



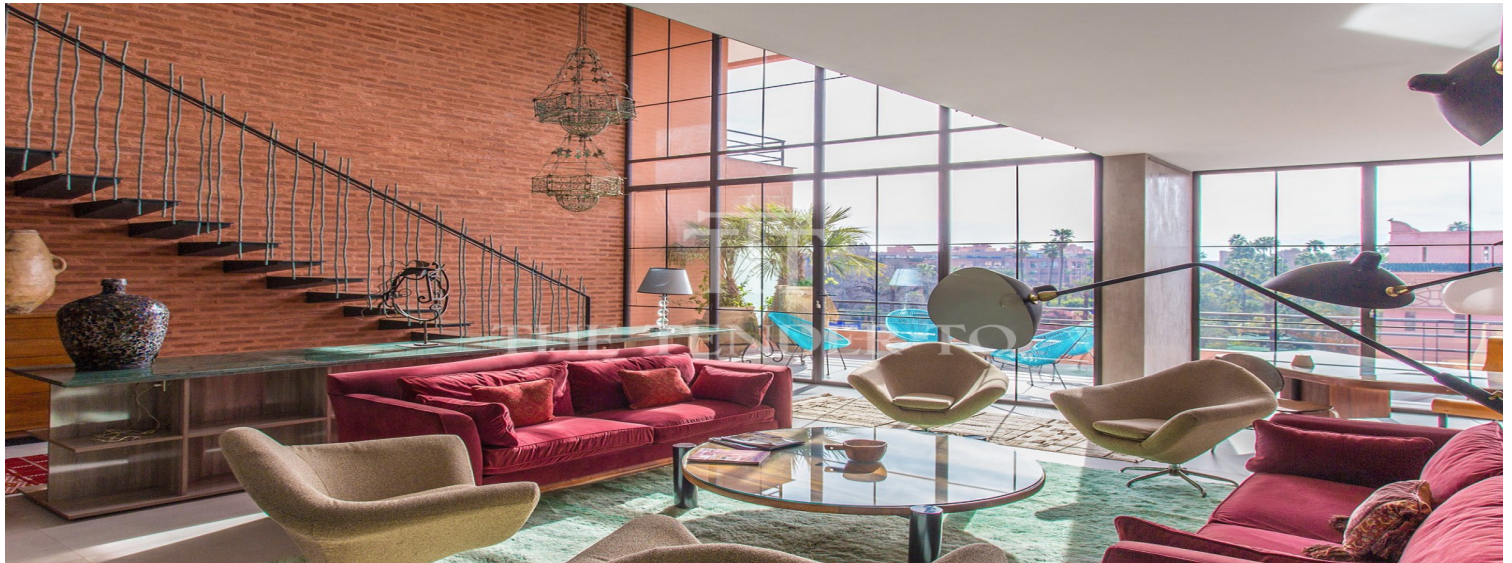
THE TENDER TO

Duplex d'Exception Majorelle Face aux Jardins Iconiques

Prix: **1 486 250 €**

Frais d'agence inclus

Duplex • Emplacement: Marrakech, Maroc • Réf: IV0026



✓ 400.00 m2 Surface habitable	✓ m2 Terrain	✓ 3 716 €/m² Prix de m² habitable	✓ 3 Chambres	✓ 3 Salles de bains
✓ 1 Cuisines	✓ 1 Salons	✓ 2 Garages	✓ 9 Pièces	✓ Meublé État
✓ 1 Salles à manger	✓ 0 Bureaux			

