# WILLIAMS & HARPER

PRIVATE ESTATES

RED STONE · MARRAKECH

# Votre horizon, en toute liberté.

À Marrakech, le Domaine Red Stone réunit 41 villas privées sur un domaine de 8,9 hectares. Jardins, piscines et architecture contemporaine composent un cadre de vie ouvert sur l’extérieur.

| 8,9 ha | 41 villas | Plus de 4 000 m² | 24 h/24 |
|---|---|---|---|
| LE DOMAINE | TROIS COLLECTIONS | ESPACES VERTS | SÉCURITÉ |

Chloé · Céline · Margaux
Route d’Amizmiz, km 7 · Marrakech

# UNE SITUATION PRIVILÉGIÉE






# LE DOMAINE

Sur environ 80 907 m², Red Stone réunit 41 villas privées déclinées en trois modèles : Villa Chloé, Villa Céline et Villa Margaux.

Le domaine associe architecture contemporaine, généreuses parcelles privées, espaces communs paysagers et services pour les résidents, dans un environnement résidentiel soigneusement conçu.

LE DOMAINE

# Sécurité 24 h/24

Une présence de sécurité 24 heures sur 24 et un accueil à l'entrée du domaine, pour vivre sereinement.




Visuel indicatif et non contractuel.

LE DOMAINE

# Plus de 4 000 m²

Un parc paysager de plus de 4 000 m² vient compléter les jardins privés des villas. Un espace commun pour se retrouver en famille et profiter du plein air.



Visuel indicatif et non contractuel.

LE DOMAINE

# Le cœur du domaine.

Red Coffee et sa terrasse, la conciergerie, le pressing, la supérette et la salle de sport. À l'arrière, un parking paysager accueille les résidents côté padel.




Visuel indicatif et non contractuel.

# Le privilège du quotidien.

Des espaces et des services prévus pour profiter du domaine, partager des moments en famille et prendre du temps pour soi.

01 Centre commercial

02 Parc & espaces verts

03 Terrains de padel

04 Red Coffee

05 Conciergerie

06 Salle de sport

07 Pressing

08 Supérette

SERVICES & ÉQUIPEMENTS

# Centre commercial

Une maison de domaine de plain-pied réunit Red Coffee et sa grande terrasse, la conciergerie, le pressing, la supérette et la salle de sport.




Visuel indicatif et non contractuel.

SERVICES & ÉQUIPEMENTS

# Parc & espaces verts

Situé à la suite des deux terrains de padel, dans leur continuité, le grand parc paysager accueille toboggans, balançoires et structures de jeux pour les enfants.



Visuel indicatif et non contractuel.

SERVICES & ÉQUIPEMENTS

# Les terrains de padel

Deux terrains se suivent en longueur. Dans leur prolongement, sur le même axe, le grand parc pour enfants complète cet espace de loisirs.



Visuel indicatif et non contractuel.

SERVICES & ÉQUIPEMENTS

# Red Coffee

Un café au cœur du domaine, pour se retrouver, savourer une pause et prolonger les conversations.




Visuel indicatif et non contractuel.

SERVICES & ÉQUIPEMENTS

# La conciergerie

Un point de contact au sein du domaine pour accueillir les résidents et les accompagner dans leurs demandes. Pour les propriétaires qui souhaitent louer, la conciergerie assure une gestion locative de A à Z, toute l’année.




Visuel indicatif et non contractuel.

SERVICES & ÉQUIPEMENTS

# La salle de sport

Un espace dédié à l'entraînement et au bien-être, ouvert sur les jardins du domaine.



Visuel indicatif et non contractuel.

SERVICES & ÉQUIPEMENTS

# Le pressing

Un service de proximité pour confier le soin de ses vêtements et alléger le quotidien.




Visuel indicatif et non contractuel.

SERVICES & ÉQUIPEMENTS

# La supérette

Les essentiels du quotidien à quelques pas de chez soi, dans une boutique à taille humaine.




Visuel indicatif et non contractuel.

# THE VILLA COLLECTION

## Villa Chloé

29 villas

Villa sur une parcelle à partir de 1 000 m²

4 suites

## Villa Céline

8 villas

Villa sur une parcelle à partir de 1 500 m²

5 suites

## Villa Margaux

4 villas

Villa sur une parcelle à partir de 2 200 m²

6 suites

COLLECTION / 29 VILLAS

# Villa Chloé

Architecture, matières et lumière.

