



## Villa-House for sale in Aghir Tunisia

### Informazioni sull'Agente

Nome:	ArKadia
Nome della ditta:	
Nazione:	United Kingdom
Telefono:	
Languages:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### Dettagli dell'inserzione

Proprietà per:	Saldi
Prezzo:	USD 1,015,918.09

### Posizione

Nazione:	Tunisia
Stato / Regione / Provincia:	Gouvernorat de Medenine
Città:	Medenine
Publicato:	02/08/2025

### Descrizione:

Emplacement Premium Aghir Djerba

Situé dans une résidence sécurisée et arborée du quartier pris d'Aghir cette propriété d'exception bénéficie d'une position stratégique

7 minutes pied des plus belles plages de sable fin

Proximité immédiate de la route touristique restaurants spas activités

Environnement calme tout en tant 15 minutes en voiture de l'aéroport international de Djerba

Zone en plein développement avec forte plus value immobilière

Une Composition Immobilière Exceptionnelle 800m<sup>2</sup> bâtis sur 950m<sup>2</sup> de terrain

Maison Principale 515m<sup>2</sup> Raffinement Moderne

Niveau RDC

Grand salon marocain avec zelliges et plafond voûté

Cuisine équipée haut de gamme marbre électroménagers Siemens

Suite parentale avec dressing walk in et salle de bain en travertin

2 chambres d'amis avec salles d'eau privatisées

Bureau avec vue sur jardin

Niveau étage

2 suites supplémentaires avec terrasses privatives

Salle de cinéma home theater

Magnifique terrasse panoramique vue sur mer

Maison d'Hôtels Indépendante 236m<sup>2</sup> Parfaite pour la Location

3 chambres climatisées avec accès indépendant



Cuisine am ricaine toute quip e  
Salon spacieux ouvrant sur la piscine  
Garage privatis  
Studio de Prestige 40m2 Revenu Compl mentaire Garanti  
Id al pour location Airbnb ou logement de service  
Kitchenette et salle d'eau design  
quipements Prestations Haut de Gamme  
Piscine infinity 12m avec syst me de nage contre courant  
Jardin paysager avec potager bio et verger oliviers citronniers  
Syst me domotique complet alarme volets clairage connect  
Solution nerg tique hybride panneaux solaires groupe lectrog ne  
Garage couvert pour 4 voitures parking visiteurs  
Meubles design import s de Duba factures disponibles  
Un Investissement Intelligent  
Rendement locatif exceptionnel  
Potentiel de 3 500 5 000 semaine en saison pour la villa principale  
Location longue dur e possible de la maison d'h tes 1 800 mois  
Studio tr s demand 800 mois  
Avantages fiscaux  
R gime r sidentiel touristique avantageux  
Exon rations possibles pour investisseurs trangers  
Points Forts Valoriser  
Construction 2021 aux normes parasismiques  
Climatisation centrale inverter  
Syst me de r cup ration des eaux de pluie  
Emplacement id al pour r sidence secondaire ou projet h telier  
Prix 3 000 000 TND tude s rieuse accept e  
Contact Exclusif  
[Vos coordonn es [Site web [Agence immobili re  
Optimisation SEO Avanc e  
Titre SEO Villa Luxe Djerba Aghir 8 Chambres Piscine Investissement Locatif Haut Rendement  
Meta Description Exceptionnelle villa contemporaine Djerba avec piscine infinity. 8 chambres sur  
950m2. Parfait pour investissement locatif haut de gamme ou r sidence prestige. Contactez nous  
Mots cl s strat giques  
Villa de luxe Djerba Aghir  
Investissement immobilier haut standing Tunisie  
Location saisonni re premium Djerba  
Achat villa avec piscine Djerba  
R sidence touristique rentable Tunisie  
Immobilier de prestige le de Djerba  
Conseils pour Maximiser la Visibilit  
Ajouter une vid o professionnelle de la propri t  
Cr er une galerie photo haute r solution piscine suites espaces verts  
Int grer un plan de localisation Google Maps  
Proposer un livre num rique Guide d'investissement Djerba en change des contacts



