

*Fairmont*  
RESIDENCES  
ROYAL PALM MARRAKECH

**VILLA L2**  
*LE PARADIS DES GOLFEURS*



VILLA DE 3 CHAMBRES EN SUITE  
DE 276 M<sup>2</sup>

## VILLA L2

---



*À deux pas du golf 18 trous et de son prestigieux country club, la villa L2 offre un deuxième chez soi plein d'élégance à l'abri des regards – une destination idyllique pour des vacances, ou une résidence secondaire pour les passionnés de golf et de nature.*

Son design compact, déjà très prisé au sein du domaine hôtelier Royal Palm Marrakech, favorise l'art de vivre en plein air. La cuisine ouverte et le séjour tout en élégance donnent sur une terrasse en bois et une grande piscine, parfaite pour se rafraîchir après une séance de golf. Un sentiment de détente absolue vous attend dans le jardin privé et clôturé de la villa où les agaves, oliviers et palmiers luxuriants ajoutent une note de singularité à l'ensemble.

VILLA L2

---



VILLA L2

---



## VILLA L2

---

### POINTS CLÉS

---

- *Allie esthétique berbère intemporelle et notes contemporaines*
- *Privilégie une circulation fluide entre intérieur et extérieur*
- *Conçue par la célèbre équipe créative Studio Polygone et Studio KO*
- *Bénéficie d'une totale intimité grâce au jardin clôturé*
- *Dans sa catégorie, un succès commercial reconnu*
- *Cuisine ouverte*
- *Chaque chambre dispose d'une salle de bain attenante et d'un dressing*
- *Design écoresponsable avec panneaux solaires, double-vitrage, système de gestion domotique et système d'irrigation en circuit recyclé*
- *Jardin paysager arboré, soigneusement entretenu et équipé d'une grande piscine*
- *Disponible sur un nombre limité de belles parcelles donnant sur le golf*

### SPÉCIFICITÉS TECHNIQUES

---

- *Séjour doté d'une grande cheminée*
- *Equipements de pointe*
- *Plancher réversible chaud et froid*
- *Compresseur centralisé externe pour limiter les nuisances sonores dues à la climatisation et au chauffage*
- *Liaison directe avec le concierge de l'hôtel Fairmont*
- *Eclairage extérieur domotique ou automatisé*
- *Local technique séparé*
- *Fibre optique*
- *Récepteur satellite centralisé*