## À partir de 1,2 M€

Hors mobilier · Prix de départ indicatif.
Selon la villa retenue et les conditions de l'offre.

| VILLA SUR UNE PARCELLE À PARTIR DE | SURFACE TOTALE* | SUITES | PISCINE |
|---|---|---|---|
| 1 000 m² | 546,17 m² | 4 | 13 m |
| parcelle privée | terrasses comprises | avec chambre de service | à débordement |

* Terrasses comprises · Hors piscine. 1 chambre de service avec sa salle de bains dédiée, incluse dans la villa.

VILLA CHLOÉ

# L’architecture

Architecture, matières et lumière.



Visuel indicatif et non contractuel.

VILLA CHLOÉ

# Jardin & perspectives

Chloé, dedans comme dehors.



Visuel indicatif et non contractuel.

WILLIAMS & HARPER
PRIVATE ESTATES

VILLA CHLOÉ
DOMAINE RED STONE · MARRAKECH

# Rez-de-chaussée

## 306,47 m²

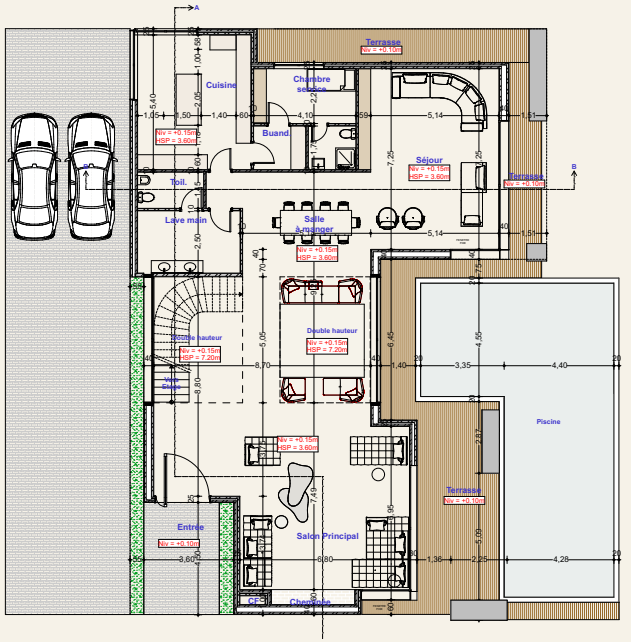
Terrasses comprises · Hors piscine

Hors terrasses : 243,37 m² | Terrasses : 63,09 m²

| ESPACES HORS TERRASSES | SURFACE |
|---|---|
| Cuisine<br>5,40 × 5,41 m | 29,21 m² |
| Chambre de service<br>2,20 × 4,09 m | 9,00 m² |
| Salle de bain de service<br>1,75 × 1,11 m | 1,94 m² |
| Buanderie<br>3,00 × 1,75 m | 5,25 m² |
| Toilettes invités avec lave-mains<br>3,95 × 2,60 m | 10,27 m² |
| Séjour<br>7,25 × 5,14 m | 37,27 m² |
| Salle à manger<br>5,14 × 2,00 m | 10,28 m² |
| Escalier en double hauteur<br>8,80 × 2,60 m | 22,88 m² |
| Salon en double hauteur<br>6,45 × 8,70 m | 56,12 m² |
| Salon principal<br>8,80 × 6,95 m | 61,16 m² |

| TERRASSES | SURFACE |
|---|---|
| Terrasse du séjour<br>17,00 × 3,00 m | 51,00 m² |
| Terrasse du salon principal<br>3,61 × 3,35 m | 12,09 m² |

**PISCINE** 13,00 × 4,28 m · 55,64 m²




**TOTAL CHLOÉ : 546,17 m²**

306,47 m² (Rez-de-chaussée) + 239,70 m² (Étage) · Terrasses comprises · Hors piscine.

Mesures : relevé fourni. Dessins conservés ; leurs anciennes cotes et dénominations peuvent différer du relevé actualisé.
Plans indicatifs non à l'échelle. Total incluant terrasses et emprises ; ce n'est pas une surface habitable validée. Totaux avant arrondi.

