

SAMBA HILLS



Le luxe de jour...



...comme de nuit



Samba Hills en quelques mots...

Un havre de paix au cœur de la nature comportant 8 villas de luxe, niché sur la Route de l'Ourika, Marrakech.

Située à seulement 15 minutes du centre-ville de Marrakech, cette résidence exclusive et fermée offre un cadre de vie incomparable, alliant luxe, tranquillité et accessibilité. Notre projet bénéficie d'une situation idéale, avec une vue imprenable sur les majestueuses montagnes enneigées de l'Atlas.

Chaque villa a été conçue pour offrir un confort absolu et une qualité de vie exceptionnelle. Les constructions sont de haut standing et les finitions sont de très haute qualité, alliant matériaux nobles et design contemporain, pour une expérience raffinée dans un environnement paisible. L'architecture met l'accent sur l'harmonie entre l'intérieur et l'extérieur, favorisant la lumière naturelle et la circulation fluide des espaces.

Les façades en pierre taillée confèrent une allure élégante et intemporelle.

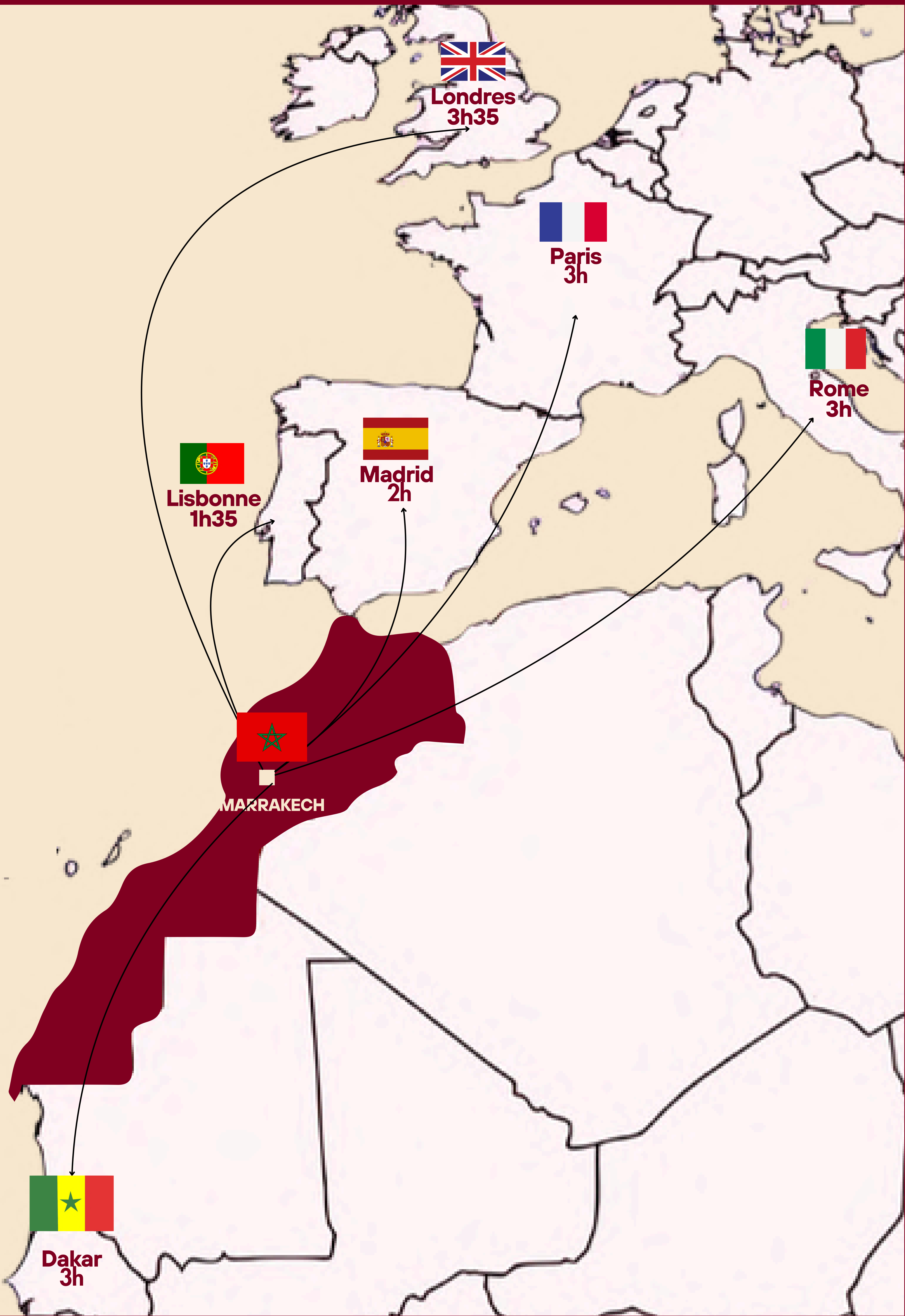
Samba Hills se distingue par l'intégration d'une technologie de construction innovante : la dalle en post-tension. En adoptant audacieusement cette technique reconnue pour ses espaces ouverts sans retombée de poutre et sa flexibilité architecturale, nous offrons à nos résidents l'excellence structurelle et esthétique.

La résidence comprend des installations haut de gamme, notamment un jardin botanique pour vous détendre dans un cadre idyllique et une aire de jeux pour enfants, permettant à toute la famille de profiter d'un cadre de vie agréable et sécurisé.

Ici, la vie prend un autre rythme, loin de l'agitation de la ville, tout en restant proche des commodités de Marrakech. Un lieu où chaque moment devient une expérience unique, entre luxe, nature et sérénité.



Maroc



Le Maroc

Une terre d'opportunités et d'investissements

Le Maroc, reconnu pour sa stabilité politique et économique, attire les investisseurs grâce à des réformes ambitieuses et des projets d'envergure.

En pleine transformation, le pays se positionne comme un hub régional.

Marrakech, notamment, profite de cette dynamique avec un marché immobilier en plein essor, soutenu par des événements majeurs comme la CAN 2025 et la Coupe du Monde 2030, qui renforcent infrastructures et attractivité.

Investir maintenant dans l'immobilier, notamment à Marrakech, offre une opportunité unique d'investissements sûrs et prometteurs.

Alliant culture, modernité et rentabilité, la ville incarne le choix parfait pour ceux cherchant à s'engager dans le développement d'un pays en pleine croissance.

SITUATION GÉOGRAPHIQUE



Marrakech... La Perle du Sud

Le Maroc, riche en culture et en paysages diversifiés, attire des millions de visiteurs chaque année. Parmi ses trésors, Marrakech, surnommée la « Perle du Sud », se distingue comme une destination incontournable.

Avec ses souks, ses palais et ses jardins, la ville offre un mélange unique d'authenticité et de modernité. La célèbre Place Jemaa el-Fna, classée par l'UNESCO, incarne l'effervescence culturelle de Marrakech.

Son climat, ses paysages spectaculaires et son hospitalité font d'elle une destination prisée. Marrakech séduit également par son offre hôtelière et gastronomique de classe mondiale, en faisant un symbole d'évasion et de luxe.