VILLA L2

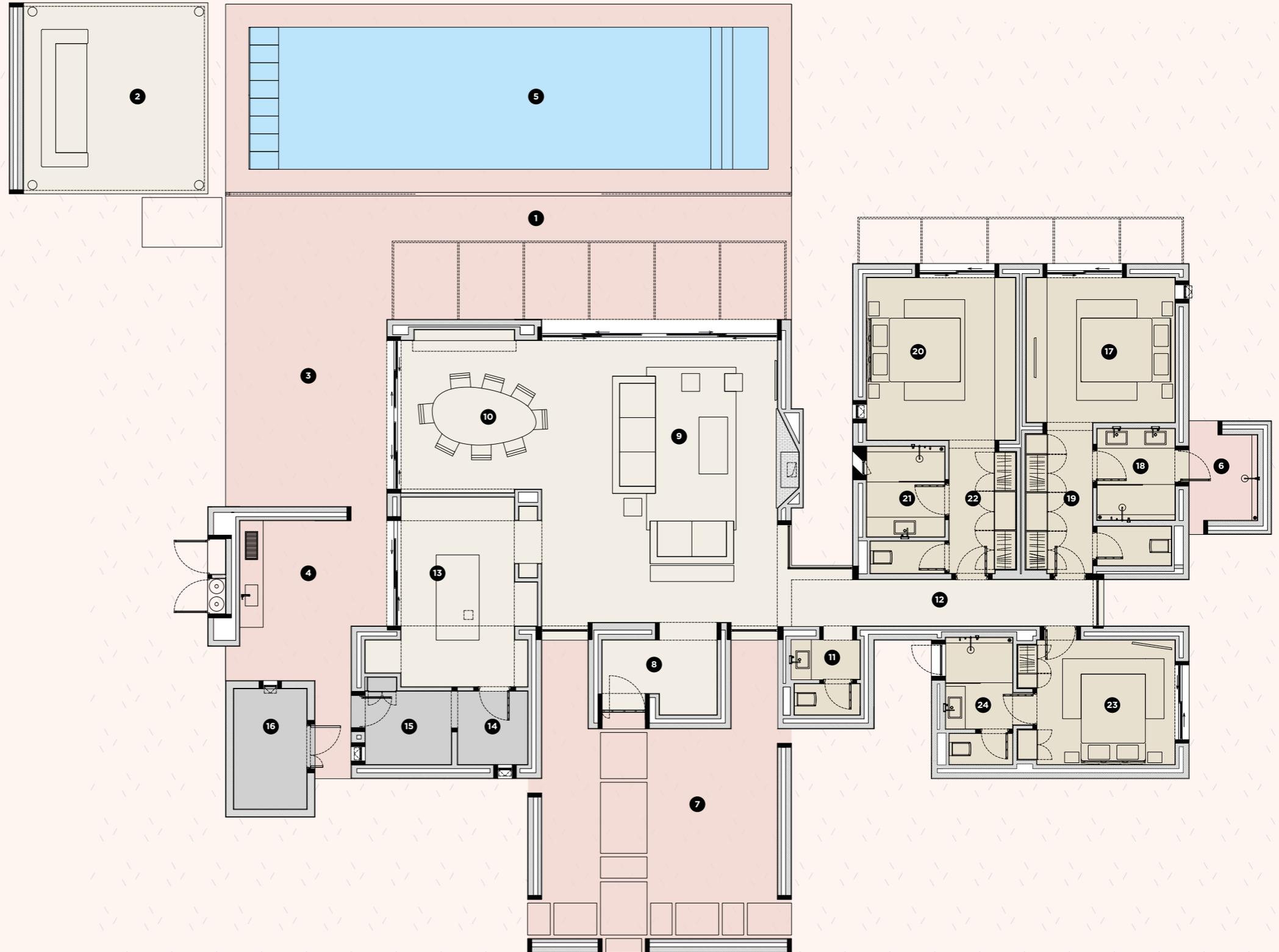
---



# VILLA L2

## Tableau des surfaces

Local	m <sup>2</sup>
1 Solarium	59.54
2 Gazébo	27.71
3 Terrasse salon	23.71
4 Cour de service	20.47
5 Margelle piscine	25.73
6 Docuhe extérieure chambre maitre 1	5.04
7 Michoir	12.35
<b>Zone A: Espaces extérieurs</b>	<b>174.55</b>
8 Entrée	7.76
9 Salon	56.94
10 Salle à manger	19.25
11 WC invités	4.12
12 Circulation privée	12.59
<b>Zone B: Pièces de vie / reception</b>	<b>100.66</b>
13 Cuisine	21.55
14 Réserve	4.13
15 Buanderie	5.8
16 Local technique	7.18
<b>Zone C : Zone de service</b>	<b>38.66</b>
17 Chambre maitre	17.73
18 Salle de bain	8.43
19 Dressing	7.85
<b>Zone D : Chambre maitre</b>	<b>34.01</b>
20 Suite 2	19.81
21 Salle de bain	7.6
22 Dressing	6.92
<b>Zone E : Suite 2</b>	<b>34.33</b>
23 Suite 3	15.82
24 Salle de bain	7.42
<b>Zone F : Suite 3</b>	<b>23.24</b>
<b>Surface utile</b>	<b>230.90</b>
<b>Surface couverte</b>	<b>278.73</b>
<b>Surface terrasses</b>	<b>174.55</b>
<b>Piscine</b>	<b>58.00</b>
<b>Parking extérieur</b>	<b>2 places</b>