01 / 02

WILLIAMS & HARPER
PRIVATE ESTATES

VILLA CHLOÉ
DOMAINE RED STONE · MARRAKECH

# Étage

## 239,70 m²

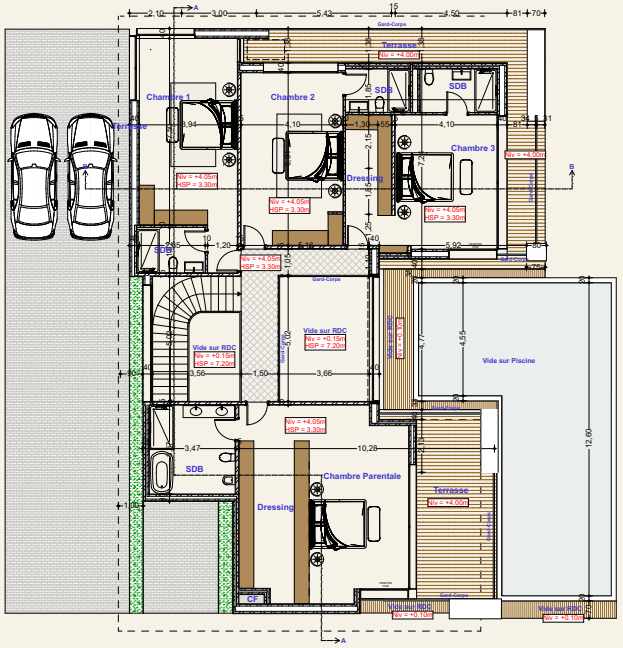
Terrasses comprises · Hors piscine

Hors terrasses : 184,15 m² | Terrasses : 55,54 m²

| ESPACES HORS TERRASSES | SURFACE |
|---|---|
| Chambre 1<br>3,94 × 9,30 m | 36,64 m² |
| Chambre 2<br>4,10 × 6,84 m | 28,04 m² |
| Chambre 3<br>7,24 × 5,92 m | 42,86 m² |
| Suite parentale complète<br>Chambre, dressing et salle de bain inclus | 68,03 m² |
| Couloir des chambres<br>7,53 + 1,05 m² | 8,58 m² |

| DÉTAIL DE LA SUITE · DÉJÀ COMPRIS | SURFACE |
|---|---|
| Chambre et dressing<br>7,11 × 8,04 m | 57,16 m² |
| Salle de bain parentale<br>3,47 × 3,13 m | 10,86 m² |

| TERRASSES | SURFACE |
|---|---|
| Terrasse parentale<br>8,04 × 3,15 m | 25,33 m² |
| Terrasse « vide sur RDC »<br>5,02 × 1,50 m | 7,53 m² |
| Terrasse chambres 2 et 3<br>16,44 × 1,38 m | 22,69 m² |




**TOTAL CHLOÉ : 546,17 m²**
306,47 m² (Rez-de-chaussée) + 239,70 m² (Étage) · Terrasses comprises · Hors piscine.

Mesures : relevé fourni. Dessins conservés ; leurs anciennes cotes et dénominations peuvent différer du relevé actualisé.
Plans indicatifs non à l'échelle. Total incluant terrasses et emprises ; ce n'est pas une surface habitable validée. Totaux avant arrondi.

02 / 02

COLLECTION / 8 VILLAS

# Villa Céline

De grands volumes. La lumière pour fil conducteur.

## À partir de 1,6 M€

Hors mobilier · Prix de départ indicatif.
Selon la villa retenue et les conditions de l'offre.

Ascenseur privatif proposé.

| VILLA SUR UNE PARCELLE À PARTIR DE | SURFACE TOTALE* | SUITES | PISCINE |
|---|---|---|---|
| 1 500 m² | 637,00 m² | 5 | 15 m |
| parcelle privée | terrasses comprises | avec chambre de service | à débordement |

* Terrasses comprises · Hors piscine. 1 chambre de service avec sa salle de bains dédiée, incluse dans la villa. Total incluant 22,85 m² pour l'abri voiture et sa terrasse.

VILLA CÉLINE

# L’architecture

De grands volumes. La lumière pour fil conducteur.



Visuel indicatif et non contractuel.