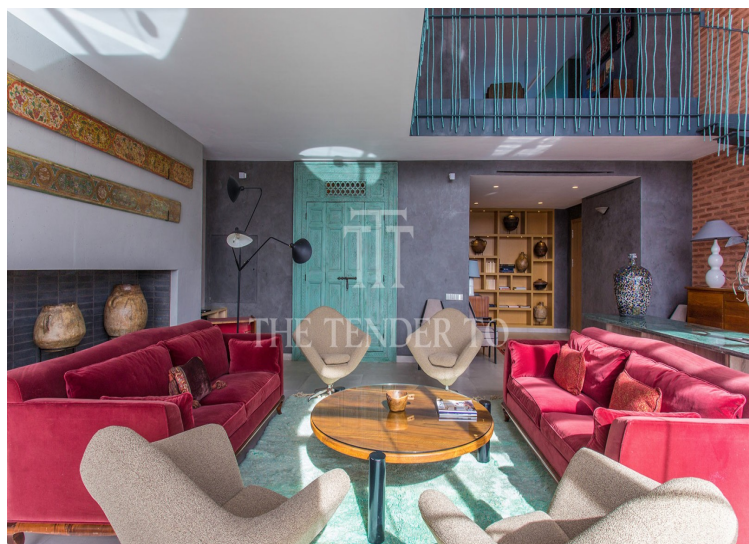
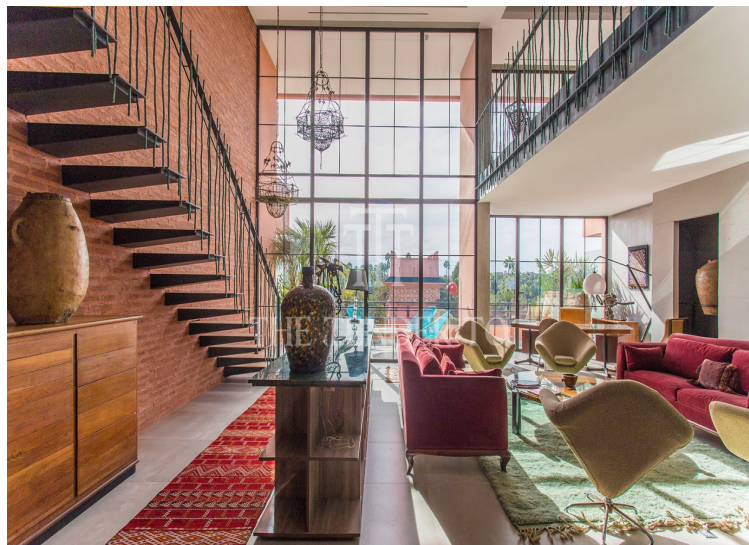
Les point forts:

- ✓ Cuisine équipée
- ✓ Placards intégrés
- ✓ Double vitrage
- ✓ Ascenseur
- ✓ Vue ville
- ✓ Exposition sud
- ✓ Balcon/Terrasse
- ✓ Parking/Garage
- ✓ Chauffage central

Description:

Face au jardin Majorelle et bénéficiant d'une vue dégagée sur l'Atlas au Sud et les monts des Jbilet au Nord, ce vaste duplex d'environ 400 m² occupe les deux derniers étages d'un immeuble recherché du quartier. Accessible directement par ascenseur privatif, il dévoile dès l'entrée une mise en scène lumineuse grâce à une spectaculaire baie vitrée esprit atelier, qui ouvre sur les pièces de vie en mezzanine et capture le paysage comme un tableau. La respiration du lieu se poursuit au rez-de-chaussée, où un salon-cheminée se prolonge vers une chambre principale donnant sur un jardin arboré, intime et orienté vers le Nord de l'appartement. Cet extérieur privé constitue l'un des atouts rares du bien, apportant fraîcheur et profondeur à l'ensemble. À l'étage supérieur, un bureau-bibliothèque et une salle à manger s'articulent autour d'une grande cuisine moderne baignée de lumière. Deux chambres supplémentaires, chacune avec sa salle de bain, sont orientées plein Sud, profitant d'une luminosité idéale tout au long de la journée. Ce dernier niveau accueille également un vaste espace dédié aux services : buanderie, lingerie, vestiaires et pièces de vie du personnel, permettant une organisation fluide et discrète. Le duplex offre environ 59 m² de terrasses réparties sur plusieurs

orientations, permettant d'apprécier pleinement la végétation majestueuse du quartier Majorelle, véritable îlot de verdure au cœur de Marrakech. La résidence dispose également de 2 parkings et 2 caves, ainsi que d'un système de climatisation chaud/froid par le sol. Rare par ses volumes, son extérieur privatif, ses vues croisées et son emplacement privilégié au sein du carré Majorelle, ce duplex réunit lumière, calme, architecture et confort contemporain dans l'un des quartiers les plus prisés de la ville.









PISTACHE REAL ESTATE SARL

RC: 157403 | ICE: 003594565000095 | IF: 66145051

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

pistacherealestate@gmail.com

[f @thetenderto](https://www.facebook.com/thetenderto)

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