VILLAS DE LUXE



L'AVENIR
DU LUXE



GALERIE



GALERIE



V2 - V6 - V4 ET V8



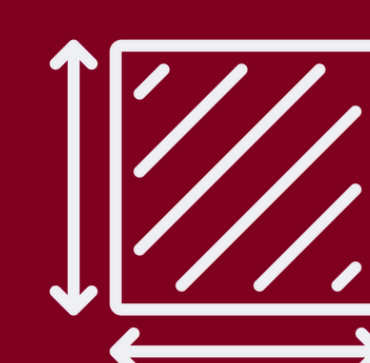
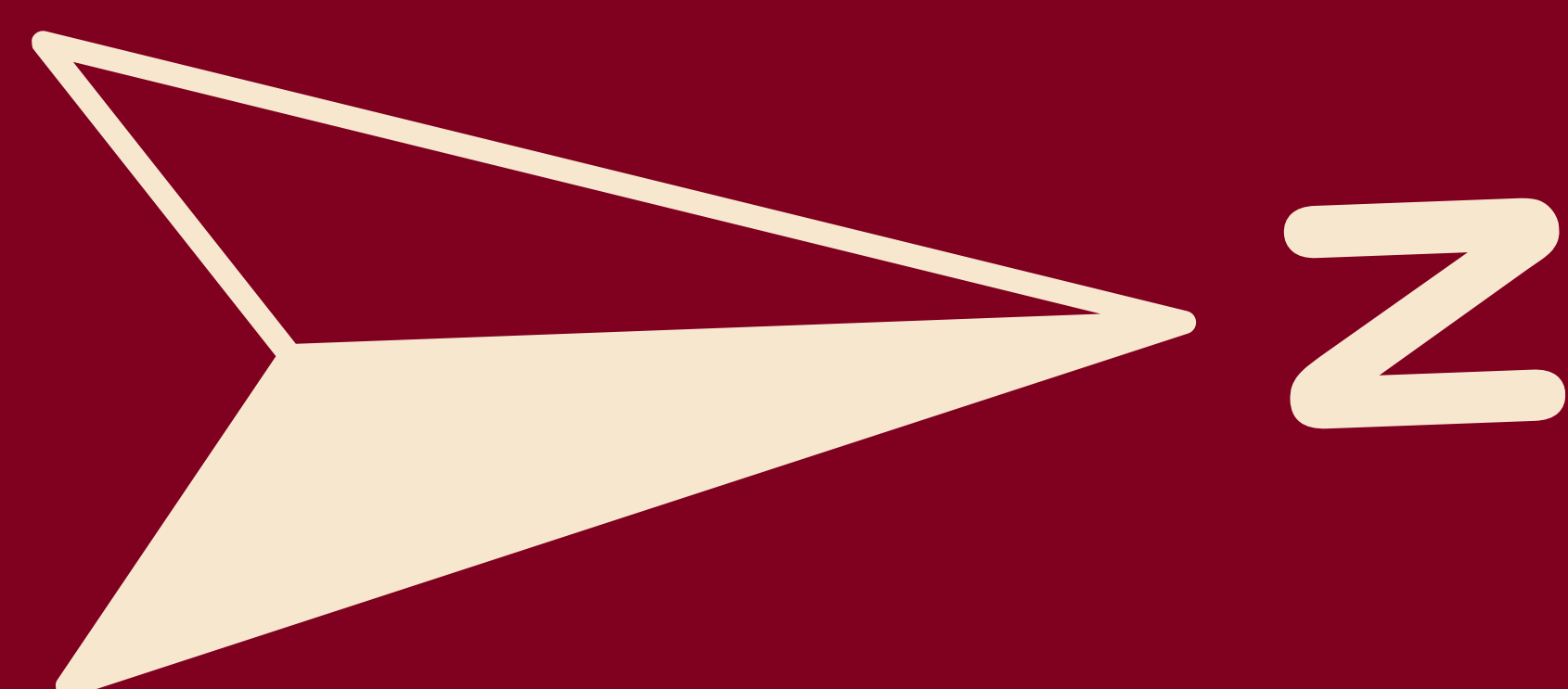
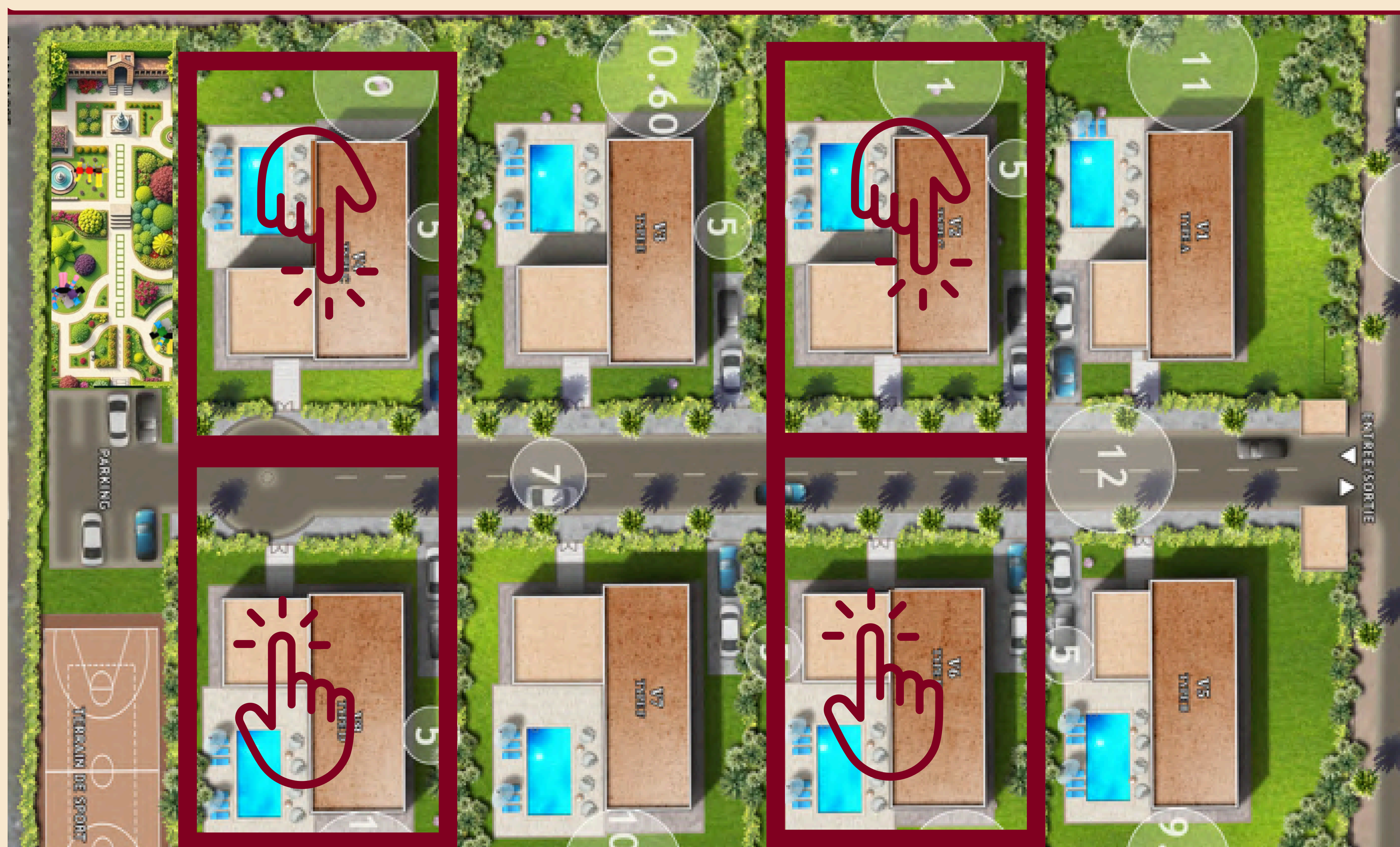
REZ DE CHASSE



