

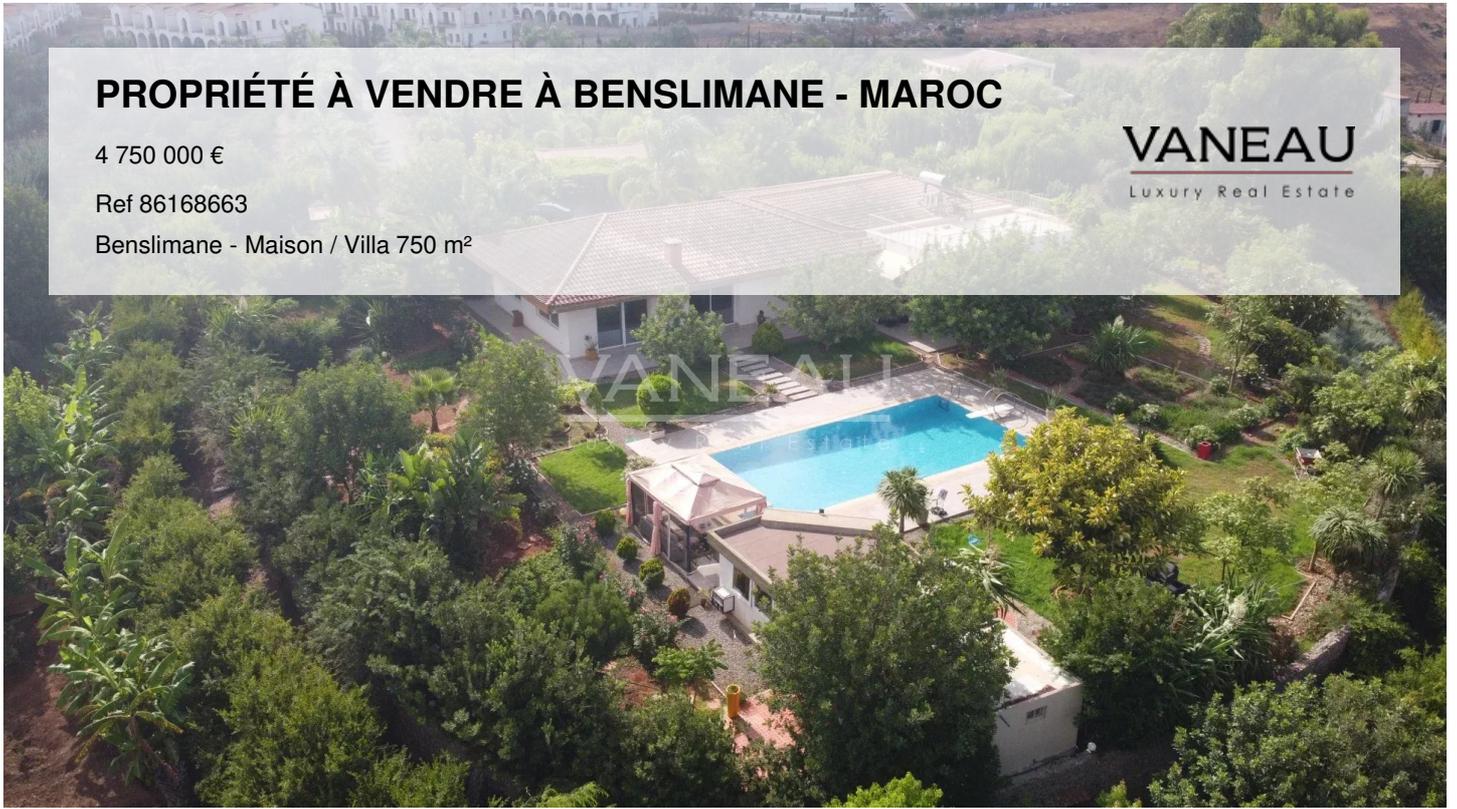
# PROPRIÉTÉ À VENDRE À BENSLIMANE - MAROC

