



THE TENDER TO

Duplex 4 chambres Les Jardins de la Palmeraie

Duplex • Emplacement: Marrakech, Maroc • Réf: IV0058

Prix: **345 000 €**

Frais d'agence inclus



✓ 260.00 m2 Surface habitable	✓ m2 Terrain	✓ 1 327 €/m ² Prix de m ² habitable	✓ 4 Chambres	✓ 2 Salles de bains
✓ 1 Cuisines	✓ 2 Salons	✓ 1 Garages	✓ 10 Pièces	✓ Meublé État
✓ 1 Salles à manger	✓ 0 Bureaux			

Les point forts:

- ✓ Cuisine équipée
- ✓ Placards intégrés
- ✓ Balcon/Terrasse

Description:

Au sein de l'une des résidences les plus emblématiques et sécurisées de la Palmeraie, déployée sur 88 hectares paysagers regroupant villas, duplex et appartements, ce duplex entièrement rénové développe un art de vivre rare au cœur de Marrakech. Situé au deuxième et dernier étage d'un pavillon intimiste de seulement deux niveaux, ce bien de 260 m² séduit immédiatement par ses volumes, sa luminosité et son atmosphère paisible ouverte sur les jardins verdoyants de la résidence. Dès l'entrée, un élégant hall de réception avec espace dédié pour se déchausser introduit des espaces de vie chaleureux et parfaitement distribués. Le duplex dévoile un salon marocain raffiné ainsi qu'un confortable coin télévision baigné de lumière naturelle grâce aux larges ouvertures donnant directement sur les espaces verts, sans aucun vis-à-vis. L'ensemble profite d'un environnement calme et particulièrement intime. La salle à manger centrale, pensée pour recevoir jusqu'à six convives, s'intègre harmonieusement entre les différents espaces de réception. Le rez-de-chaussée accueille également une cuisine semi-équipée, des toilettes invités ainsi qu'un logement pour le personnel avec salle d'eau. L'étage est entièrement dédié à l'espace nuit avec une suite parentale disposant de sa salle de bain complète avec baignoire, dressing et nombreux rangements intégrés. Trois autres chambres complètent ce niveau, dont une bénéficiant de sa propre terrasse. Une seconde salle de bain vient parfaire l'ensemble. Un bien idéal aussi bien pour une résidence principale que pour un investissement locatif haut de gamme, avec un potentiel estimé à partir de 230 € la nuitée. Prix de vente : 3 700 000 MAD — soit environ 344 000 € selon le taux de change actuel. Charges de syndic : 27 000 MAD/an — soit environ 2 500 € par an.













PISTACHE REAL ESTATE SARL

RC: 157403 | ICE: 003594565000095 | IF: 66145051

Siège: N°208, Quartier Industriel, Sidi Ghanem, Marrakech 40000

pistacherealestate@gmail.com

[f](#) @thetenderto

[@](#) @thetenderto