



## A vendre Villa avec VNA 4 suites (490 m<sup>2</sup>) à Marrakech Bab Atlas

Marrakech 40000

**575 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET  
MAROC  
MARRAKECH

00212524446423

Marraakech Plaza C3D1, place  
du 16 novembre  
40000 Marrakech

## A vendre Villa avec VNA 4 suites (490 m<sup>2</sup>) à Marrakech Bab Atlas

MAISON 7 PIÈCES AU CALME - AVEC PISCINE

À vendre : proche des commodités, Guy Hoquet MAROC MARRAKECH vous présente à Marrakech (40000), cette maison de 7 pièces au calme de 490 m<sup>2</sup>.

Cette maison, dans une résidence fermée et sécurisée de 24 800 m<sup>2</sup> de terrain et 4 copropriétaires, avec vue dégagée, est orientée au sud-ouest. Elle compte deux salons, quatre chambres, une cuisine indépendante, aménagée et équipée, quatre salles de bains et une salle d'eau. Cette maison indépendante possède un chauffage au sol, il y a également une climatisation. Elle est en bon état général.

La piscine et le court de tennis de la maison apporteront assurément tout le charme et le confort nécessaire. Un jardin la complète.

Côté stationnement, cette maison possède deux places de parking.

Dans un quartier calme, la maison est proche de toutes commodités : cette maison est située à cinq minutes des commerces et à 11 minutes des écoles. Un arrêt de bus se situe à 20 minutes de la maison.

Son prix de vente est de 6.300.000dh. Elle s'inscrit au sein d'une petite copropriété comportant 5 lots, sans procédure en cours et avec 7 200 € de charges annuelles pour ce lot.

Votre agence immobilière Guy Hoquet MAROC MARRAKECH vous invite à découvrir toutes les originalités de cette maison de 7 pièces en vente en prenant RDV avec l'un de nos négociateurs immobilier.

490 m <sup>2</sup>	7 pièce(s)	4 chambres	4 sdb	1 sde	2 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Distance Commerces	5 km
Distance Train	13 km
Accès Bus	20 min
Accès Ecole	11 min
Accès Gare	25 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	5
Charges annuelles (ALUR)	7200 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Salle(s) de bains	4
Salle(s) d'eau	1

Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Climatisation réversible + Électrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Oui
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	2
Piscine	Oui
Sous-sol	Non
Gardien	Oui
Diagnostic Energétique	Non

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Photos du bien