ETAGE

VILLA TYPE A

V2:SALSA
V3:SAMBA
V4:MAMBO
V6:FLAMENCO
V8:MILONGA



Superficie du terrain : Jusqu'à 950m²



Surface habitable : Jusqu'à 370 m² et terrasse de 95 m²

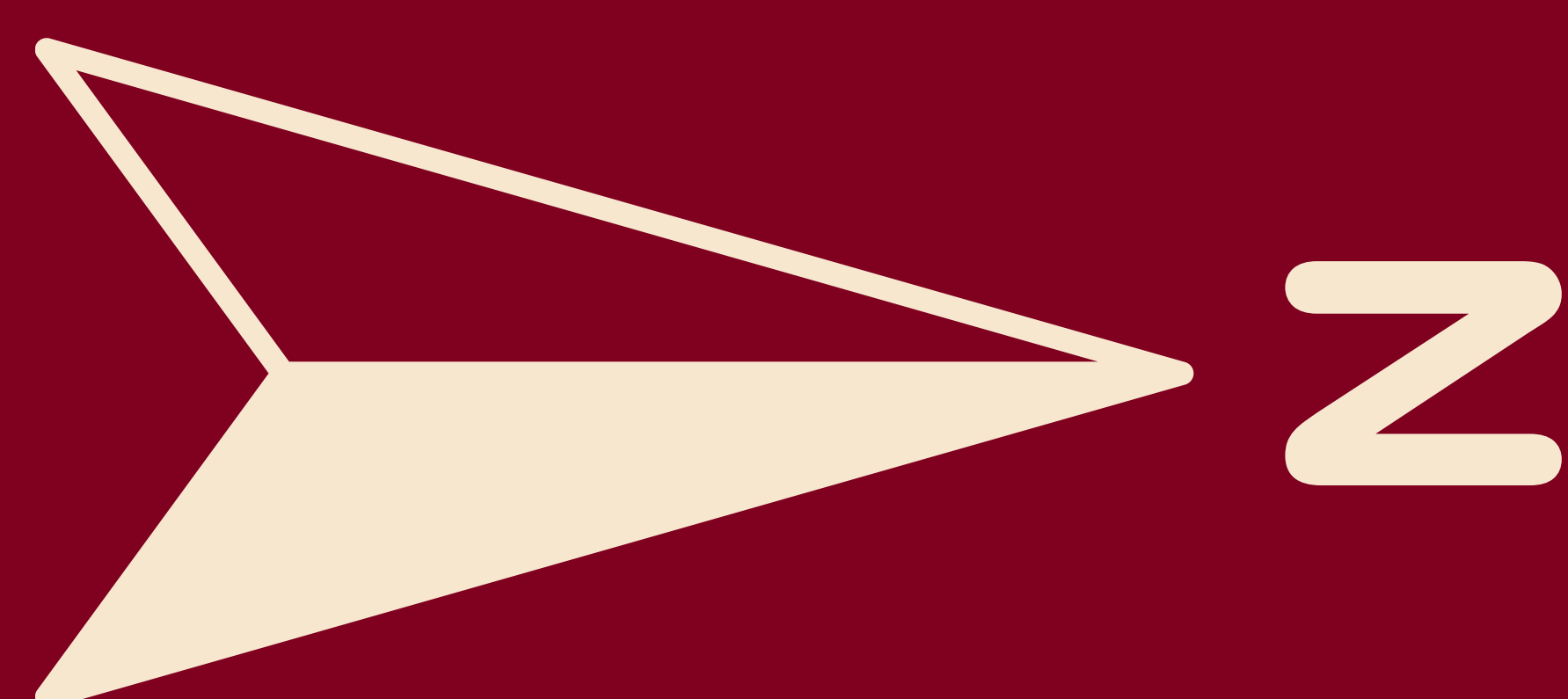
V1 ET V5



ETAGE

VILLA TYPE B

V1:TANGO
V5:RUMBA

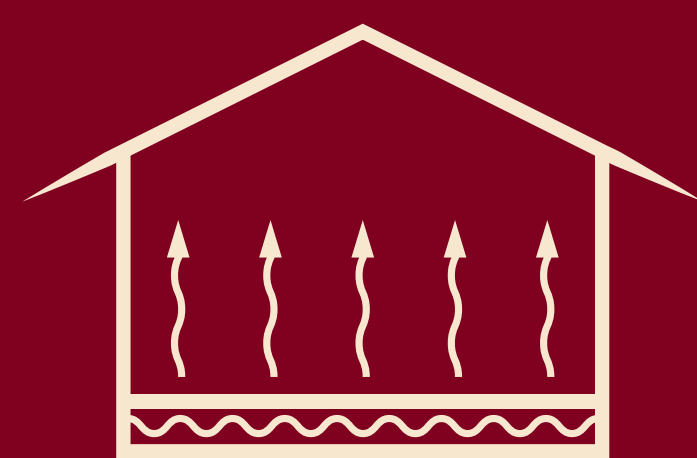


Superficie du terrain : Jusqu'à 1050m²

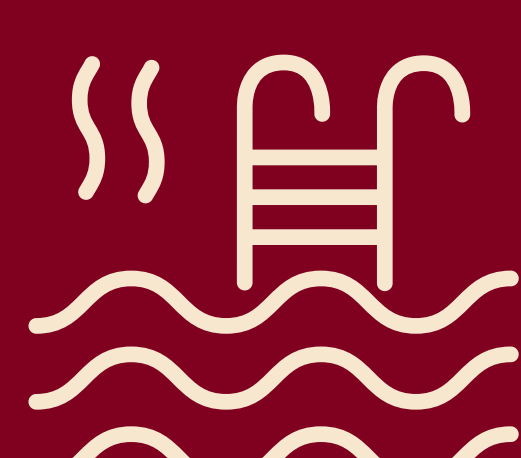


Surface habitable : Jusqu'à 350 m² et terrasse de 70 m²

Les Atouts Distinctifs de nos Villas....



