

## VILLA M1

*UN HYMNE À L'ESPACE ET À L'ÉLÉGANCE*



VILLA DE 4 CHAMBRES EN SUITE  
DE 499 M<sup>2</sup>



## VILLA M1

---



*La villa M1 se distingue par un design ingénieux créant une parfaite harmonie entre espaces intérieur et extérieur. Extrêmement spacieuse, elle respire la chaleur et la vitalité.*

Les designers ont conçu un espace baigné de lumière naturelle grâce au patio qui connecte séjour, salle à manger et kiosque de jardin. Ces espaces ainsi reliés permettent d'accueillir les grands rassemblements et fêtes de famille. La majorité des suites offre une vue imprenable sur la grande piscine extérieure et, au-delà, sur le jardin d'oliviers et de palmiers clôturé.



VILLA M1

---



### POINTS CLÉS

---

- *Allie esthétique berbère intemporelle et notes contemporaines*
- *Privilège une circulation fluide entre intérieur et extérieur*
- *Conçue par la célèbre équipe créative de Studio KO*
- *Chambre dédiée pour les invités*
- *Patio donnant sur le kiosque de jardin*
- *Bénéficie d'une totale intimité grâce au jardin clôturé*
- *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 soigneusement conçu*
- *Disponible sur un nombre limité de belles parcelles donnant sur le golf*

### SPÉCIFICITÉS TECHNIQUES

---

- *Séjour et chambre parentale dotés d'une grande cheminée*
- *Équipement 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 M1



<i>Sols</i>	Beijmat Pierre de Travertin
<i>Murs</i>	Enduit traditionnel à la chaux Badigeon à la chaux Stucco couleur naturelle Zellige mural
<i>Plafonds</i>	Faux plafond en plâtre avec corniches périphériques
<i>Menuiserie bois</i>	Menuiserie bois en chêne 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.

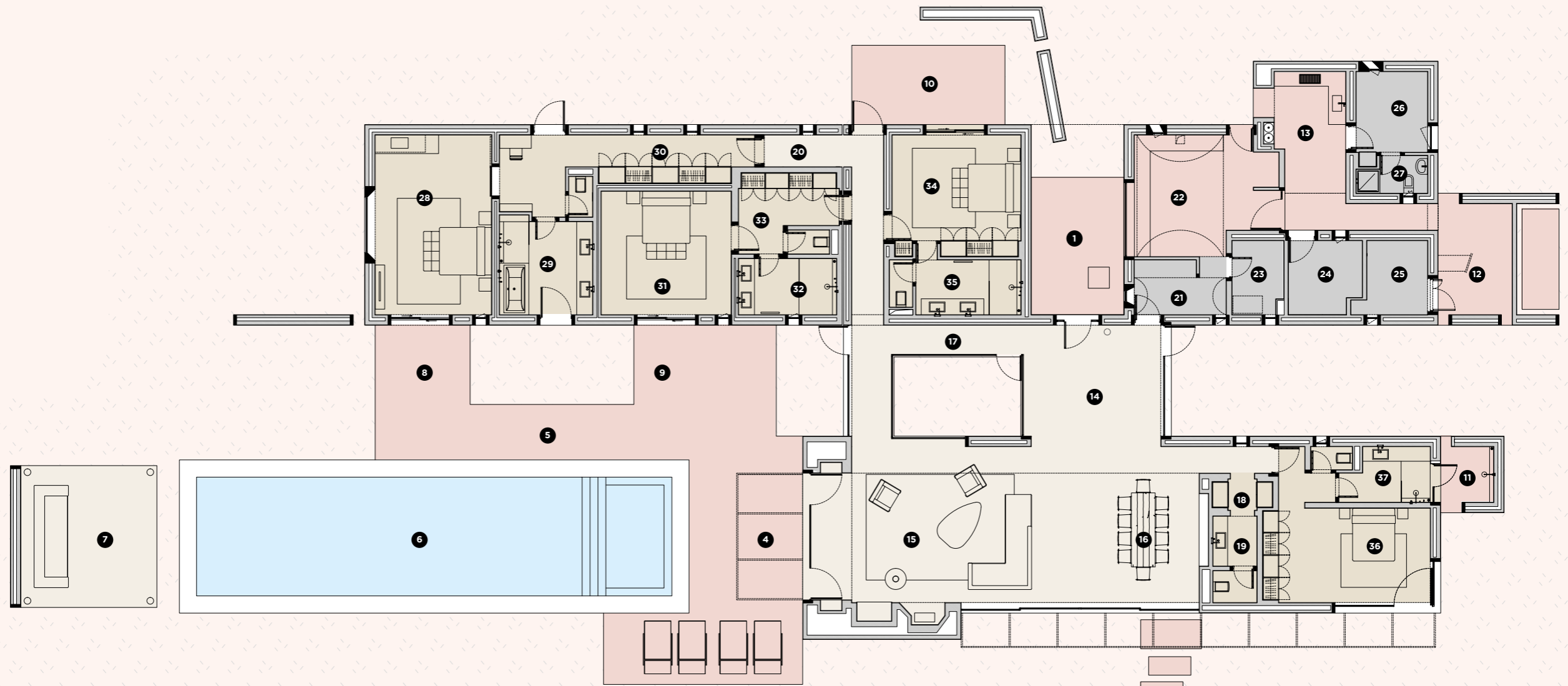
Possibilité de réaliser un Guest House : bâtiment séparé de la villa pouvant recevoir chambres supplémentaires, Hammam, salle de massage ou encore une salle de sport. Ceci selon un catalogue prédéfini et selon la possibilité d'accueil de la parcelle.

