

# ROUTE DE TAHANAOUT DE 1340M<sup>2</sup>

1 500 000 €

Ref 83963630G

Marrakech - Maison / Villa 1304 m<sup>2</sup>

**VANEAU**  
Luxury Real Estate



## A propos de ce bien

Route de Tahanaout de 1340m<sup>2</sup> Vaneau Maroc – Palais d'Exception à Vendre, Route de Tahanaout, Marrakech

L'agence immobilière de prestige Vaneau Maroc, spécialisée dans les biens d'exception à Marrakech, vous présente une propriété unique nichée sur la Route de Tahanaout, à seulement 20 minutes du centre-ville.

Ce somptueux palais privé, à l'architecture élégante et intemporelle, s'étend sur une surface bâtie de 1 340 m<sup>2</sup> au cœur d'un parc paysager d'un hectare. Véritable havre de paix, cette résidence incarne le mariage parfait entre le charme de la tradition marocaine et le confort contemporain le plus abouti.

Une demeure d'inspiration mauresque et contemporaine

Dès l'arrivée, le regard est captivé par les proportions harmonieuses de la bâtisse, ses façades aux lignes nobles et ses détails architecturaux raffinés.

Les matériaux choisis – marbre, zelliges, boiseries sculptées et stucs traditionnels – traduisent un savoir-faire artisanal d'une rare finesse, entièrement mis au service du confort et de la beauté.

L'entrée majestueuse s'ouvre sur un vaste hall desservant les différents espaces de réception. Les volumes impressionnent par leur générosité et leur luminosité. Chaque pièce est pensée pour offrir une expérience de vie fluide, ouverte sur le jardin et baignée de lumière naturelle.

Des espaces de réception spectaculaires

Le salon principal, orné de plafonds en bois sculpté, se prolonge sur de larges terrasses couvertes, idéales pour recevoir et profiter des soirées douces de Marrakech.

Une salle à manger élégante, un salon marocain traditionnel, et plusieurs espaces de

## Robinson Choual

✉ [maroc@vaneau.fr](mailto:maroc@vaneau.fr)

T [+212664905373](tel:+212664905373)

Agence Marrakech  
Angle rue Loubnane et Rue  
Hassania 40000 Marrakech

**Prix :** 1 500 000 €

**Surface :** 1304 m<sup>2</sup>

**Pièces :** 10

**Chambres :** 5

**Etages :** 2

**Salles de bain :** 0

**Salle d'eau :** 0

**Jardin :** Oui

**Piscine :** Oui

**Gardien :** Oui

détente complètent cette zone de vie, offrant un équilibre parfait entre convivialité et intimité.

Les sols en marbre poli, les finitions en tadelakt, les luminaires artisanaux et les ouvertures sur l'extérieur créent une atmosphère feutrée, propice au calme et à la sérénité.

Un espace nuit raffiné et apaisant

La villa dispose de cinq chambres spacieuses, chacune dotée de sa salle d'eau privative et d'un aménagement sur mesure.

Les suites principales bénéficient de terrasses privatives et d'une vue dégagée sur les montagnes de l'Atlas ou le jardin luxuriant.

Les ambiances varient entre matériaux nobles, couleurs douces et finitions de qualité, évoquant l'esprit des plus belles demeures de la Palmeraie.

Une circulation fluide sur trois niveaux

La propriété s'élève sur trois niveaux :

Un rez-de-jardin qui accueille les espaces de réception, la cuisine et les terrasses ouvertes sur la piscine.

Un premier étage, accessible par un superbe escalier en marbre, sublimé par des boiseries artisanales, menant aux chambres et suites.

Un sous-sol exploitable, idéal pour aménager un espace bien-être (spa, hammam, salle de sport, home cinéma ou chambres de service selon les besoins).

Cette distribution équilibrée permet de concilier fonctionnalité, confort et intimité, tout en préservant la cohérence architecturale du lieu.

Un écrin de verdure au cœur de la nature

À l'extérieur, la magie opère immédiatement.

Le jardin d'un hectare a été dessiné comme un véritable tableau vivant, où la nature s'exprime dans toute sa splendeur.

Les allées sinueuses mènent à une magnifique piscine bordée de terrasses, entourée de palmiers, oliviers et essences méditerranéennes.

Un pool house aménagé invite à la détente, tandis qu'un étang décoratif ajoute une dimension poétique et rafraîchissante à cet environnement privilégié.

Tout ici respire la quiétude et la douceur de vivre, dans un cadre où le temps semble suspendu.

Prestations et confort

Chaque détail de cette propriété a été pensé pour offrir le plus haut niveau de confort :

- Climatisation réversible et chauffage central
- Matériaux de grande qualité
- Volumes généreux et lumière naturelle omniprésente
- Accès discret pour le personnel et espaces techniques séparés
- Possibilité d'extension ou de personnalisation du sous-sol

Honoraires acquéreurs : 3 % en sus du prix de vente

Vaneau Maroc, agence immobilière de référence dans le luxe et le haut de gamme à Marrakech, vous accompagne dans la découverte de ce bien d'exception.

De la première visite à la signature, nos experts vous offrent un service personnalisé, discret et sur mesure.

Contactez dès aujourd'hui nos conseillers pour organiser une visite privée de cette villa d'exception et laissez-vous séduire par l'élégance intemporelle de ce palais marocain

# ROUTE DE TAHANAOUT DE 1340M<sup>2</sup>

1 500 000 €

Ref 83963630G

Marrakech - Maison / Villa 1304 m<sup>2</sup>

**VANEAU**  
Luxury Real Estate



# ROUTE DE TAHANAOUT DE 1340M<sup>2</sup>

1 500 000 €

Ref 83963630G

Marrakech - Maison / Villa 1304 m<sup>2</sup>

**VANEAU**  
Luxury Real Estate



## **VANEAU**

Immobilier de prestige depuis  
1972

### **VANEAU LOCATION**

Une équipe dédiée à Paris,  
Neuilly et Boulogne

### **VANEAU VIAGER**

30 ans d'expérience en vente  
viagère

# **VANEAU**

## **C'EST AUSSI**

### **VANEAU BUREAUX & COMMERCES**

+10 000 offres disponibles

### **VANEAU PATRIMOINE**

Dispositifs de défiscalisation,  
SCPI, Assurances Vie

### **VANEAU DIGITAL NEUF**

La plate-forme digitale 100%  
immobilier neuf

### **COURTAGE CRÉDITS**

Exell Crédit immobiliers  
Assurances emprunteurs

### **GESTION LOCATIVE**

GTF, plus de 7 000 lots gérés à  
Paris

**140 collaborateurs**

**1200 signatures par an**

**1000 immeubles par an**

**2.5 milliards d'actifs gérés**