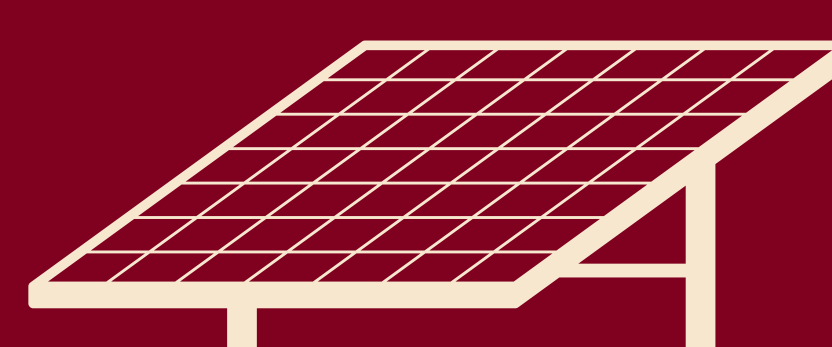
**PLANCHER
CHAUFFANT**



**PISCINE À
DÉBOREMENT
CHAUFFÉE**



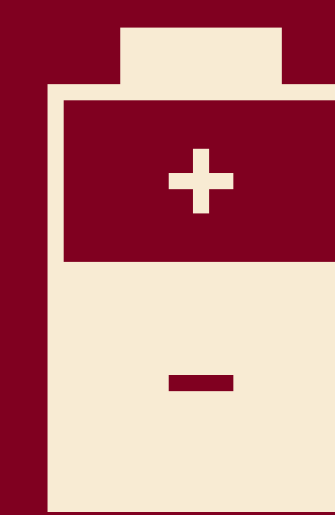
**SYSTÈME DE
DOMOTIQUE
(SMART HOME)**



**PANNEAUX
SOLAIRES**



**BUANDERIE ET
RESERVE**



**BORNES
ELECTRIQUE
AUTOMOBILE**



**DALLE EN POST
TENSION**



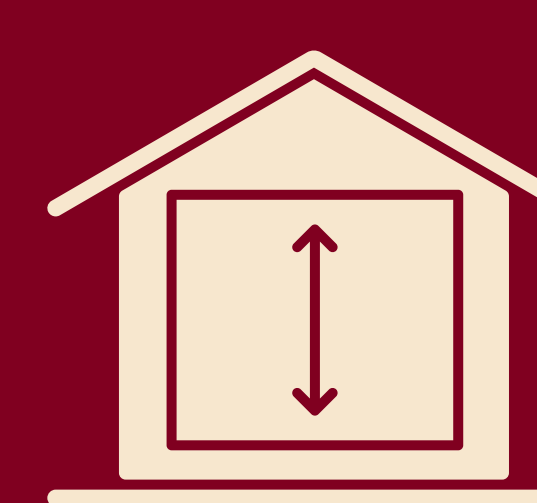
**SYSTÈME DE
SONORISATION
INTÉGRÉ**



**BAIES VITREES
EN DOUBLE
VITRAGE**



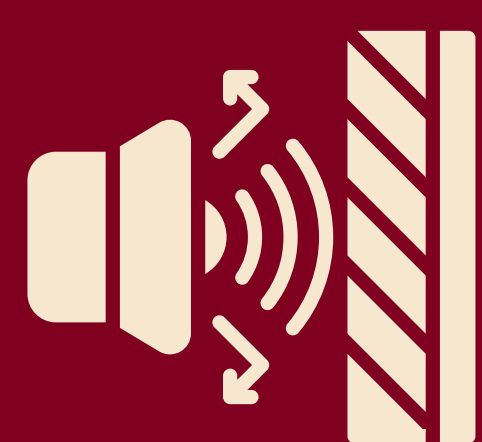
**CUISINE
ENTIÈREMENT
ÉQUIPÉE**



**HAUTEUR SOUS
PLAFOND**



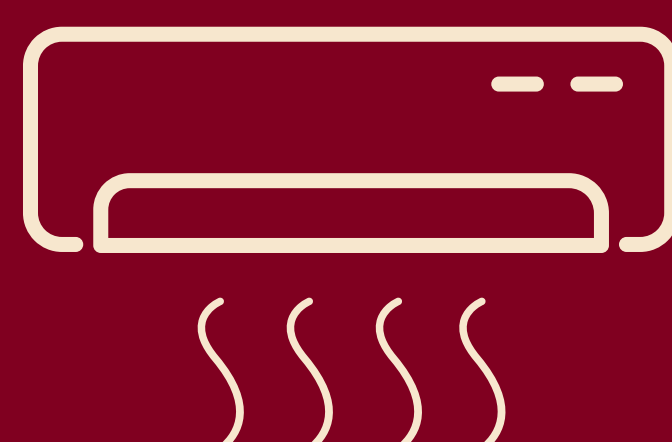
CHEMINEE



**ISOLATION
THERMIQUE ET
PHONIQUE**



4,5 SUITES



**CLIMATISATION
PAR ZONE**



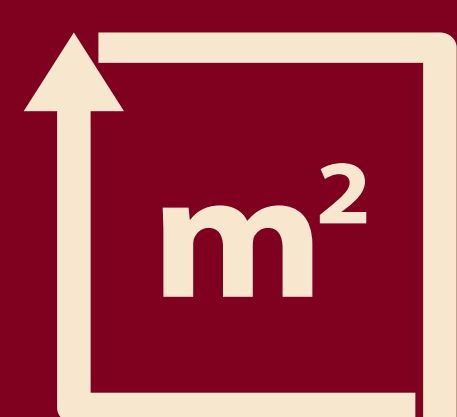
MATÉRIAUX NOBLES



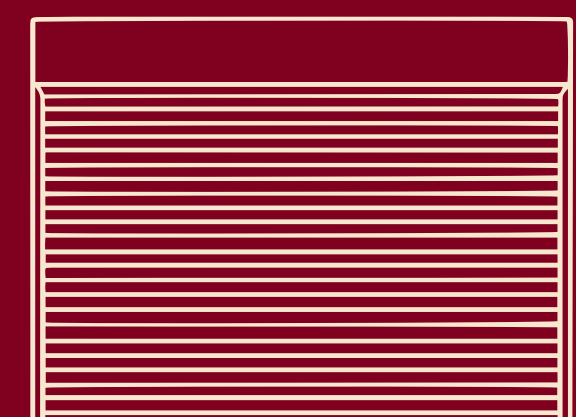
SALON OUVERT



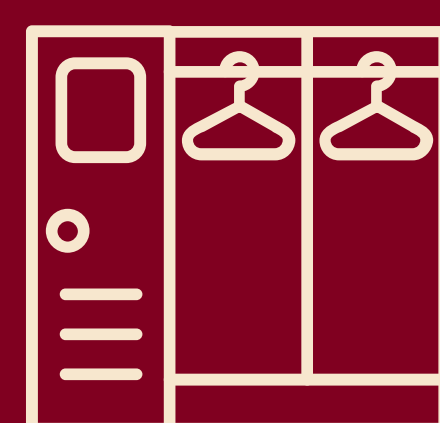
**KITCHENETTE AU ROOF
TOP**



**SURFACE HABITABLE
JUSQU'À 370 M²**



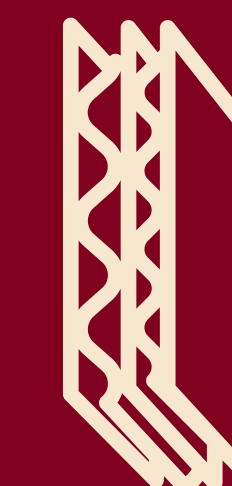
**VOLETS ROULANTS
ELECTRIQUES**



DOUBLE DRESSING



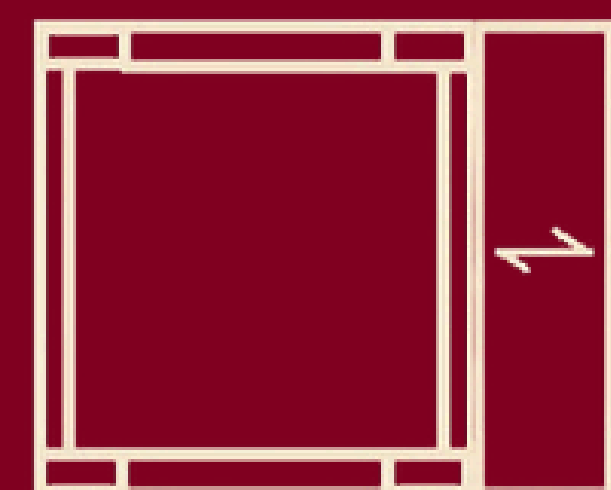
**NORMES
PARASISMIQUES**



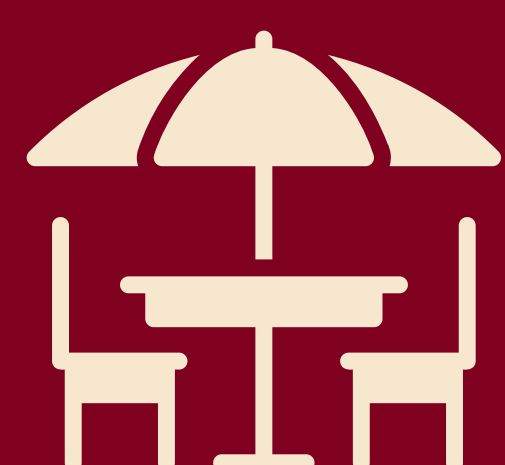
DOUBLE CLOISON



ROOFTOP



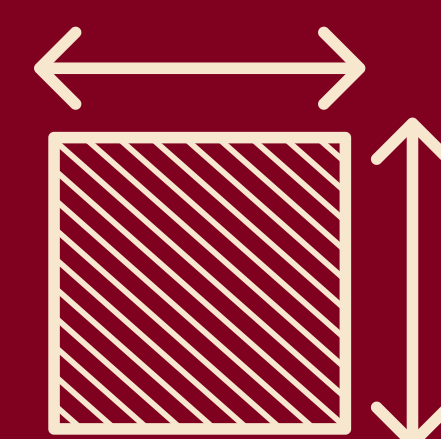
**PORTE-A-FAUX DE 4
METRES**



**JUSQU'A 95 M² DE
TERRASSE**



**ARCHITECTURE
CONTEMPORAINE**



**SUPERFICIE DU
TERRAIN JUSQU'À
1050M²**



JARDIN PAYSAGÉ



**FINITION HAUT DE
GAMME**

L' excellence au coeur de chaque détail...

Les villas de Samba Hills sont conçues pour offrir un cadre de vie exceptionnel alliant luxe, confort et innovation technologique. Chaque villa se distingue par des finitions haut de gamme, réalisées avec des **matériaux nobles**, et un design contemporain en parfaite harmonie avec le paysage naturel.

Ces résidences intègrent des équipements modernes, notamment :

- **Planchers chauffants**, garantissant un confort optimal même pendant les nuits froides et les matins frais de Marrakech, tout en assurant une consommation énergétique efficace.
- **Une piscine à débordement chauffée**, idéale pour la détente, même en hiver.
- **Un système de sonorisation intégrée**, créant une ambiance sonore élégante dans tous les espaces.
- Une **domotique** de pointe, permettant de contrôler à distance l'éclairage, la climatisation, la sécurité et bien plus encore.
- **Des panneaux solaires**, combinant économie d'énergie et respect de l'environnement grâce à l'utilisation d'une énergie propre et renouvelable.
- **L'isolation thermique et phonique** a été conçue avec soin pour offrir une tranquillité inégalée.
- **Les baies vitrées en double vitrage**, équipées de **volets roulants** électriques, renforcent l'isolation et inondent les espaces de lumière naturelle tout en offrant une vue imprenable sur les environs.

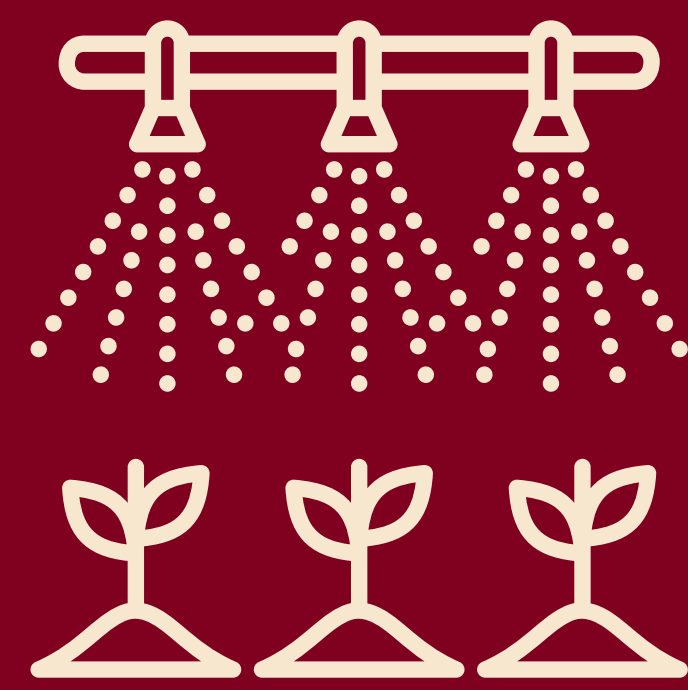
Les intérieurs allient fluidité et fonctionnalité :

- **Salons ouverts**, créant une continuité parfaite entre les espaces intérieurs et extérieurs.
- **Cuisines et salles de bain équipées** d'appareils et de sanitaires haut de gamme.
- Espaces pratiques, tels qu'une **buanderie et une réserve**.
- **Chambres et suites spacieuses**, incluant une chambre polyvalente et **quatre suites avec dressing** et salle de bain privative. La suite parentale, occupant tout un étage, est dotée d'un double dressing, d'une terrasse privative et d'un **porte-à-faux impressionnant de 4 mètres**.
- Pour un confort sur-mesure, la **climatisation** est distribuée par zones, permettant de réguler la température de chaque pièce.

