

# Villa MARGAUX

La Quintessence du Luxe



Williams  
& Harper

◆◆◆  
Marrakech

MARGAUX



## ÉLÉGANCE ET RAFFINEMENT À MARRAKECH

Sur un vaste terrain de plus de 2000 m<sup>2</sup>, cette demeure d'exception offre un cadre de vie exclusif où chaque espace a été soigneusement pensé pour optimiser votre bien-être. Les terrasses spacieuses sont idéales pour des moments de détente en plein air ou pour des réceptions élégantes sous le ciel de Marrakech.

Entrez dans l'univers de l'exception avec six grandes suites qui promettent un confort inégalé et une intimité préservée. Chaque suite a été conçue avec le souci du détail, offrant un espace personnel ample et raffiné pour vous et vos invités. La villa Margaux est également équipée d'un ascenseur privé transparent, ajoutant une touche de modernité et de luxe, tout en permettant un accès facile et élégant entre les différents niveaux de la résidence. Cet ascenseur n'est pas seulement un moyen de déplacement mais une pièce maîtresse qui enrichit l'expérience résidentielle.

Williams  
& Harper



# DÉTENTE



# INTÉRIEUR

## Points clés

- ◆ Allie esthétique d'Asie intemporelle et notes contemporaines
- ◆ Privilégie une circulation fluide entre intérieur et extérieur
- ◆ Conçue par l'équipe LINE DESIGN Architects.
- ◆ L'architecture bénéficie d'une intimité la plus totale grâce au jardin arboré
- ◆ Chaque chambre dispose d'une salle de bain attenante et d'un dressing
- ◆ Accès privé pour dépose-minute en voiture devant l'entrée principale de la villa
- ◆ Peut accueillir un ascenseur
- ◆ Design écoresponsable avec panneaux solaires, double vitrage, système de gestion domotique et système d'irrigation en circuit recyclé
- ◆ Jardin paysager arboré soigneusement conçu, avec points d'eau et piscine à débordement de 15 mètres de long
- ◆ Grande cuisine ouverte

## SPÉCIFICITÉS TECHNIQUES

- ◆ Séjour doté d'une grande cheminée
- ◆ Équipements de pointe
- ◆ Compresseur centralisé externe pour limiter les nuisances sonores dues
- ◆ Eclairage extérieur domotique ou automatisé
- ◆ Local technique séparé
- ◆ Fibre optique
- ◆ Récepteur satellite centralisé
- ◆ Norme sismique
- ◆ Isolation thermique et phonique





# RÉCEPTION



# MARGAUX

## Rez-de-chaussée

Surface RDC 395m<sup>2</sup>

Surface totale 840,25 m<sup>2</sup>



- 1) Hall d'entrée ..... 17,80m<sup>2</sup>
- 2) Ascenseur ..... 1,20x1,40m
- 3) Double hauteur escalier ..... 18,80m<sup>2</sup>
- 4) Salon double hauteur ..... 56,02m<sup>2</sup>
- 5) Salon ..... 45m<sup>2</sup>
- 6) Séjour ..... 39,90m<sup>2</sup>
- 7) Salle à manger ..... 26,60m<sup>2</sup>
- 8) Cuisine ..... 22,41m<sup>2</sup>
- 9) Cellier ..... 4,30m<sup>2</sup>
- 10) Buanderie ..... 7,50m<sup>2</sup>
- 11) Chambre personnelle ..... 10,60m<sup>2</sup>  
SDB Chambre personnelle ..... 3,40m<sup>2</sup>
- 12) WC réception ..... 12,55m<sup>2</sup>
- 13) Chambre d'amis 1 ..... 22,72m<sup>2</sup>
- 14) SDB chambre d'amis ..... 17,22m<sup>2</sup>
- 15) Chambre d'amis 2 ..... 26,26m<sup>2</sup>
- 16) SDB chambre d'amis 2 ..... 6,66m<sup>2</sup>  
Terrasse couverte ..... 131m<sup>2</sup>

Les plans ne sont pas à l'échelle et sont fournis à titre indicatif uniquement.

