

# 33 Magnolia

DARBOUZZA

Villas Exclusives



01

16

15

## DÉCOUVREZ L'HARMONIE & L'ÉLÉGANCE DE 33 MAGNOLIA VILLAS EXCLUSIVES

Eveillez vos sens à la sérénité et à l'exclusivité de 33 Magnolia, un havre de prestige intimiste niché dans un environnement préservé, au cœur de Dar Bouazza.

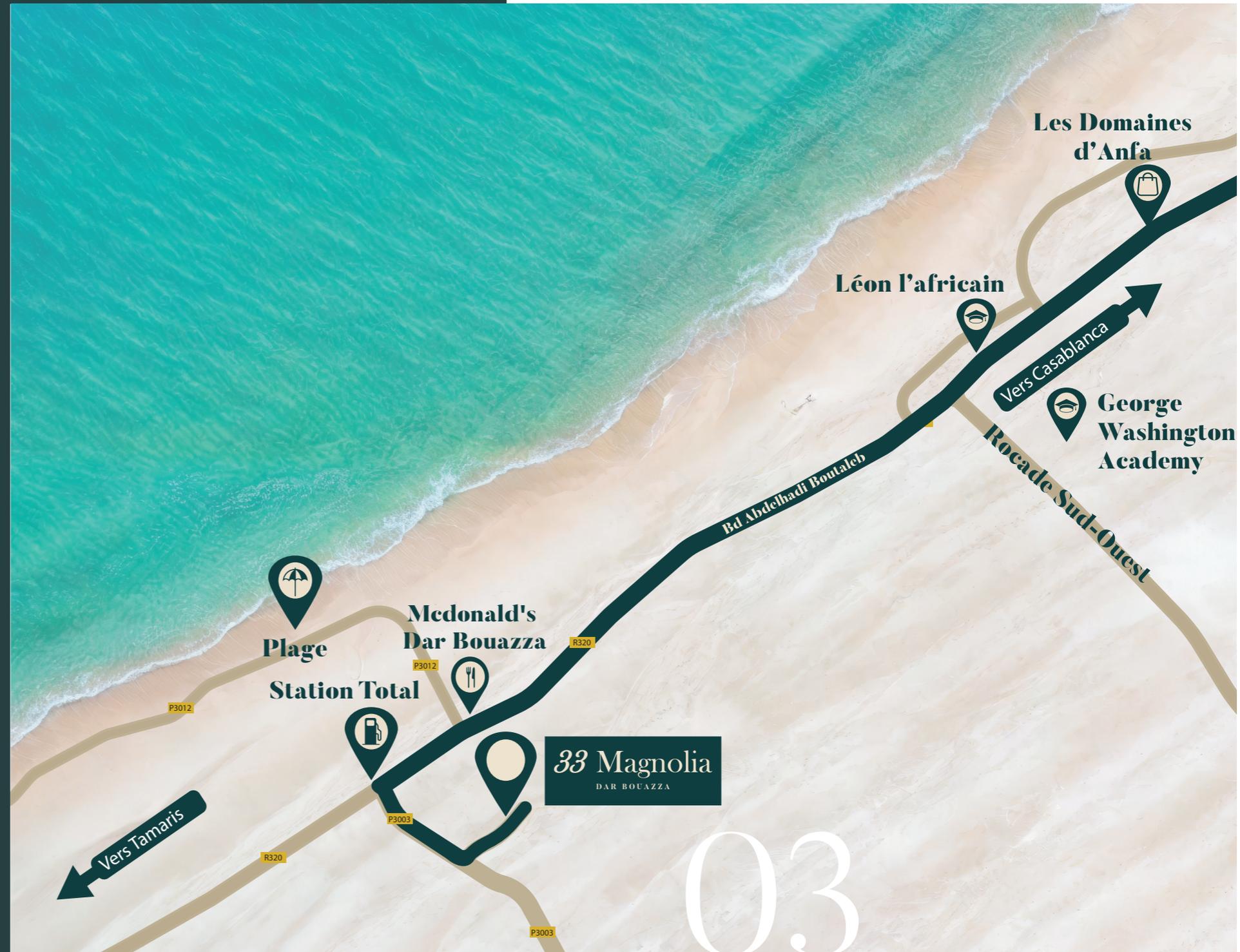
33 Magnolia, est une résidence exclusive privée et sécurisée, composée de 33 villas individuelles aux lignes élégantes, alliant qualité, esthétique et confort absolu.