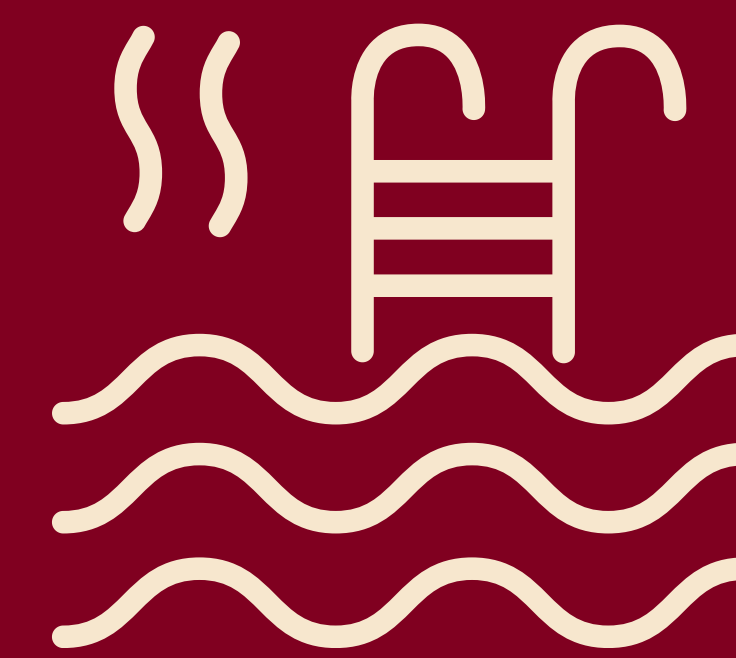
Les Particularités Haut de Gamme de nos Jardins ...



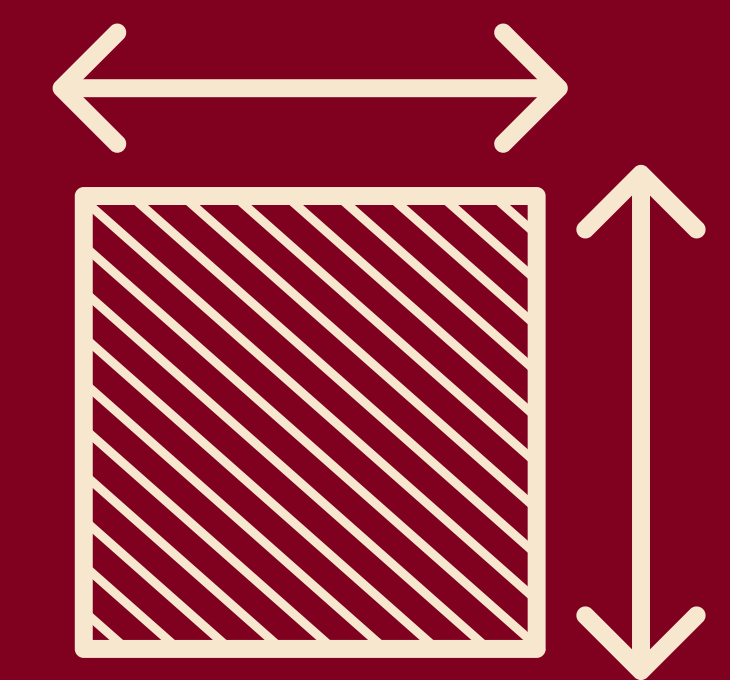
JARDIN PAYSAGÉ



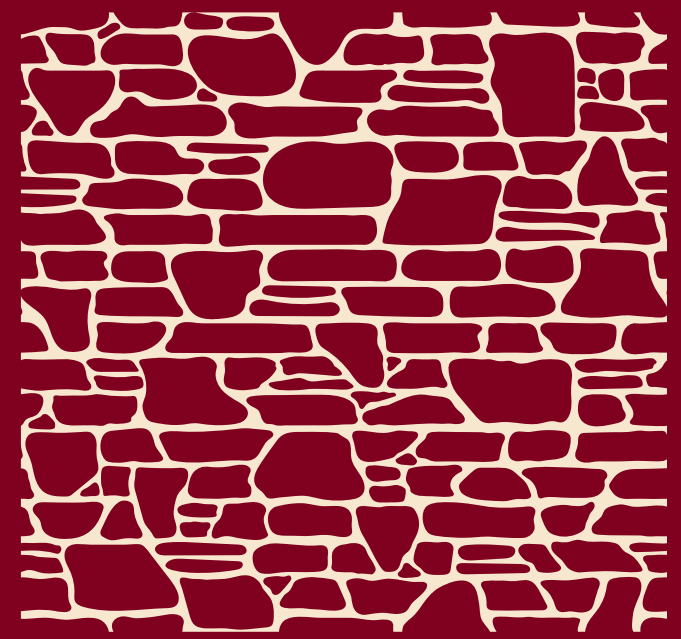
**SYSTÈME D'ARROSAGE
AUTOMATIQUE**



**PISCINE À DÉBORDEMENT
CHAUFFÉE**



**SUPERFICIE DU TERRAIN
JUSQU'À 1050 M²**



**FAÇADE EN PIERRE
TAILLÉE**



**CAMÉRA DE
SURVEILLANCE**



TERRASSES ACCESSIBLES



2 GARAGES DE VOITURE

Les Avantages Haut Standing de Notre Résidence...



**RÉSIDENCE FERMÉE
ET SÉCURISÉE**



**CALME ET
TRANQUILLITÉ**



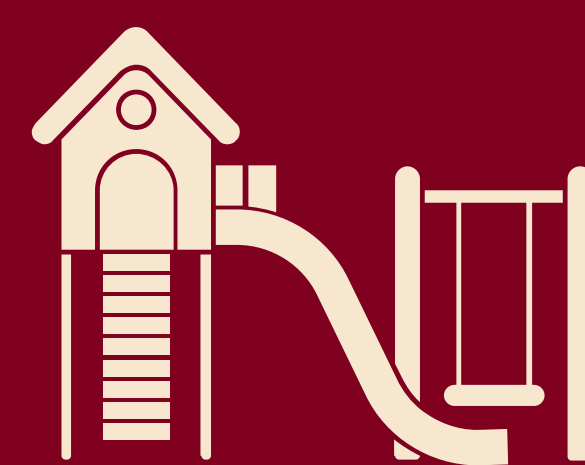
**VUE SUR LES
MONTAGNES DE
L'ATLAS**



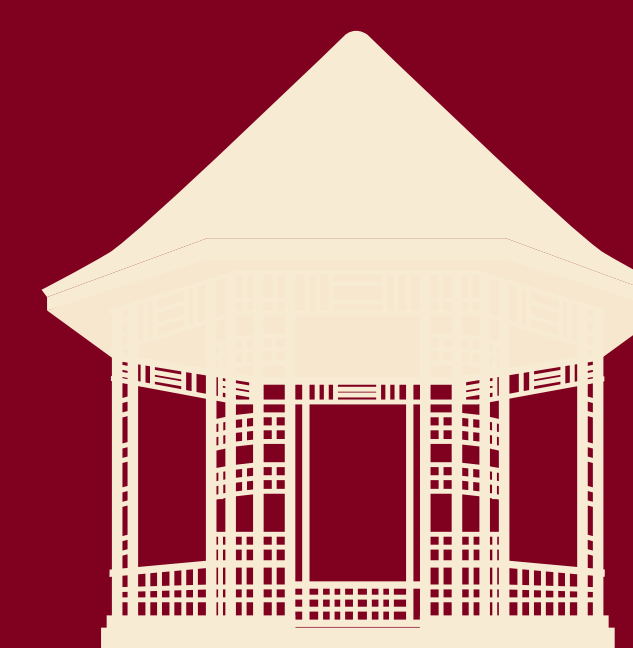
**EMPLACEMENT
STRATEGIQUE**



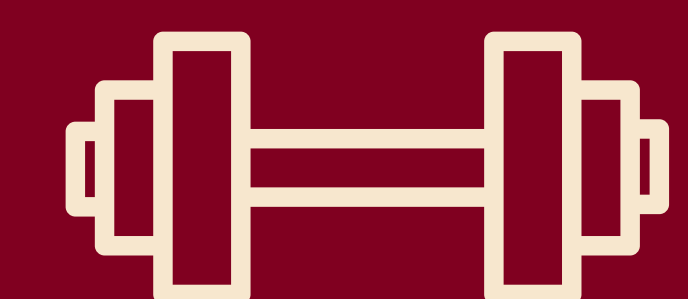
**ENTRETIEN DE LA
PELOUSE**



AIRE DE JEUX



JARDIN BOTANIQUE



AIRE DE FITNESS

À l'étage, une grande **terrasse accessible** offre une vue spectaculaire sur les **montagnes de l'Atlas**, idéale pour des repas conviviaux en famille ou entre amis.