4 750 000 €

Ref 86168663

Benslimane - Maison / Villa 750 m<sup>2</sup>

**VANEAU**  
Luxury Real Estate



## A propos de ce bien

Propriété à vendre à Benslimane - Maroc L'agence Vaneau Maroc vous propose à la vente cette propriété d'exception, un domaine unique de 13 hectares en pleine nature préservée à Benslimane. Au seuil de la zone urbaine de Benslimane et à seulement quelques minutes du centre-ville, cette propriété est située dans une zone en grande mutation. Elle offre un cadre de vie paisible, alliant confort moderne et environnement préservé, avec une forte valorisation attendue. Ce domaine luxuriant, véritable havre de paix, se distingue par ses près de 5 000 arbres fruitiers matures répartis sur 11 hectares de vergers, garantissant intimité, sérénité et un art de vivre en harmonie avec la nature. Il comprend deux villas : Villa principale : • Un vaste salon avec une belle hauteur sous plafond, de grandes baies vitrées et une grande cheminée : espace convivial et lumineux. Une salle d'eau invité complète cette espace. • Une cuisine moderne entièrement équipée. • Une suite parentale avec dressing, bureau et salle de bain privée. • Deux chambres avec salles de bains attenantes, une mezzanine • Une chambre supplémentaire avec salle de bain. • Une buanderie avec mezzanine et un local ménage. • Une grande terrasse donnant sur une piscine de 12 x 6 m, avec pool house, véranda à persiennes, espace barbecue et salle d'eau. Le spacieux local technique de la piscine est juxtaposé à deux pièces de service. Cet espace plaisant offre, grâce à la géographie particulière du site, une vue imprenable sur la propriété. Cette partie de la propriété intègre également un grand parking avec abris pour trois voitures, une véranda de 4 m. x 3 m., une pergola d'accueil et une cabane en bois Seconde villa : • Cette bâtisse est conçue sur deux niveaux, mariant dans sa structure pierre et bois. • Au rez-de-chaussée : un grand salon, trois chambres confortables, une cuisine, le tout attaché à une belle terrasse couverte idéale pour recevoir famille et amis pour des moments inoubliables. • À l'étage : appartement parental avec une chambre avec grande terrasse privée, un dressing et une salle de bain. • Un espace extérieur spacieux. Le domaine, servi par le réseau d'eau potable et le réseau fibre optique de la ville, est doté d'équipements pour garantir autonomie et confort : - 5 forages et 3 puits traditionnels - un système

## Robinson Choual

✉ maroc@vaneau.fr

T [+212664905373](tel:+212664905373)

Agence Marrakech

Angle rue Loubnane et Rue  
Hassania 40000 Marrakech

**Prix :** 4 750 000 €

**Surface :** 750 m<sup>2</sup>

**Pièces :** 8

**Chambres :** 6

**Salles de bain :** 4

**Salle d'eau :** 0

**Piscine :** Oui

**Terrasse :** Oui

d'arrosage goutte à goutte - 2 bassins d'eau - une cuve de réserve d'eau douce de 9 m<sup>3</sup> - une installation photovoltaïque de 20 kWc avec batteries lithium de stockage, - un poste moyenne tension avec transformateur privé - un groupe électrogène de 60 Kva - éclairage de nuit sur l'ensemble du domaine - caméras de surveillance, Les infrastructures comprennent également : • 3 écuries (à rafraîchir) pouvant accueillir chevaux ou loisirs. • Un hangar de stockage, un garage agricole, un poulailler, une lapinière. • Des ruches pour bénéficier de miel naturel • 3 habitations pour gardien et employés. Pourquoi choisir ce domaine ? • Un cadre exceptionnel, sécurisé, à l'abri des regards. • Emplacement stratégique entre Casablanca et Rabat. • Potentiel de valorisation dans un environnement en plein développement avec la Coupe du Monde 2030. • A proximité de l'océan et de plusieurs stations balnéaires (30 minutes) • A 2 minutes de la future gare de Benslimane • A 15 minutes de l'aéroport de Benslimane • A 10 minutes du domaine viticole des OULED THALEB – THALVIN : dégustation et restauration sur place. Un bien rare, parfait pour une résidence principale de prestige ou une résidence secondaire de caractère, mêlant confort moderne et nature luxuriante. Ce bien est vendu titré, honoraires de l'agence de 3 % en sus du prix

# PROPRIÉTÉ À VENDRE À BENSLIMANE - MAROC

4 750 000 €

Ref 86168663

Benslimane - Maison / Villa 750 m<sup>2</sup>

**VANEAU**  
Luxury Real Estate



# PROPRIÉTÉ À VENDRE À BENSLIMANE - MAROC

4 750 000 €

Ref 86168663

Benslimane - Maison / Villa 750 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**