Conçue avec une attention méticuleuse, chaque détail a été soigneusement pensé pour offrir des espaces de vie conjuguant fonctionnalité, modernité et intimité tout en favorisant un sentiment d'appartenance à une communauté privilégiée.

33 Magnolia, bien plus qu'un lieu de résidence, une invitation à vivre l'exceptionnel !

02

# Plan d'accès



04



Maha BENYACHOU  
ARCHITECTE



Kacem BENHAYOUNE  
ARCHITECTE

## AUX SOURCES DE L'INSPIRATION

”

Le projet 33 MAGNOLIA est né d'une vision commune : dessiner un ensemble résidentiel intimement lié à son paysage et à son morceau de territoire qui en dictent les règles du jeu.

Lorsqu'il s'agit de maisons pour particuliers, l'idée est avant tout de développer une conception unique, répondant au mode de vie singulier. Dans cette aventure, l'architecte se positionne comme le narrateur d'une vision qui dicte un concept de vie.

Inspiré par la fleur magnolia et ses formes organiques gracieuses, chaque élément Architectural de cette résidence a été méticuleusement conçu pour créer un environnement reflétant la nature. Les lignes fluides et les courbes douces évoquent la délicatesse des pétales de la fleur magnolia. Les grandes ouvertures et les vues panoramiques sur les jardins luxuriants définissent l'essence même de cet ensemble immobilier. Chaque villa est conçue pour capturer la lumière naturelle et offrir des perspectives apaisantes sur les espaces verts environnants, créant ainsi une atmosphère de tranquillité et de bien-être.

# Plan de Masse

05



DES ESPACES  
MÉTICULEUSEMENT  
PLANIFIÉS

06



Résidence fermée  
sécurisée



Aires de jeux  
pour enfants



Cuisines  
équipées



Sous-sol  
utile



Cheminée  
fonctionnelle



Équipement  
sanitaire 1er  
choix

## UNE ÉLÉANCE PRONONCÉE



Toutes les villas présentent des espaces considérablement généreux, avec de superbes volumes, quatre chambres à l'étage, un sous-sol modulable et aménageable en salle de sport, espace de détente, salle de cinéma. De plus, de vastes jardins avec piscine viennent compléter ces luxueuses propriétés