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.

# VILLA M1



## Tableau des surfaces

Local	m <sup>2</sup>
1 Cour d'entrée	18.20
2 Salle à manger d'été	29.29
3 Pas japonais	12.13
4 Salon d'été	53.13
5 Solarium	17.41
6 Margelle piscine	30.91
7 Gazébo	27.66
8 Terrasse chambre maître	18.34
9 Terrasse suite 2	16.17
10 Terrasse suite 3	17.40
11 Douche suite 4	4.68
12 Cour d'étendage	12.40
13 Cour de service	19.35
<b>Zone A: Espaces extérieurs</b>	<b>277.07</b>

14 Entrée	26.54
15 Salon	52.74
16 Salle à manger	40.00
17 Circulation publique	16.55
18 Rangement	2.85
19 WC invités	5.25
20 Circulation privée	13.10
21 Office	7.15
22 Cuisine	23.91
23 Réserve	5.64
<b>Zone B: Pièces de vie / reception</b>	<b>193.73</b>

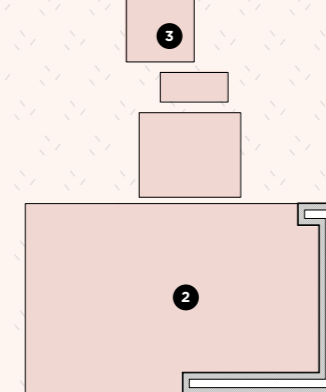
24 Buanderie	7.98
25 Local technique	7.42
26 Chambre de service	8.96
27 Salle de bain chambre de service	3.47
<b>Zone C : Zone de service</b>	<b>27.83</b>

28 Chambre maitre	31.93
29 Salle de bain	14.77
30 Dressing	20.41
<b>Zone D : Chambre maitre</b>	<b>67.11</b>

31 Suite 2	23.90
32 Salle de bain	9.71
33 Dressing	10.03
<b>Zone E : Suite 2</b>	<b>43.64</b>

34 Suite 3	22.86
35 Salle de bain	10.46
<b>Zone F : Suite 3</b>	<b>33.32</b>
36 Suite 4	28.56
37 Salle de bain	8.51
<b>Zone F : Suite 4</b>	<b>37.07</b>

<b>Surface utile</b>	<b>402.70</b>
<b>Surface couverte</b>	<b>498.05</b>
<b>Surface terrasses</b>	<b>277.07</b>
<b>Piscine</b>	<b>81.00</b>
<b>Parking extérieur:</b>	<b>2 places+ 1 place voiturette de golf</b>



*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**