



THE TENDER TO

SUBLIMINAL - Villa Ultra-Luxe en VEFA - Route de l'Ourika - 945 m² - Vue Atlas

Prix: **1 957 000 €**

Frais d'agence inclus

Villa • Emplacement: , • Réf: IV0032



✓ 945.00 m ² Surface habitable	✓ 1563.00 m ² Terrain	✓ 2 071 €/m ² Prix de m ² habitable	✓ 6 Chambres	✓ 6 Salles de bains
✓ 1 Cuisines	✓ 1 Salons	✓ 2 Garages	✓ 16 Pièces	✓ Non meublé État
✓ 1 Salles à manger	✓ 0 Bureaux			

Les point forts:

- ✓ Cuisine équipée
- ✓ Placards intégrés
- ✓ Double vitrage
- ✓ Isolation thermique/phonique
- ✓ Fibre optique
- ✓ État général du bien
- ✓ Vue montagne
- ✓ Exposition sud
- ✓ Exposition ouest
- ✓ Balcon/Terrasse
- ✓ Jardin/Cour
- ✓ Piscine
- ✓ Parking/Garage
- ✓ Alarme/Vidéosurveillance
- ✓ Chauffage individuel
- ✓ Énergie utilisée (Électrique)
- ✓ Système domotique

Description:

SUBLIMINAL - L'Art de Vivre l'Exception à Marrakech Une signature rare au cœur de la Ville Rouge. Découvrez SUBLIMINAL, un programme immobilier d'exception en VEFA, imaginé pour incarner l'essence même du luxe contemporain. Située sur la Route de l'Ourika avec une vue panoramique sur l'Atlas, à seulement 20 minutes du centre de Marrakech et de l'aéroport international, cette résidence privée d'ultra-prestige redéfinit les codes de l'élégance. Un écrin d'exclusivité absolue Composée de seulement 4 villas d'exception, la résidence s'impose comme un véritable refuge de sérénité. Chaque villa de 945 m² sur un terrain privatif de 1 563 m² allie volumes majestueux, lumière naturelle et finitions d'orfèvre. Les matériaux nobles (marbre, pierre naturelle, bois massif, verre

panoramique) dialoguent dans une harmonie parfaite pour offrir une expérience sensorielle unique. Distribution: Rez-de-chaussée et étage : 6 suites avec salles de bain, deux salons, salle à manger, cuisine design équipée (Miele, Bosch), terrasses privées avec vue dégagée sur l'Atlas. Sous-sol wellness d'exception : piscine intérieure chauffée, spa, hammam, sauna, salle de sport, home cinéma privé. Extérieurs : piscine à débordement, jardins paysagers de 1 563 m². Prestations ultra-luxe Robinetterie Hansgrohe et Grohe, sanitaires Roca et Jacob Delafon, menuiseries aluminium, double vitrage, fibre optique, domotique intégrée, climatisation individuelle. Sécurité 24h/24 : contrôle d'accès biométrique, vidéosurveillance, gardien, portail électrique. Équipements de la résidence : terrain de padel professionnel avec vue Atlas, aires de jeux sécurisées, espaces verts paysagers, gestion immobilière haut de gamme. Investissement patrimonial d'exception Au-delà d'un lieu de vie, SUBLIMINAL incarne un placement d'exception. Marrakech séduit une clientèle internationale avec plus de 15 millions de visiteurs par an et un marché immobilier haut de gamme en pleine expansion. Potentiel locatif estimé : rendement net jusqu'à 19%. Informations VEFA Livraison : 3e trimestre 2026 Échéancier : 60% à la réservation / 40% à la livraison Visites et documentation sur pré-qualification uniquement. SUBLIMINAL - Là où l'architecture rencontre l'émotion.





PISTACHE REAL ESTATE SARL

RC: 157403 | ICE: 003594565000095 | IF: 66145051

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

pistacherealestate@gmail.com

[@thetenderto](#)

[@thetenderto](#)