

# VILLA CONTEMPORAINE 5 CHAMBRES ROUTE DE L'OURIKA

1 090 000 €

Ref 87151836

Marrakech - Appartement 440 m<sup>2</sup>

**VANEAU**  
Luxury Real Estate



## A propos de ce bien

L'agence immobilière VANEAU Maroc vous propose à la vente cette superbe villa contemporaine de 437 m<sup>2</sup> habitables, éditée sur un magnifique terrain paysager de 1 000 m<sup>2</sup>, offrant un cadre de vie privilégié aux portes de Marrakech. Répartie sur deux niveaux, la propriété dispose de **\*\*5 chambres\*\***, chacune avec sa salle de bains privative, garantissant confort et intimité. Les espaces de vie, baignés de lumière, comprennent un vaste séjour, une élégante salle à manger, une cuisine entièrement équipée ainsi qu'une buanderie. À l'étage, une grande terrasse dévoile une vue panoramique sur les montagnes de l'Atlas, idéale pour profiter des couchers de soleil. À l'extérieur, tout a été pensé pour un art de vivre raffiné : piscine chauffée à débordement de 50 m<sup>2</sup>, jardin paysager avec arrosage automatique, salon extérieur sous pergola, espace barbecue et terrain de pétanque. Construite avec des matériaux haut de gamme et bénéficiant d'équipements de dernière génération, cette villa offre un confort optimal grâce à une excellente isolation thermique, des menuiseries en aluminium avec double vitrage isolant, une climatisation centralisée réversible avec gestion par zones, ainsi qu'une production d'eau chaude performante. Les finitions reflètent un niveau d'exigence élevé : cuisine équipée avec électroménager au de gamme. Résolument tournée vers l'avenir, la propriété est équipée de panneaux solaires, d'un système domotique complet permettant de piloter à distance la climatisation, la sécurité, les accès, l'éclairage et la piscine chauffée, offrant ainsi confort, économies d'énergie et sérénité au quotidien. Une propriété rare, alliant architecture contemporaine, prestations premium et technologies modernes, idéale pour une résidence principale ou secondaire d'exception et aussi un investissement à revenu locatif. Honoraire acquéreur 3% TTC en SUS du prix de vente

## Robinson Choual

✉ maroc@vaneau.fr

T **+212664905373**

Agence Marrakech  
Angle rue Loubnane et Rue  
Hassania 40000 Marrakech

**Prix :** 1 090 000 €

**Surface :** 440 m<sup>2</sup>

**Pièces :** 8

**Chambres :** 5

**Etages :** 1

**Salles de bain :** 5

**Salle d'eau :** 0

**Balcons :** Oui

**Piscine :** Oui

**Parkings :** 1

**Interphone :** Oui

**Terrasse :** Oui

# VILLA CONTEMPORAINE 5 CHAMBRES ROUTE DE L'OURIKA

1 090 000 €

Ref 87151836

Marrakech - Appartement 440 m<sup>2</sup>

**VANEAU**  
Luxury Real Estate



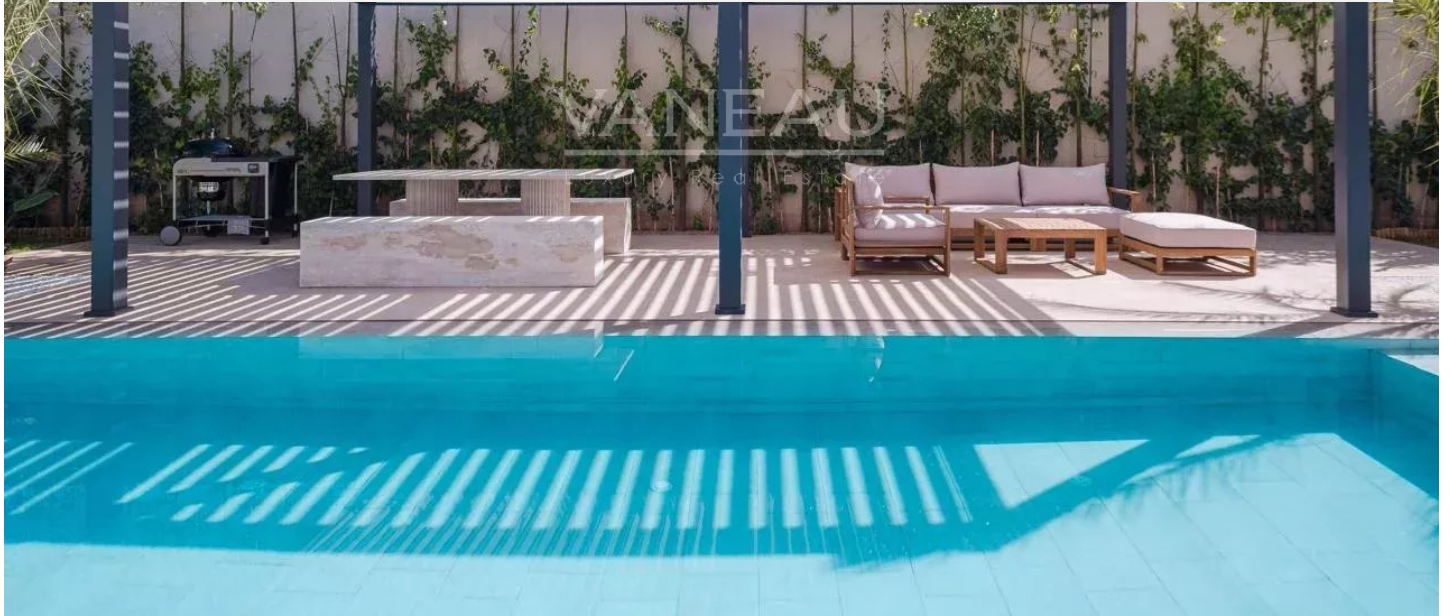
# VILLA CONTEMPORAINE 5 CHAMBRES ROUTE DE L'OURIKA

1 090 000 €

Ref 87151836

Marrakech - Appartement 440 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**