VILLA CÉLINE

# Jardin & perspectives

Céline, dedans comme dehors.



Visuel indicatif et non contractuel.

WILLIAMS & HARPER
PRIVATE ESTATES

VILLA CÉLINE
DOMAINE RED STONE · MARRAKECH

# Rez-de-chaussée

## 338,39 m²

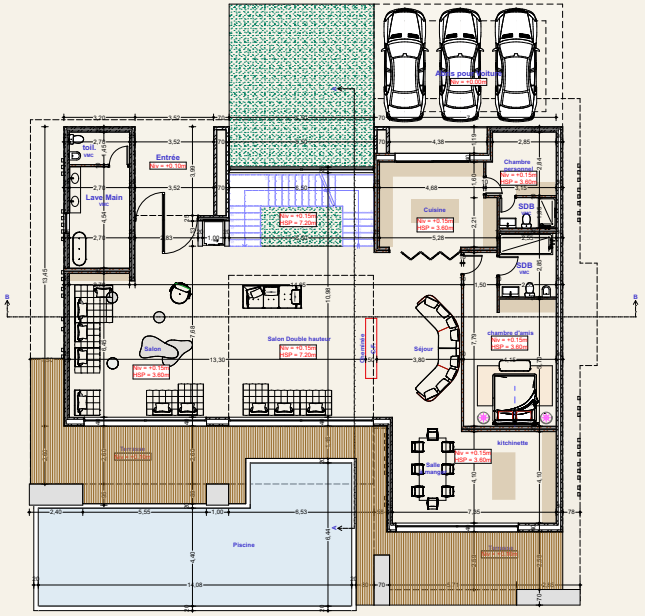
Terrasses comprises · Hors piscine

Hors terrasses : 286,16 m² | Terrasses : 52,23 m²

Hors complément abri voiture et sa terrasse

| ESPACES HORS TERRASSES | SURFACE |
|---|---|
| Salle de bain invités<br>2,70 × 5,99 m | 16,17 m² |
| Entrée principale<br>3,52 × 3,89 m | 13,69 m² |
| Salon<br>6,45 × 7,42 m | 47,86 m² |
| Escalier<br>6,50 × 3,81 m | 24,77 m² |
| Cuisine<br>5,28 × 3,81 m | 20,12 m² |
| Buanderie<br>4,38 × 1,19 m | 5,21 m² |
| Chambre du personnel avec salle de bain<br>3,15 × 4,19 m | 13,20 m² |
| Chambre d'amis<br>4,15 × 8,55 m | 35,48 m² |
| Kitchenette et salle à manger<br>4,10 × 7,35 m | 30,14 m² |
| Séjour<br>3,80 × 7,79 m | 29,60 m² |
| Salon double hauteur<br>7,68 × 6,50 m | 49,92 m² |

| TERRASSES | SURFACE |
|---|---|
| Terrasse du salon<br>10,95 × 2,60 m | 28,47 m² |
| Terrasse de la salle à manger<br>9,14 × 2,60 m | 23,76 m² |




**TOTAL CÉLINE : 637,00 m²**

338,39 m² (Rez-de-chaussée) + 275,76 m² (Étage) + 22,85 m² (Abri voiture et sa terrasse), comptés une seule fois.

Mesures : relevé fourni. Dessins conservés ; leurs anciennes cotes et dénominations peuvent différer du relevé actualisé.
Plans indicatifs non à l'échelle. Total incluant terrasses et emprises ; ce n'est pas une surface habitable validée. Totaux avant arrondi.

