



www.41villas.ma



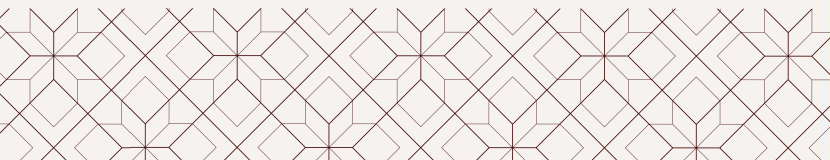




Timeless design. Exclusive addresses.

Présentation du projet :

The 41 Villas est un projet immobilier d'exception niché au cœur de Rabat El Menzeh, sur la route de Zaer, à seulement 20 minutes du centre de Rabat. Pensé comme un véritable havre de paix, ce programme résidentiel exclusif propose 41 villas de luxe, implantées sur des parcelles généreuses allant de 450 m² à 800 m², avec une surface construite de 350 m² par villa. Conçues avec exigence, ces résidences offrent un équilibre parfait entre élégance architecturale, confort moderne et immersion totale dans la nature.







Projet résidentiel haut de gamme
composé de 41 villas de luxe



Localisation privilégiée à Rabat
El Menzeh – Route de Zaer



Villas individuelles en R + 1



Surface construite de
350 m² par villa



Architecture
contemporaine élégante



Piscine privée pour chaque
villa (8 m x 2,5 m)



Jardins privés intégrés à un
environnement naturel et forestier



Balcons offrant des
vues dégagées



Matériaux et finitions
haut de gamme



Superficie des terrains comprise
entre 450 m² et 800 m²





Environnement:

En pleine forêt luxuriante, cadre naturel calme et préservé.

Accès:

Proche des grands axes routiers, facilement accessible depuis Rabat.

Address :

Commune d'El Menzeh, sur la Route de Zaer, KM 18, à proximité de Rabat.

Localisation :

33.850623, -6.827813

ESPACE EXTÉRIEUR





Chaque villa dispose d'une piscine privée de 8 m x 2,5 m (20 m²), offrant un espace exclusif dédié à la détente et au bien-être, idéal pour profiter pleinement des journées ensoleillées dans un cadre intime et raffiné.

Les terrasses et plages de piscine sont habillées de pierre naturelle antidérapante, offrant à la fois sécurité, élégance et confort, tout en créant une atmosphère chaleureuse et raffinée propice à la détente.



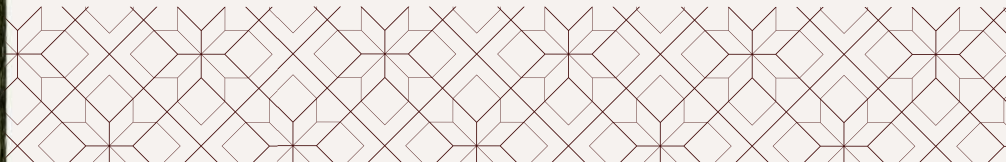






Chaque villa bénéficie d'un jardin privatif de 80 m², conçu comme un véritable havre de verdure. Cet espace extérieur offre un cadre intime pour se détendre, recevoir ou profiter pleinement de la nature environnante.

Jardin paysager soigneusement conçu, agrémenté d'un gazon verdoyant, de plantations locales adaptées au climat et d'arbres adultes offrant ombre, fraîcheur et une atmosphère naturelle et harmonieuse.



AMBIANCE INTERIEURE





Matériaux nobles:

Menuiserie en noyer européen et granit noir pour les plans de travail, alliant élégance, durabilité et raffinement pour des finitions haut de gamme.



Ambiance décorative

teintes douces, lumière naturelle, espaces ouverts, créant une atmosphère élégante et apaisante où chaque détail invite au bien-être

Ambiance décorative teintes douces, lumière naturelle, espaces ouverts, créant une atmosphère élégante et apaisante où chaque détail invite au bien-être



Revetements:

carrelage effet marbre de Carrare pour une touche d'élégance, parquet stratifié à l'étage pour la chaleur et le confort, et pierre naturelle au séjour pour un caractère authentique et intemporel.



Gros œuvre :

Fondations en béton armé, murs en briques avec isolation thermique et phonique, terrasses isolées.



Plomberie :

Eau chaude fournie par chauffe-eau solaire de 300 L.