Les villas répondent aux standards de construction les plus exigeants :

- **Une dalle en post-tension**, permettant des espaces ouverts sans retombées de poutres, assurant des finitions impeccables et une flexibilité architecturale.
- Des **normes parasismiques** rigoureuses.
- Une **double cloison** avec isolation thermique, réduisant les coûts de chauffage et de climatisation.
- Des **terrasses non accessibles**, renforçant la **sécurité** et préservant l'intimité des résidents.

À l'extérieur, chaque villa bénéficie d'un **jardin paysagé** avec un **éclairage** soigné et un **système d'arrosage automatique** pour un entretien facile. **La piscine chauffée à débordement** s'intègre harmonieusement dans le paysage, tandis que la façade en **pierre taillée** mêle modernité et tradition marocaine artisanale. La sécurité est assurée par un système de **caméras de surveillance**, et deux abris de voiture complètent les prestations.

La résidence Samba Hills, **sécurisée 24h/24** et 7j/7, offre un cadre **paisible et exclusif**. Les résidents ont également accès à des installations conviviales telles qu'un **Jardin botanique** et une **aire de jeux** pour enfants, garantissant un style de vie équilibré et adapté à toute la famille.

SAMBA HILLS

NOS EQUIPEMENTS HAUT DE GAMME



JARDIN BOTANIQUE



**AIRE DE GYM
EXTERIEUR**



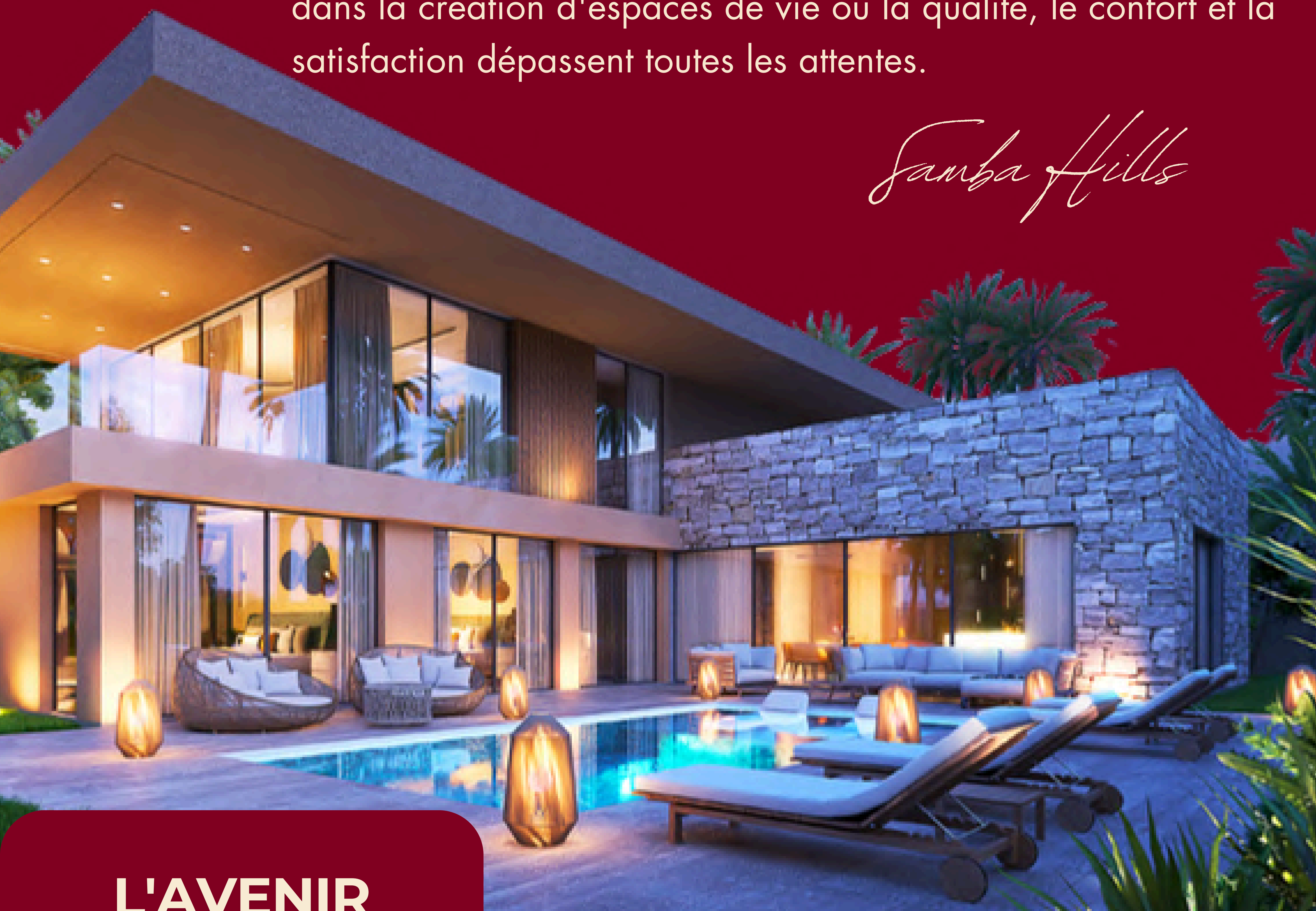
**AIRE DE JEUX POUR
ENFANTS**

LE MAITRE D'OUVRAGE...

Samba Hills, dirigé avec passion et détermination par un couple expérimenté, reflète leur engagement envers le secteur immobilier. Chaque projet qu'ils entreprennent est le fruit d'un travail acharné et d'une vision claire de l'excellence.

Ils sont dédiés à l'exécution de ce projet de villas de luxe avec le plus grand soin, honorant les promesses faites à leurs clients : des maisons exceptionnelles, construites selon les plus hauts standards et livrées dans les délais. Leur engagement va bien au-delà de la simple construction car ils sont pleinement investis dans la création d'espaces de vie où la qualité, le confort et la satisfaction dépassent toutes les attentes.