---

Mettre en avant les témoignages d'experts immobiliers locaux  
Cette annonce long format est optimisée pour Les portails immo premium Mubawab Luximmo  
Le référencement naturel Google  
Les investisseurs internationaux via traduction anglaise arabe Luxueuse Villa Contemporaine Djerba 8  
Chambres Piscine Privée Jardin Exotique Investissement Haut de Gamme  
Emplacement Premium Aghir Djerba  
Située dans une résidence sécurisée et arborée du quartier prisé d'Aghir cette propriété d'exception bénéficie  
d'une position stratégique  
7 minutes pied des plus belles plages de sable fin  
Proximité immédiate de la route touristique restaurants spas activités  
Environnement calme tout en tant 15 minutes en voiture de l'aéroport international de Djerba  
Zone en plein développement avec forte plus value immobilière  
Une Composition Immobilière Exceptionnelle 800m<sup>2</sup> bâtis sur 950m<sup>2</sup> de terrain  
Maison Principale 515m<sup>2</sup> Raffinement Moderne  
Niveau RDC  
Grand salon marocain avec zelliges et plafond voûté  
Cuisine équipée haut de gamme marbre électroménagers Siemens  
Suite parentale avec dressing walk in et salle de bain en travertin  
2 chambres d'amis avec salles d'eau privatisées  
Bureau avec vue sur jardin  
Niveau étage  
2 suites supplémentaires avec terrasses privatives  
Salle de cinéma home theater  
Magnifique terrasse panoramique vue sur mer  
Maison d'Hôtes Indépendante 236m<sup>2</sup> Parfaite pour la Location  
3 chambres climatisées avec accès indépendant  
Cuisine américaine toute équipée  
Salon spacieux ouvrant sur la piscine  
Garage privatisé  
Studio de Prestige 40m<sup>2</sup> Revenu Complémentaire Garanti  
Idéal pour location Airbnb ou logement de service  
Kitchenette et salle d'eau design  
équipements Prestations Haut de Gamme  
Piscine infinity 12m avec système de nage contre courant  
Jardin paysager avec potager bio et verger oliviers citronniers  
Système domotique complet alarme volets éclairage connecté  
Solution énergétique hybride panneaux solaires groupe électrogène  
Garage couvert pour 4 voitures parking visiteurs  
Meubles design importés de Duba factures disponibles  
Un Investissement Intelligent  
Rendement locatif exceptionnel  
Potentiel de 3 500 5 000 semaine en saison pour la villa principale  
Location longue durée possible de la maison d'hôtes 1 800 mois  
Studio très demandé 800 mois  
Avantages fiscaux



---

Régime résidentiel touristique avantageux  
Exonérations possibles pour investisseurs étrangers  
Points Forts Valoriser  
Construction 2021 aux normes parasismiques  
Climatisation centrale inverter  
Système de récupération des eaux de pluie  
Emplacement idéal pour résidence secondaire ou projet hôtelier  
Prix 3 000 000 TND tude s rieuse accepte  
Prestations  
Air conditionné  
Double vitrage  
Fenêtre aluminium  
Fenêtres coulissantes  
Internet  
Meubl  
Thermostat connecté  
Volets roulants électriques  
Abri de voiture  
Arrosage  
Clôture  
clairage extérieur  
Accès PMR  
Ascenseur  
Maison de gardien  
Alarme  
Coffre fort  
Vidéo surveillance  
Piscine

## Comune

Camere da letto: 11  
Bagni: 1  
Finito piedi quadrati: 800 mq

## Lease terms

Date Available:

## Informazioni aggiuntive

URL del sito: [http://www.arkadia.com/GSAZ-T79389/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/GSAZ-T79389/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## Contact information

IMLIX ID: tn61686589



IMLIX

**Mercato Immobiliare IMLIX**

<https://www.imlix.com/it/>

---