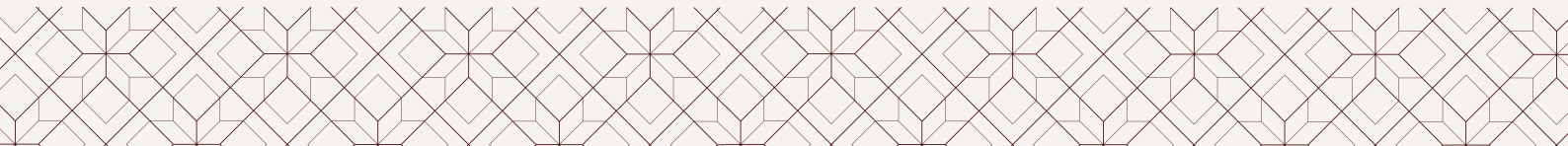
Électricité :

Installation encastree aux normes, interrupteurs et prises Legrand, vidéophone, prises TV/réseau dans toutes les pièces.



Climatisation :

Système réversible chaud/froid LG Inverter dans toutes les pièces.





Revêtements:

Grès cérame haut de gamme, parquet, pierre de Taza, carrelages décoratifs importés.



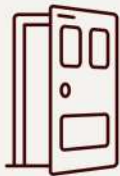
Cuisine:

Equippée Ixina ou équivalent allemand avec électroménager Bosch (four, plaque, hotte).



Sanitaires :

Duravit (ou équivalent), robinetterie Hans-Grohe.



Menuiseries :

Noyer massif pour intérieures, aluminium vitrage pour baies vitrées. Portes.

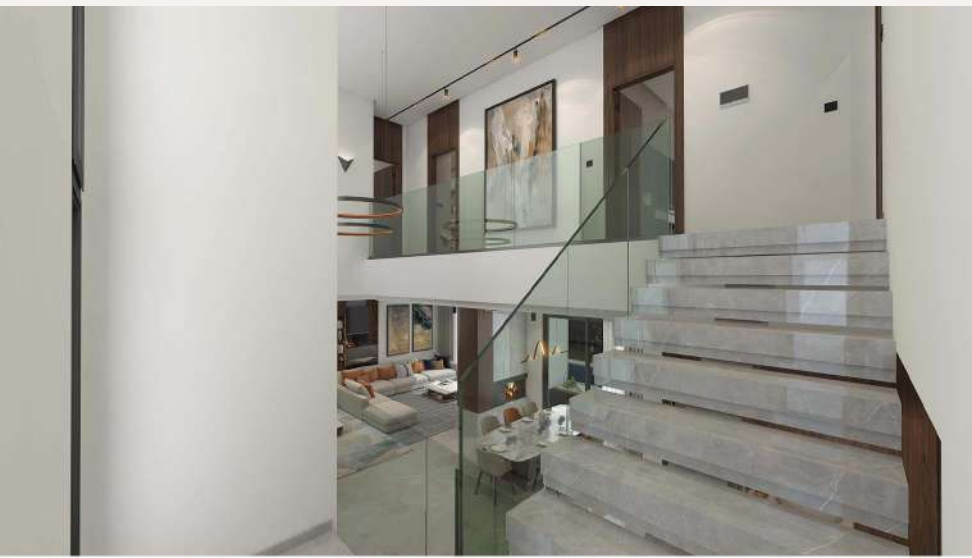








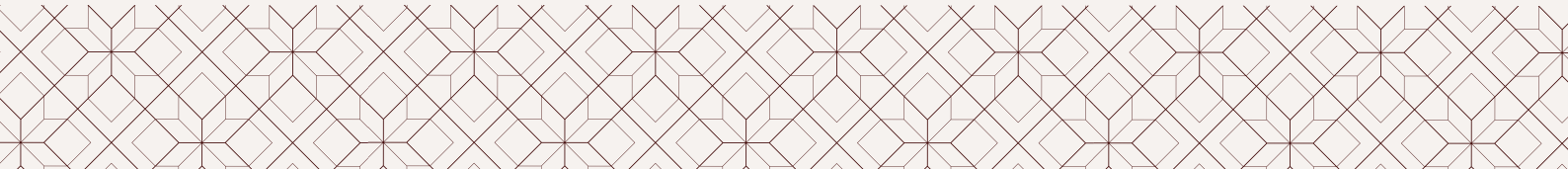






Vivre aux The 91 Villas

The 41 Villas est bien plus qu'un projet immobilier : c'est une expérience de vie unique. Chaque villa a été pensée pour allier modernité, confort et harmonie avec la nature environnante, offrant à ses résidents un cadre d'exception où élégance, sérénité et raffinement rythment le quotidien.





Consultez notre site web : www.41villas.ma

Contactez-Nous : +212 6 66 78 39 32