01 / 02

WILLIAMS & HARPER
PRIVATE ESTATES

VILLA CÉLINE
DOMAINE RED STONE · MARRAKECH

# Étage

## 275,76 m²

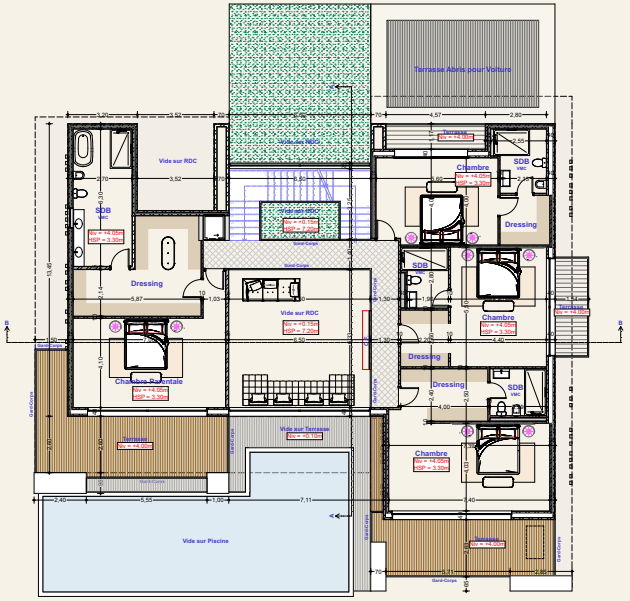
Terrasses comprises · Hors piscine

Hors terrasses : 217,85 m² | Terrasses : 57,91 m²

Hors complément abri voiture et sa terrasse

| ESPACES HORS TERRASSES | SURFACE |
|---|---|
| Chambre parentale<br>6,90 × 4,10 m | 28,29 m² |
| Dressing parental<br>5,87 × 2,14 m | 12,56 m² |
| Salle de bain parentale<br>2,70 × 6,30 m | 17,01 m² |
| Chambre 1<br>5,60 × 4,00 m | 22,40 m² |
| Dressing et salle de bain chambre 1<br>5,17 × 2,13 m | 11,01 m² |
| Chambre 2<br>5,50 × 4,40 m | 24,20 m² |
| Dressing chambre 2<br>2,20 × 2,60 m | 5,72 m² |
| Salle de bain chambre 2<br>2,80 × 1,90 m | 5,32 m² |
| Couloir étage chambres<br>15,00 × 1,35 m | 20,25 m² |
| Chambre 3<br>7,39 × 4,03 m | 29,78 m² |
| Dressing chambre 3<br>4,00 × 2,50 m | 10,00 m² |
| Salle de bain chambre 3<br>3,40 × 2,50 m | 8,50 m² |
| Escalier - emprise<br>3,25 × 6,50 m | 21,13 m² |
| Ascenseur - emprise<br>1,20 × 1,40 m | 1,68 m² |

| TERRASSES | SURFACE |
|---|---|
| Terrasse parentale<br>8,95 × 2,60 m | 23,27 m² |
| Balcon chambre 1<br>4,57 × 1,17 m | 5,35 m² |
| Terrasse chambre 2<br>4,40 × 1,54 m | 6,78 m² |
| Terrasse chambre 3<br>8,56 × 2,63 m | 22,51 m² |




**TOTAL CÉLINE : 637,00 m²**

338,39 m² (Rez-de-chaussée) + 275,76 m² (Étage) + 22,85 m² (Abri voiture et sa terrasse), comptés une seule fois.

Mesures : relevé fourni. Dessins conservés ; leurs anciennes cotes et dénominations peuvent différer du relevé actualisé.
Plans indicatifs non à l'échelle. Total incluant terrasses et emprises ; ce n'est pas une surface habitable validée. Totaux avant arrondi.

02 / 02

COLLECTION / 4 VILLAS

# Villa Margaux

Une présence affirmée. Le plaisir de vivre en grand.

## À partir de 2 M€

Hors mobilier · Prix de départ indicatif.
Selon la villa retenue et les conditions de l'offre.

Ascenseur privatif proposé.

| VILLA SUR UNE PARCELLE À PARTIR DE | SURFACE TOTALE* | SUITES | PISCINE |
|---|---|---|---|
| 2 200 m² | 856,37 m² | 6 | 15 m |
| parcelle privée | terrasses comprises | avec chambre de service | à débordement |

* Terrasses comprises · Hors piscine. 1 chambre de service avec sa salle de bains dédiée, incluse dans la villa. Dont 240,28 m² de terrasses ; emprises de l'escalier et de l'ascenseur comprises.

VILLA MARGAUX

# L’architecture

Une présence affirmée. Le plaisir de vivre en grand.



Visuel indicatif et non contractuel.

VILLA MARGAUX

# Jardin & perspectives

Margaux, dedans comme dehors.



Visuel indicatif et non contractuel.