## VILLA L2

---

<i>Sols</i>	Beijmat Pierre de Travertin
<i>Murs</i>	Enduit traditionnel à la chaux Stucco couleur naturelle Zellige mural Habillage en bois (Noyer)
<i>Plafonds</i>	Faux plafond en plâtre avec gorges périphériques
<i>Menuiserie bois</i>	Menuiserie bois en noyer naturel, finition mate
<i>Menuiserie extérieure</i>	Menuiserie extérieure en profilés aluminium avec double vitrage
<i>Piscine</i>	Diamond Brite Ivory

Certains éléments sont obligatoires dans le cadre du programme de location. Pour en savoir plus, contactez votre conseiller de vente.

### PRINCIPES CONSTRUCTIFS

---

Murs en double cloison formés de blocs de pierre ponce à l'extérieur et de briques de terre cuite alvéolaires à l'intérieur. Le vide d'air central apporte une meilleure isolation thermique. Ce procédé de fabrication des murs assure une plus grande inertie et permet de réaliser des économies d'énergie.

Portes et placards en finition chêne ou noyer naturel.

Menuiseries extérieures en aluminium avec double vitrage pour en augmenter le rendement thermique et acoustique.

Revêtements et finitions architecturales inspirés des matériaux locaux, naturels et esthétiques: Pierres, marbres, terre cuite, chaux, plâtre...

Revêtement de façades d'inspiration pisé et réinterprété en peinture couleur terre sur enduit taloché.

Grandes baies vitrées surlignées par des brises soleil en structure métallique et panneaux bois.

Cheminées alliant fonctionnalité et décor dans les séjours et les chambres principales.

### EQUIPEMENTS TECHNIQUES

---

Plancher chauffant/rafraichissant.

Climatisation réversible chaud/froid installée de façon généralement invisible et acoustiquement discrète.

Eau chaude sanitaire pourvue par énergie solaire avec système d'appoint électrique de sécurité.

Piscine conçue à débordement avec réservation pour volet roulant de couverture et système de filtration par électrolyse au sel.

Villas équipées d'un système de télédistribution par fibre optique et d'une pré-installation pour recevoir une ligne téléphonique/ADSL ou internet par fibre optique.

Système d'automatisation et de contrôle domotique installé dans la villa.

Eclairages intérieurs et extérieurs en LED.

Equipements techniques (appareillage électrique, robinetterie et sanitaires) alliant esthétique et respect des normes en vigueur.

Cuisine sur mesure.

Eau potable traitée par adoucisseur.

### OPTIONS

---

Chauffage de l'eau de la piscine par pompe à chaleur.

Volet motorisé pour couverture piscine assurant le maintien de la température de l'eau.

Possibilité de réaliser un Guest House : bâtiment séparé de la villa pouvant recevoir chambres supplémentaires, Hammam, salle de massage ou encore une salle de sport. Ceci selon un catalogue prédéfini et selon la possibilité d'accueil de la parcelle.

Les villas disposeront de deux catalogues décoratifs : « Berbère Chic » ou « Luxe et Confort », que l'acquéreur pourra choisir selon ses préférences esthétiques et les finitions architecturales de sa villa.

Revêtement de façades en enduit traditionnel d'inspiration pisé composé de ciment, terre, paille et chaux.

Portail à ouverture motorisée par télécommande.



*Pour plus d'informations, contactez l'équipe de vente du Royal Palm Marrakech*

MAROC : +212 (0) 800 008 009 FR : +33 (0) 801 230 800 UK : +44 (0) 333 939 8780  
E-MAIL : [residences@royalpalmmarrakech.com](mailto:residences@royalpalmmarrakech.com)

**WWW.ROYALPALMMARRAKECH.COM**