Samba Hills



**L'AVENIR
DU LUXE**

CONFORT
ET
LUXE

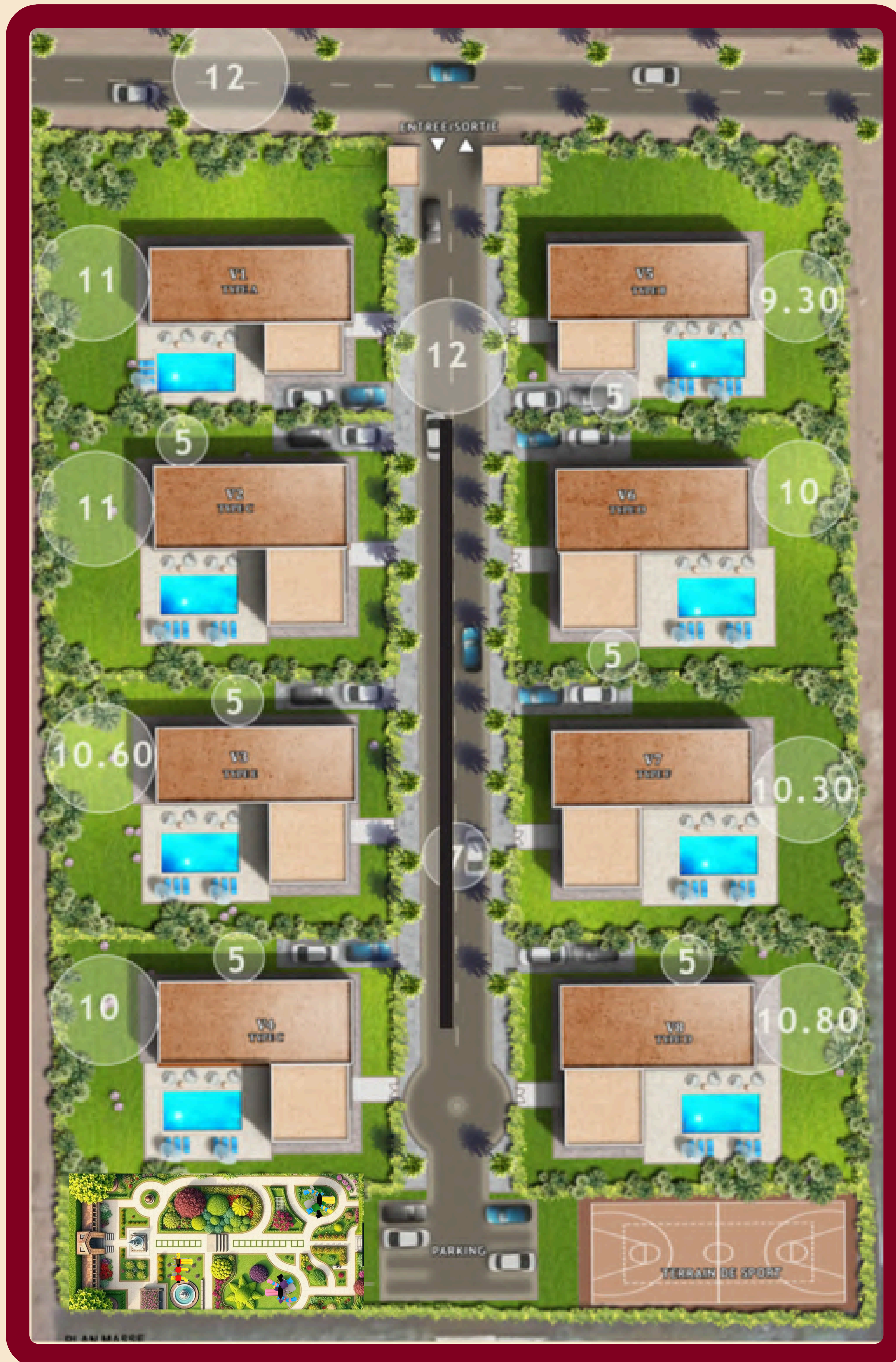
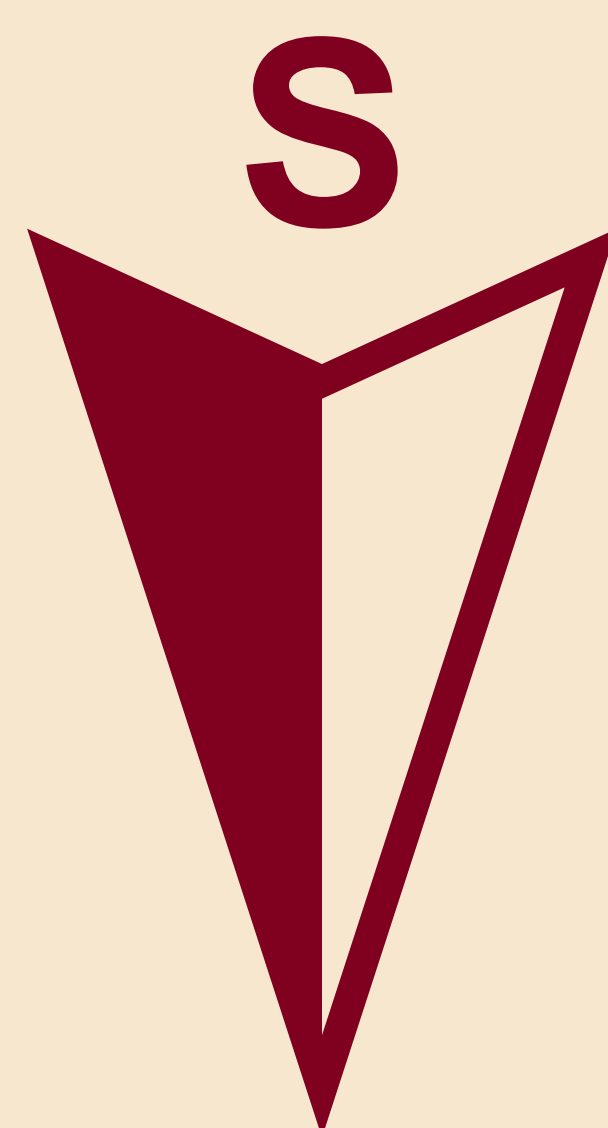
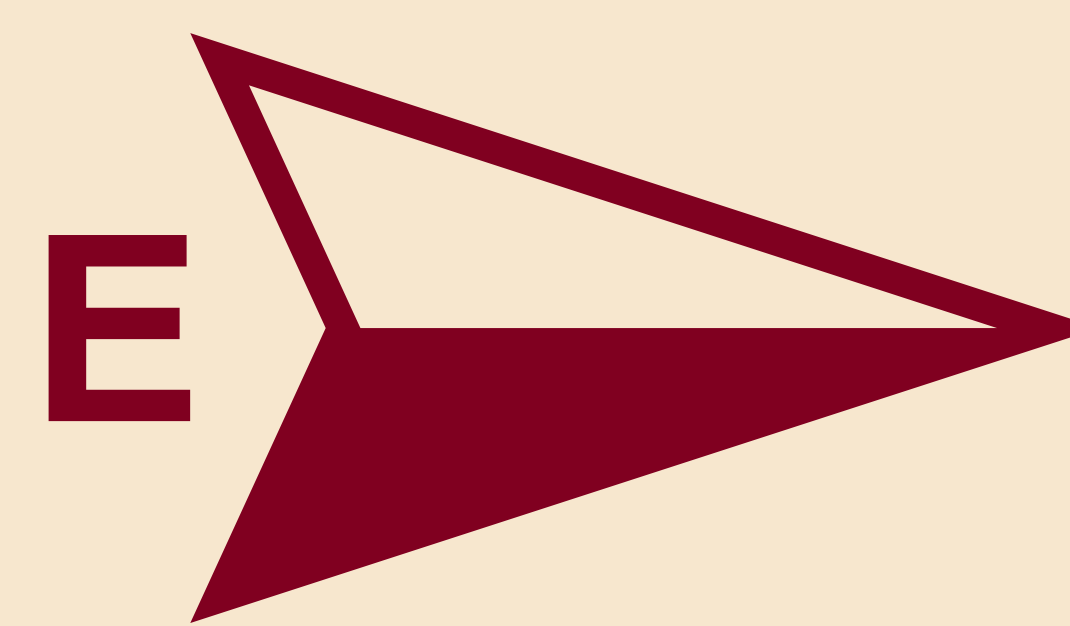
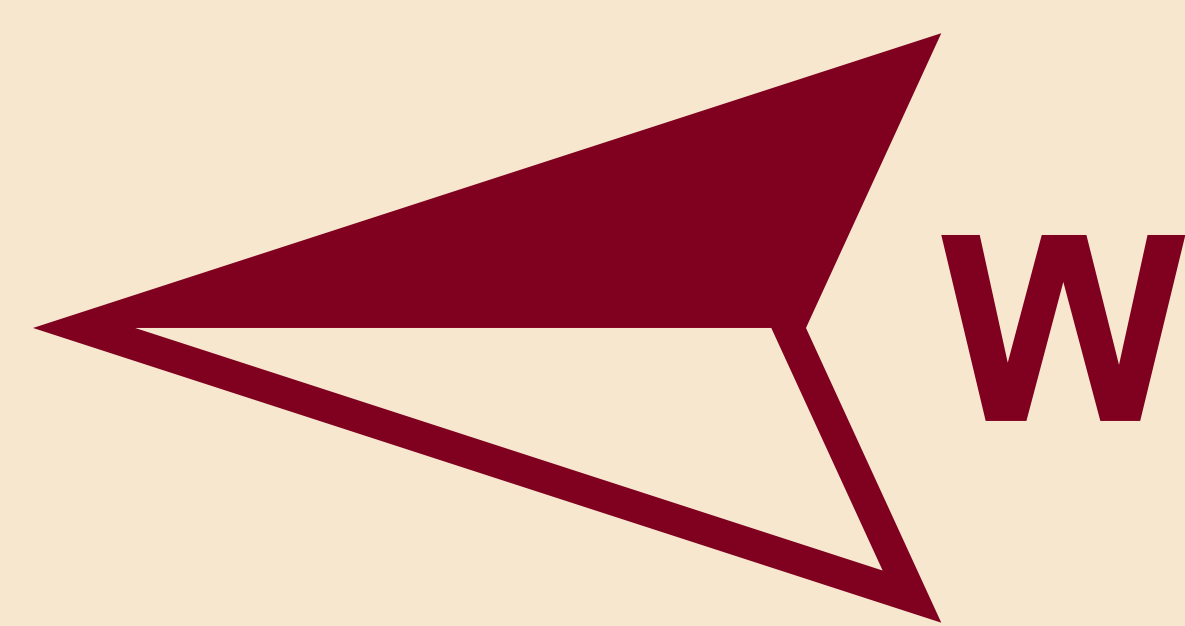
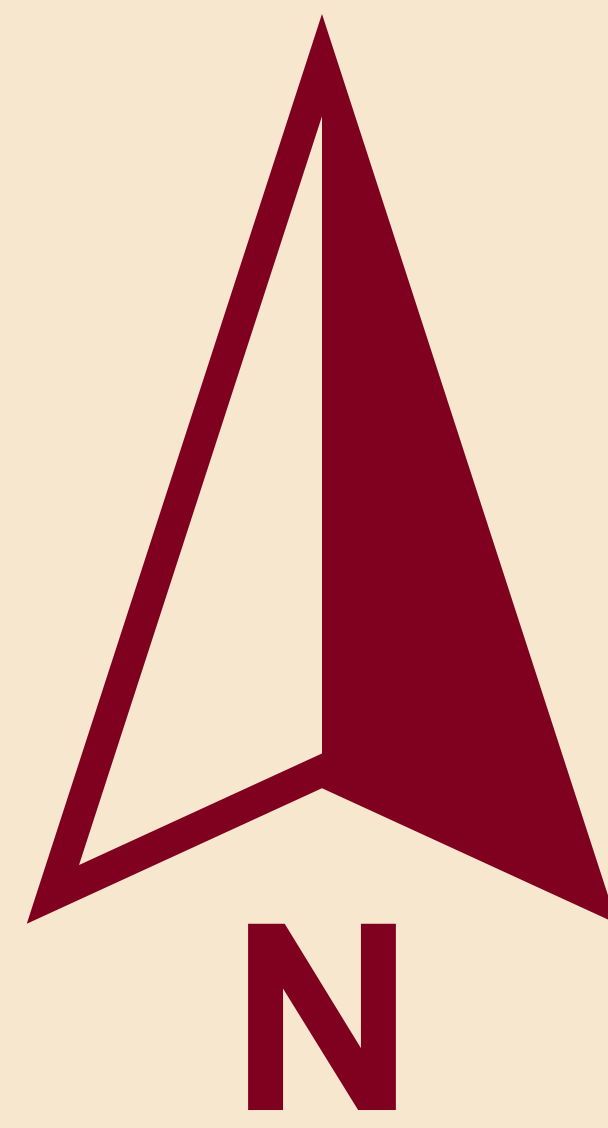