# MARGAUX

## Étage

Surface étage 245,75m<sup>2</sup>  
Surface totale 728,12 m<sup>2</sup>

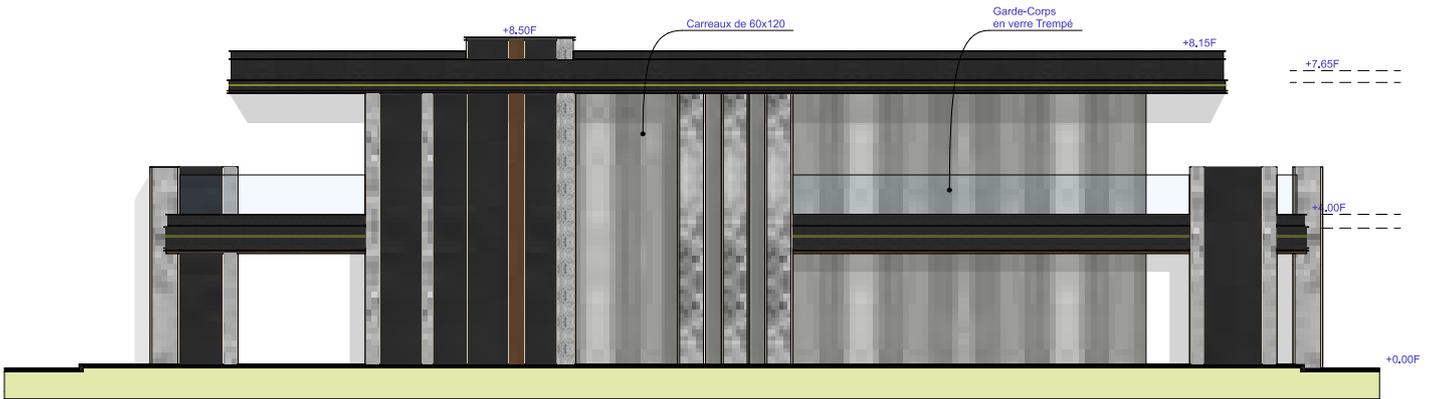


Plan Etage

Les plans ne sont pas à l'échelle et sont fournis à titre indicatif uniquement.

Space:	..... m <sup>2</sup>
17) Passerelle	19,65m <sup>2</sup>
18) Suite parentale	31,65m <sup>2</sup>
19) Dressing suite P	20,50m <sup>2</sup>
20) Terrasse suite P	29 m <sup>2</sup>
21) SDB suite p	16,95m <sup>2</sup>
22) Chambre	1 22,80m <sup>2</sup>
23) SDB ch1	6,90m <sup>2</sup>
24) Dressing ch1	5,20m <sup>2</sup>
25) Balcon Ch 1	5,36m <sup>2</sup>
26) Chambre 2.	24,20m <sup>2</sup>
27) SDB ch 2	5,90m <sup>2</sup>
28) Dressing ch 2	6m <sup>2</sup>
29) Balcon ch 2	6,75m <sup>2</sup>
30) Dressing ch 3	9,65m <sup>2</sup>
31) Chambre 3	30,70m <sup>2</sup>
32) SDB ch 3	5,60m <sup>2</sup>
33) Terrasse ch 3	24,75m <sup>2</sup>
34) SDB ch 3	5,60m <sup>2</sup>
35) Terrasse ch 3	24,75m <sup>2</sup>

## Façade latérale **DROITE**



## Façade latérale **GAUCHE**



Les plans ne sont pas à l'échelle et sont fournis à titre indicatif uniquement.

## Façade AVANT



## Façade ARRIÈRE



Les plans ne sont pas à l'échelle et sont fournis à titre indicatif uniquement.



**Sols  
et plans  
vasques**

Marbre local

Céramique italienne

Marbre italien

Marbre italien

**Murs**

Habillage en finition bois massif

Plâtre BA 13

**Plafond**

Faux plafonds en plâtre BA 13 avec système de soufflage au niveau des joints creux

**Menuiserie  
Bois**

Menuiserie en bois massif, finition matte

**Menuiserie  
Extérieure**

Menuiserie extérieure en aluminium, avec double vitrage

**Piscine**

Pierre de Bal

Travertin

Pierre de Khenitra

**Façade**

Pierre de Taza

Joint en laiton

Alucobond

**EQUIPEMENTS TECHNIQUES**

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

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

Piscine à débordement et jacuzzi avec 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 équipée.

Eau potable traitée par adoucisseur.

Ascenseur

**OPTIONS**

Portail à ouverture motorisée par télécommande.

**PRINCIPES CONSTRUCTIFS**

Murs en double cloison formés de blocs de parpaing à l'extérieur et de briques de terre cuite alvéolaires à l'intérieur. Le vide est comblé de laine de roche pour apporter 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 toute hauteur en finition massif.

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

Revêtements et finitions architecturales inspirés des matériaux locaux et naturels: Pierres, marbres, bois.

Revêtement de façades en travertin ardoise, pierre locale et laiton.

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



# Williams & Harper



RED STONE



+212 6 17 17 47 78



@williamsandharper



contact@williamsharper.com



www.williams-harper.com