

# PROPRIÉTÉ D'EXCEPTION DEUX VILLAS ROUTE DE FES

2 400 000 €

Ref 85709212

Marrakech - Maison / Villa 850 m<sup>2</sup>

**VANEAU**  
Luxury Real Estate



## A propos de ce bien

Propriété d'exception deux villas route de Fes L'agence immobilière Vaneau Maroc vous propose à la vente cette magnifique propriété nichée sur un terrain d'un hectare avec vue imprenable sur la chaîne de l'Atlas, la propriété bénéficie d'un environnement calme et serein. La villa principale allie harmonieusement modernité et touches marocaines traditionnelles, créant une esthétique à la fois élégante et chaleureuse. Les matériaux nobles et les finitions soignées témoignent d'une attention particulière à la qualité. Le triple salon, avec ses vastes volumes et sa lumière naturelle, est un lieu de vie convivial. Les larges baies vitrées permettent une connexion fluide entre l'intérieur et l'extérieur, tout en offrant une vue spectaculaire sur l'Atlas. La salle à manger de plus de 100 m<sup>2</sup>, sur deux niveaux, conçue pour accueillir de grandes tablées, est le lieu parfait pour des repas en famille ou des dîners festifs. La terrasse de 40 m<sup>2</sup>, équipée d'un salon et d'un bar, donne sur la piscine à débordement de 13 x 5 mètres. La cuisine spacieuse, bien agencée et moderne, est un véritable espace de préparation culinaire. Elle dispose d'un office attenant pour le dressage des plats et s'ouvre sur une terrasse Le rez-de-chaussée comprend deux suites élégantes, chacune dotée d'une salle d'eau et de rangements intégrés. À l'étage, trois suites supplémentaires, exposées plein sud, offrent une vue panoramique sur l'Atlas. La villa est équipée de chauffage central solaire, de systèmes de climatisation par split, ainsi que d'un système de production d'eau chaude par énergie solaire. L'installation photovoltaïque offre une autonomie quasi complète en électricité durant la journée, renforçant l'aspect écologique de cette

## Robinson Choual

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

T [+212664905373](tel:+212664905373)

Agence Marrakech  
Angle rue Loubnane et Rue  
Hassania 40000 Marrakech

**Prix :** 2 400 000 €

**Surface :** 850 m<sup>2</sup>

**Pièces :** 12

**Chambres :** 8

**Etages :** 1

**Salles de bain :** 8

**Salle d'eau :** 0

**Jardin :** Oui

**Interphone :** Oui

**Terrasse :** Oui

**Gardien :** Oui

maison. La seconde villa de 250 m<sup>2</sup>, située à l'extrémité du jardin, dispose d'un salon, d'une salle à manger et d'une cuisine ouverte. Cela favorise une atmosphère intime et conviviale. La terrasse adjacente de 30 m<sup>2</sup>, exposée au nord, permet de profiter des moments de détente à l'ombre. Elle comprend deux suites confortables, chacune avec salle d'eau et rangements, offrant intimité et confort. Un appartement indépendant à l'arrière, composé d'une chambre à coucher et d'un salon avec cuisine ouverte, est idéal pour des invités ou un service de location. Cet espace indépendant est dédié au bien-être et à la détente. Il comprend une piscine chauffée à fond plat, un jacuzzi maçonné et un hammam avec générateur de vapeur. Le jardin est agrémenté d'arbres fruitiers et de plantes variées, créant une ambiance reposante et apaisante. Un puits avec un bassin de stockage garantit un arrosage automatique optimal de cet espace verdoyant. Plusieurs systèmes de traitement de l'eau rendent l'eau du puits consommable, renforçant l'autonomie de la propriété et son respect de l'environnement. Que ce soit pour une résidence principale, une maison d'hôtes, cette propriété offre une multitude d'options. Elle a été entièrement rénovée en 2022, chaque détail ayant été pensé pour combiner esthétique, fonctionnel et confort. N'hésitez pas à nous contacter pour découvrir ce bien d'exception. Ce bien possède deux titres de propriété et il est vendue meublée Honoraire acquéreur 3% TTC en sus du prix de vente.

# PROPRIÉTÉ D'EXCEPTION DEUX VILLAS ROUTE DE FES

2 400 000 €

Ref 85709212

Marrakech - Maison / Villa 850 m<sup>2</sup>

**VANEAU**  
Luxury Real Estate





# PROPRIÉTÉ D'EXCEPTION DEUX VILLAS ROUTE DE FES

2 400 000 €

Ref 85709212

Marrakech - Maison / Villa 850 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**