Mot de l'architecte...

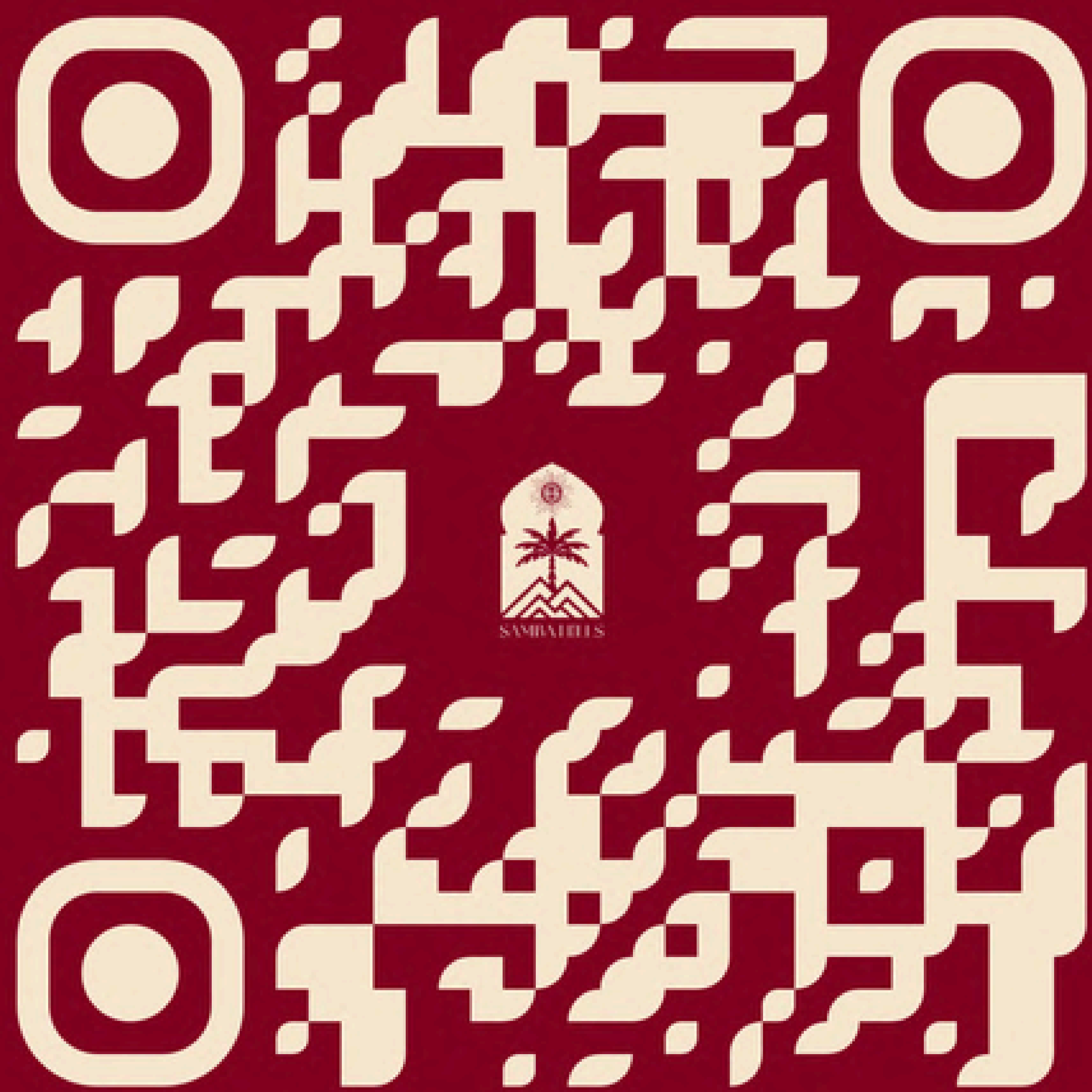
"C'est avec une grande fierté que j'ai conçu ce projet de villas de luxe sur la prestigieuse route de l'Ourika, à Marrakech. Mon objectif a été de créer des espaces de vie uniques qui marient élégance contemporaine et héritage architectural marocain. Chaque détail a été pensé avec soin, en privilégiant des matériaux nobles, la lumière naturelle et des vues imprenables sur les montagnes de l'Atlas. Plus qu'un projet, c'est une vision où confort, beauté et qualité de vie se rencontrent, et je suis honoré de voir ces villas devenir des havres de paix pour leurs futurs propriétaires."



**PAR SANAA HOUGH
ARCHITECTE DU
PROJET**



• SCAN HERE •



• SCAN HERE •

• SCAN HERE •

• SCAN HERE •

• SCAN HERE •

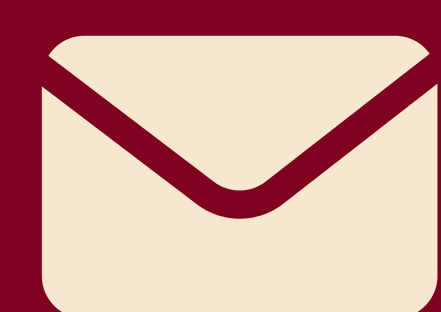


• SCAN HERE •

• SCAN HERE •

• SCAN HERE •

CONTACTEZ-NOUS



info@sambahills.com



[@sambahills](https://www.instagram.com/sambahills)



+212(0)694 266 366



sambahills.com

