



## Référence 2495: Villa de caractère en zone urbaine - Opportunité rare

Villa en Vente: 550 000€

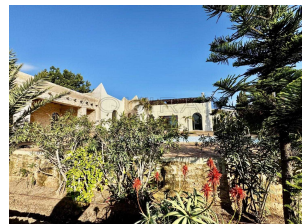
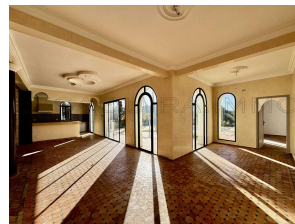


### Description

Située aux portes immédiates d'Essaouira, dans le secteur très recherché de Douar Laarab, à seulement 5 minutes du centre-ville, cette villa de charme en zone urbaine allie authenticité architecturale, confort moderne et fort potentiel d'investissement.

Bien accessible aux acquéreurs étrangers, elle représente une

### Photos



opportunité rare sur le marché local

#### Description intérieure:

La villa offre des volumes généreux et une distribution fonctionnelle :

- 3 chambres, chacune disposant de sa salle de bain privative et de placards intégrés
- Toilettes invités
- Salon chaleureux avec cheminée, créant une atmosphère conviviale et élégante
- Cuisine américaine entièrement fonctionnelle, complétée par une arrière-cuisine

#### Espaces extérieurs & prestations:

- Piscine de 10 × 5 m
- Salon pergola en pierre, face à la piscine
- Jardin arboré et gazonné, parfaitement entretenu
- Château d'eau, assurant autonomie et confort
- Cave aménagée en espace atelier et local technique
- Portail électrique automatique avec télécommande
- Maison de gardien d'environ 25 m², comprenant chambre, dressing et salle de bain
- Grande terrasse sur le toit, équipée d'une pergola en bois, idéale pour un espace détente à l'abri
- Parking privatif couvert

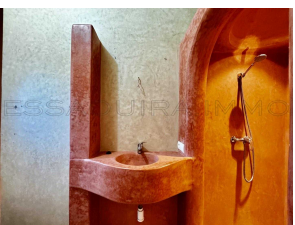
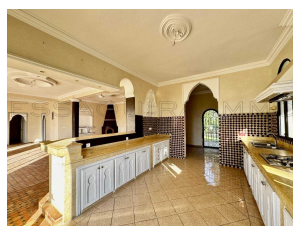
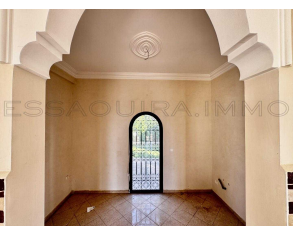
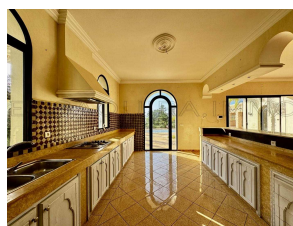
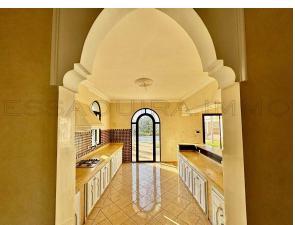
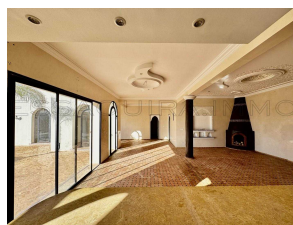
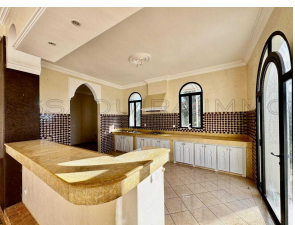
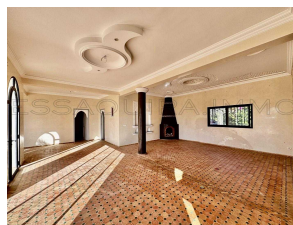
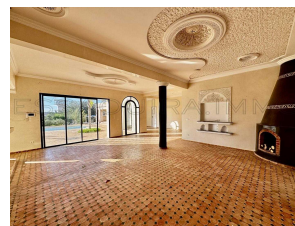
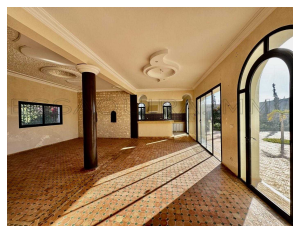
#### Caractéristiques techniques & finitions:

qualité :

bejmat au sol, murs en tadelakt, façade en pierre

Exposition plein sud, offrant une excellente luminosité tout au long de la journée

Accès facile, par une piste goudronnée de seulement 50 mètres





Atout investissement:

Bien sans besoin d'AVNA, ce qui en fait une opportunité idéale pour investisseurs ou porteurs de projets locatifs à fort rendement (résidentiel ou touristique) dans l'un des secteurs les plus demandés d'Essaouira

## Informations

4 Chambres

4 Salles de bain

Superficie habitable: 200 m<sup>2</sup>

Surface du lot: 2,000 m<sup>2</sup>

## Caractéristiques

Piscine

Jardin

Cheminée

Titré

Parking

Puits

Douche

Terrasse

## Sur Internet

<https://essaouira.immo/short.php?pid=1565>