09



# Typologies de villas

10



# Villa Magnolia

SIGNATURE

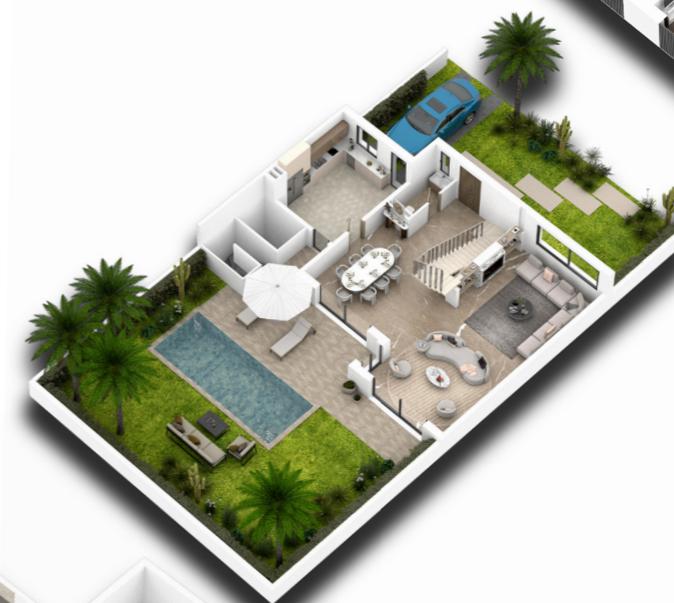


Superficies terrain : de 350 à 430 m<sup>2</sup>

Superficies couvertes : 340 m<sup>2</sup>



PLAN ÉTAGE



PLAN REZ DE CHAUSSÉE



PLAN SOUS-SOL

# Villa Magnolia

ÉLÉGANCE



Superficies terrain : de 353 à 500 m<sup>2</sup>

Superficies couvertes : 329 m<sup>2</sup>

12



PLAN ÉTAGE

PLAN REZ DE CHAUSSEE

PLAN SOUS-SOL

# Villa Magnolia

PRIVILÈGE

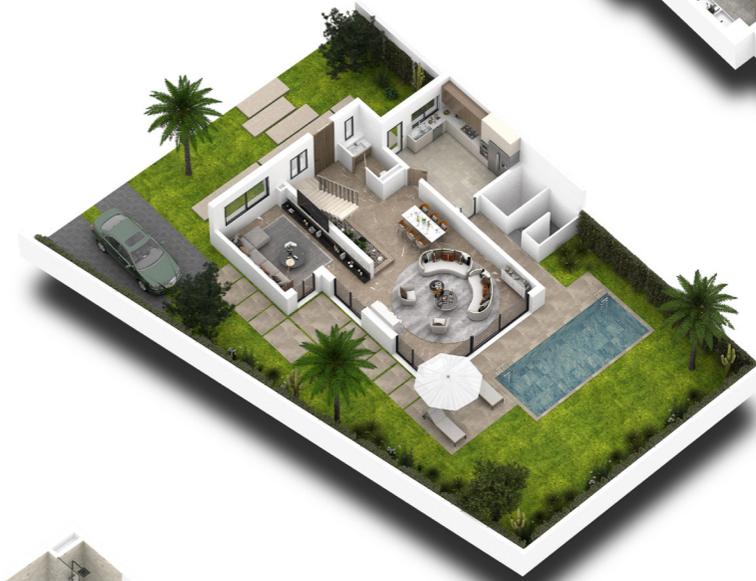


Superficies terrain : 436 m<sup>2</sup>

Superficies couvertes : 323 m<sup>2</sup>



PLAN ÉTAGE



PLAN REZ DE CHAUSSEE



PLAN SOUS-SOL

# Villa Magnolia

EXCLUSIVE



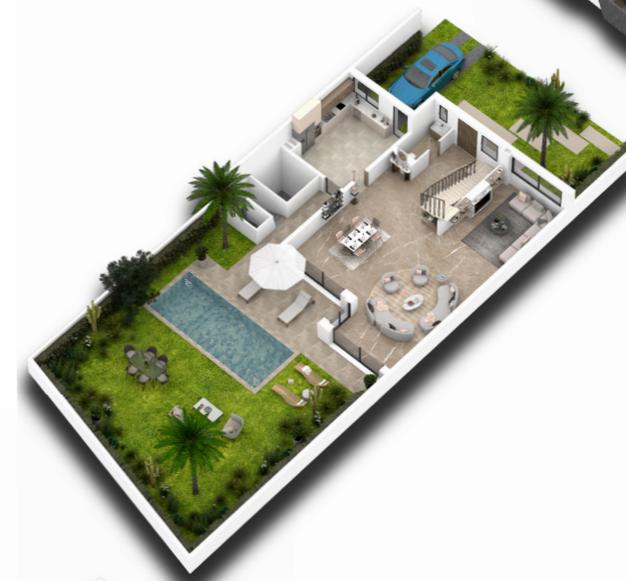
Superficies terrain : 310 à 423 m<sup>2</sup>

Superficies couvertes : 336 m<sup>2</sup>

# 14



PLAN ÉTAGE



PLAN REZ DE CHAUSÉE



PLAN SOUS-SOL

16



# 17

Des espaces lumineux et ouverts, des matériaux de haute qualité, et une décoration moderne et sophistiquée créent une atmosphère accueillante et chaleureuse.