WILLIAMS & HARPER
PRIVATE ESTATES

VILLA MARGAUX
DOMAINE RED STONE · MARRAKECH

# Rez-de-chaussée

## 470,42 m²

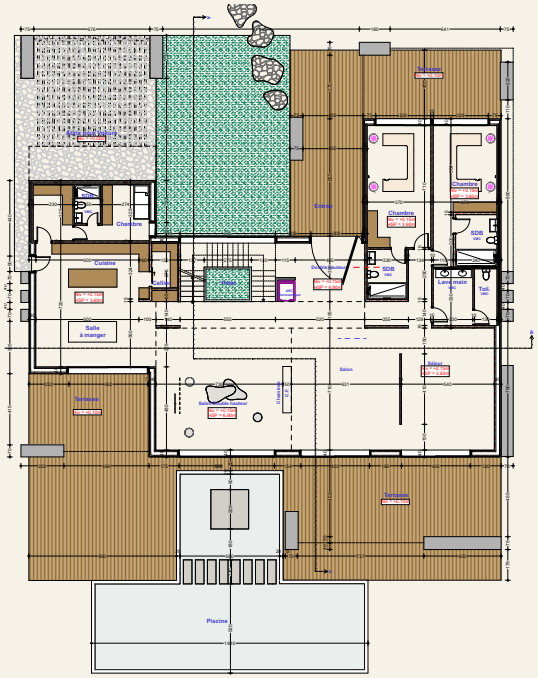
Terrasses comprises · Hors piscine

Hors terrasses : 339,42 m² | Terrasses : 131,00 m²

Emprises de l'escalier et de l'ascenseur comprises

| ESPACES HORS TERRASSES | SURFACE |
|---|---|
| Hall d'entrée | 17,80 m² |
| Ascenseur<br>1,20 × 1,40 m | 1,68 m² |
| Double hauteur escalier | 18,80 m² |
| Salon double hauteur | 56,02 m² |
| Salon | 45,00 m² |
| Séjour | 39,90 m² |
| Salle à manger | 26,60 m² |
| Cuisine | 22,41 m² |
| Cellier | 4,30 m² |
| Buanderie | 7,50 m² |
| Chambre du personnel | 10,60 m² |
| Salle de bain du personnel | 3,40 m² |
| WC réception | 12,55 m² |
| Chambre d'amis 1 | 22,72 m² |
| Salle de bain chambre d'amis 1 | 17,22 m² |
| Chambre d'amis 2 | 26,26 m² |
| Salle de bain chambre d'amis 2 | 6,66 m² |

| TERRASSES | SURFACE |
|---|---|
| Terrasse couverte | 131,00 m² |




**TOTAL MARGAUX : 856,37 m²**

470,42 m² (Rez-de-chaussée) + 385,95 m² (Étage) · Terrasses : 240,28 m².

Mesures : relevé fourni. Dessins conservés ; leurs anciennes cotes et dénominations peuvent différer du relevé actualisé.
Plans indicatifs non à l'échelle. Total incluant terrasses et emprises ; ce n'est pas une surface habitable validée. Totaux avant arrondi.

