergée, salon extérieur avec pergola, espaces lounge et jardins paysagers soigneusement aménagés. Deux pavillons indépendants aménagés en studios permettent d'accueillir invités ou personnel dans un confort digne de l'hôtellerie de luxe. Prestations haut de gamme : climatisation individuelle, cheminée, double vitrage, menuiseries aluminium, fibre optique, domotique, système de sécurité avancé et panic room. Vue panoramique sur le golf et les sommets de l'Atlas. Exposition sud-ouest. Ce bien constitue une opportunité rare d'investissement patrimonial à Marrakech, alliant usage privé, potentiel locatif ultra-luxe et valorisation à long terme. Titre foncier disponible sur demande. Visites organisées exclusivement après pré-qualification.



# PISTACHE REAL ESTATE SARL

RC: 157403 | ICE: 003594565000095 | IF: 66145051

Siège: N°208, Quartier Industriel, Sidi Ghanem, Marrakech 40000

**pistacherealestate@gmail.com**

 @thetenderto

 @thetenderto