DETAILS - Finitions





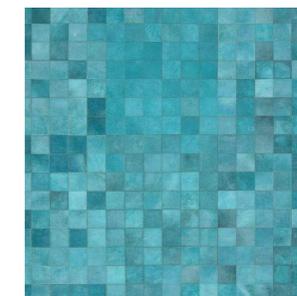
Détails - FINITIONS



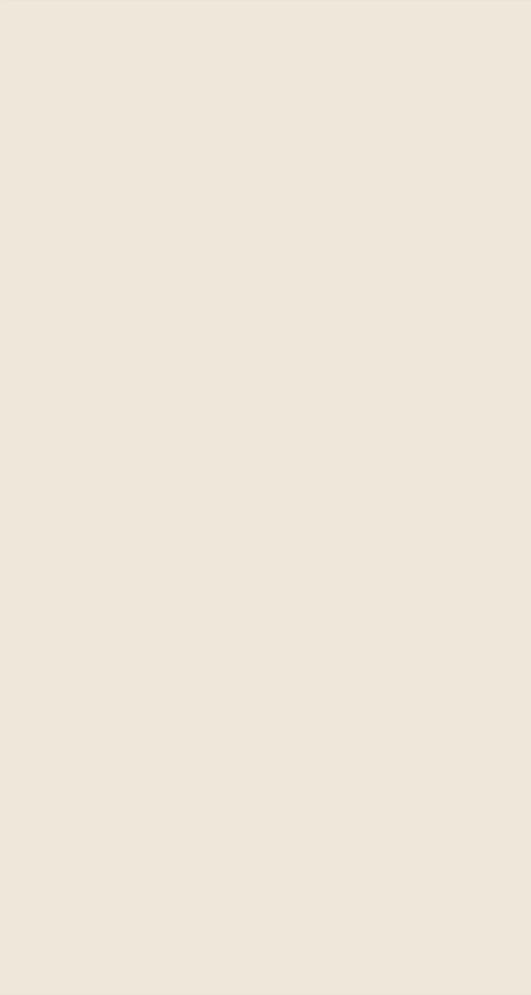
SURFACES SOL,  
INTÉRIEUR  
CHEVRON CHÊNE



SURFACES SOL,  
INTÉRIEUR  
ARMANI LIGHT



REVETEMENT  
PISCINE AQUABLUE



19





## QUI SOMMES-NOUS ?

AEDGE Partners est une société d'investissement et de développement immobilier.

A travers notre philosophie « Redéfinir l'excellence » nous œuvrons à consolider notre statut d'acteur de référence dans l'immobilier résidentiel et professionnel. De la conception à la réalisation, chaque projet que nous développons est une expression de notre engagement envers l'excellence.

Parce que la qualité de vie au quotidien est essentielle, contribuer au bien-être et à l'harmonie collective est au cœur de notre mission en tant que développeur et opérateur urbain. A chaque étape de nos process, notre savoir-faire et notre expertise sont constamment mis en œuvre afin de satisfaire nos clients et construire avec eux une relation durable et de proximité, basée sur des promesses tenues et des réponses adaptées à leurs besoins.

[www.aedge-partners.com](http://www.aedge-partners.com)

# 33 Magnolia

DAR BOU AZZA

Villas Exclusives

PROJET DÉVELOPPÉ PAR

**AEDGE**  
PARTNERS

EN PARTENARIAT AVEC

**BLUESTONE**  
REAL ESTATE

[WWW.33MAGNOLIA.COM](http://WWW.33MAGNOLIA.COM)