01 / 02

WILLIAMS & HARPER
PRIVATE ESTATES

VILLA MARGAUX
DOMAINE RED STONE · MARRAKECH

# Étage

## 385,95 m²

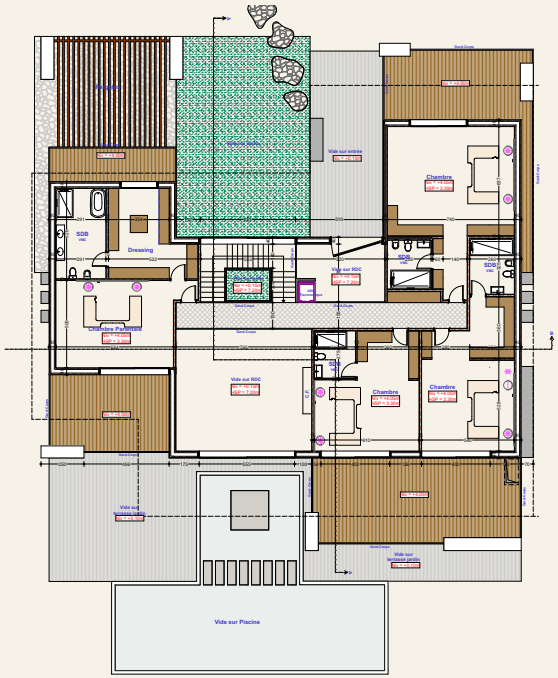
Terrasses comprises · Hors piscine

Hors terrasses : 276,67 m² | Terrasses : 109,28 m²

Emprises de l'escalier et de l'ascenseur comprises

| ESPACES HORS TERRASSES | SURFACE |
|---|---|
| Chambre parentale<br>6,84 × 5,09 m | 34,82 m² |
| Dressing parental<br>5,22 × 3,54 m | 18,48 m² |
| Salle de bain parentale<br>5,26 × 2,91 m | 15,31 m² |
| Chambre 1 et dressing<br>6,37 × 7,40 m | 47,14 m² |
| Salle de bain chambre 1<br>4,35 × 3,25 m | 14,14 m² |
| Chambre 2<br>5,40 × 5,28 m | 28,51 m² |
| Dressing chambre 2<br>5,40 × 2,60 m | 14,04 m² |
| Salle de bain chambre 2<br>3,25 × 2,60 m | 8,45 m² |
| Couloir étage chambres<br>16,70 × 1,55 m | 25,89 m² |
| Chambre 3<br>6,10 × 5,28 m | 32,21 m² |
| Dressing chambre 3<br>3,60 × 2,95 m | 10,62 m² |
| Salle de bain chambre 3<br>2,75 × 2,40 m | 6,60 m² |
| Escalier - emprise<br>5,53 × 3,40 m | 18,80 m² |
| Ascenseur - emprise<br>1,20 × 1,40 m | 1,68 m² |

| TERRASSES | SURFACE |
|---|---|
| Terrasse parentale<br>7,46 × 4,00 m | 29,84 m² |
| Terrasse chambre 1<br>7,66 × 4,00 m | 30,64 m² |
| Terrasse chambre 2<br>5,80 × 4,00 m | 23,20 m² |
| Terrasse chambre 3<br>6,40 × 4,00 m | 25,60 m² |




**TOTAL MARGAUX : 856,37 m²**

470,42 m² (Rez-de-chaussée) + 385,95 m² (Étage) · Terrasses : 240,28 m².

Mesures : relevé fourni. Dessins conservés ; leurs anciennes cotes et dénominations peuvent différer du relevé actualisé.
Plans indicatifs non à l'échelle. Total incluant terrasses et emprises ; ce n'est pas une surface habitable validée. Totaux avant arrondi.

02 / 02

# INTERIORS

Architecture, matières et lumière.

## Villa Chloé

Salon · Cuisine

## Villa Céline

Salon · Cuisine

## Villa Margaux

Suite · Salle de bains

INTÉRIEURS

# Salon · Volumes & lumière

Salon · Escalier sculptural



Visuel indicatif et non contractuel.

INTÉRIEURS

# La cuisine

La cuisine principale de Chloé est une grande pièce fermée et indépendante. Cette proposition d’aménagement met en scène un îlot central généreux, des rangements toute hauteur et des appareils intégrés.



Visuel indicatif et non contractuel.

VILLA CÉLINE

# Le salon

La hauteur du salon laisse la lumière parcourir les grandes baies. La pierre veinée donne sa présence à la pièce, tandis que les assises claires et les touches de vert en adoucissent les lignes.



Visuel indicatif et non contractuel.

VILLA CÉLINE

# La cuisine

Fermée et indépendante, la grande cuisine de Céline se dessine autour d'un îlot généreux. Le bois gris mat et la pierre claire donnent le ton ; les rangements toute hauteur et les appareils intégrés composent un ensemble sobre.



Visuel indicatif et non contractuel.

VILLA MARGAUX

# La suite

Chambres & dressings



Visuel indicatif et non contractuel.

VILLA MARGAUX

# La salle de bains

Salles de bains



Visuel indicatif et non contractuel.



À vélo, ensemble.



Les plaisirs de la piscine.



Grandir au grand air.

Visuels indicatifs et non contractuels.

# WILLIAMS & HARPER
PRIVATE ESTATES

+212 634 048 977

www.williams-harper.com

Kilomètre 7 · Route d’Amizmiz, Marrakech

*The privilege of privacy, the art of refined living.*

Visuels indicatifs et non contractuels.