



AMALA

LUXURY VILLAS

RIVIÈRE NOIRE - ILE MAURICE

LE CÔTE ENSOLEILLE DE VOTRE VIE.



LE PROJET

Amala Luxury Villas est un développement immobilier de luxe de villas indépendantes sur la côte Ouest de l'Ile Maurice.

Ces Villas de trois chambres à coucher en suite, d'une surface total construite de 230m² sur des superficies de 432m², sont dotées d'un jardin privé et d'une piscine individuelle. Le projet comprend une salle de gym commune (à la fin du projet) équipée et accessible aux résidents d'Amala Villas.

Prix: Merci de contacter votre agent.



PLAN DE SITUATION





LA REGION

Amala Luxury Villas se situe sur la côte Ouest de l'Ile Maurice aux abords des villages de Tamarin et de Rivière Noire. Niché entre les eaux chaudes et turquoises de l'Océan Indien et le Parc National des Gorges de la Rivière Noire, Amala Luxury Villas vous offre une cadre de vie unique.

Le projet est idéalement situé à proximité de tous les commerces (pharmacies, supermarchés, boulangeries etc) ainsi que des écoles et cabinets médicaux mais aussi de plages et autres sites magnifiques.

La Baie de Tamarin réputée pour son spot de surf et ses couchers de soleil à vous couper le souffle n'est qu'à 5 minutes en voiture. La montagne du Morne, classée au Patrimoine Mondial de l'Unesco, est à 20 minutes et Port-Louis la capitale à 30 minutes.



LAVIE A L'ILE MAURICE

OCÉAN INDIEN

L'Ile de la Réunion, Département Français d'Outre-Mer est à 30 minutes en avion.

L'Ile Rodrigues, territoire Mauricien authentique est à 1h30 en avion.

CLIMAT

L'Ile Maurice est située dans l'hémisphère Sud et profite d'un climat tropical agréable où il fait bon vivre toute l'année.

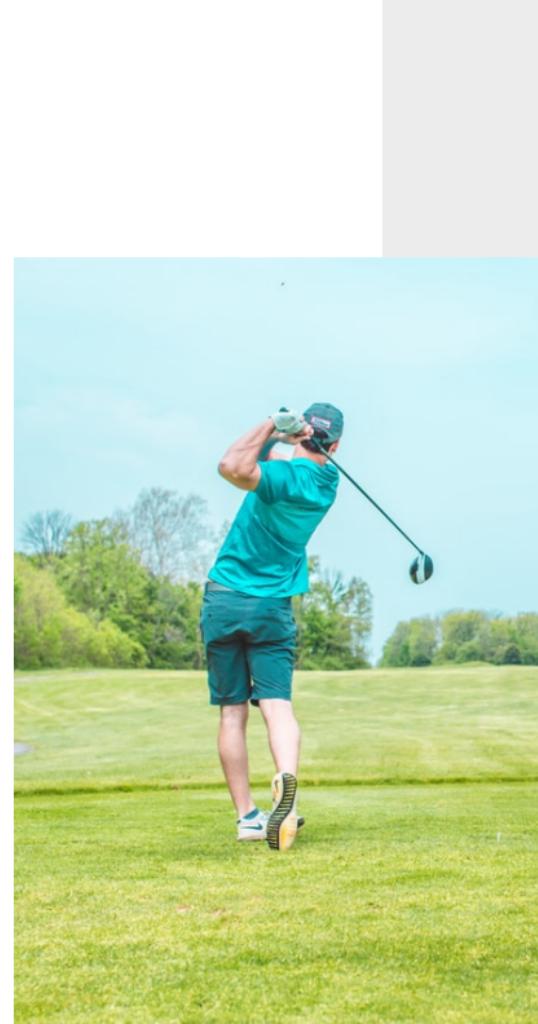
Les températures de la région varient entre 23C et 34C en été, d'Octobre à Avril. La saison hivernale, de Mai à Septembre, affiche des températures situées entre 17C et 25C.

COMMUNAUTÉ

La population de l'Ile Maurice est estimée à 1,300,000 habitants.

Le peuple Mauricien continue une véritable mosaïque culturelle de diverses origines: Indienne, Africaine, Européenne et Chinoise.

Le pays a su s'enrichir au cours des siècles de différentes cultures, langues, valeurs et traditions.



ACTIVITÉS

MARINA

La Balise Marina
2 minutes à pied

KITE SURF

Le Morne
30 minutes en voiture

SURF/KAYAK/PADDLE

Baie de Tamarin
5 minutes en voiture

GOLF

Tamarina Golf Course
15 minutes en voiture

SPORTS ÉQUESTRES

Cavalia à Cascavelle
15 minutes en voiture

CENTRE SPORTIF

Riverland Sport Center
10 minutes en voiture

SPA

A La Balise Marina
5 minutes à pied

PLONGÉE SOUS-MARINE

Flic en Flac
20 minutes en voiture

RANDONNÉES

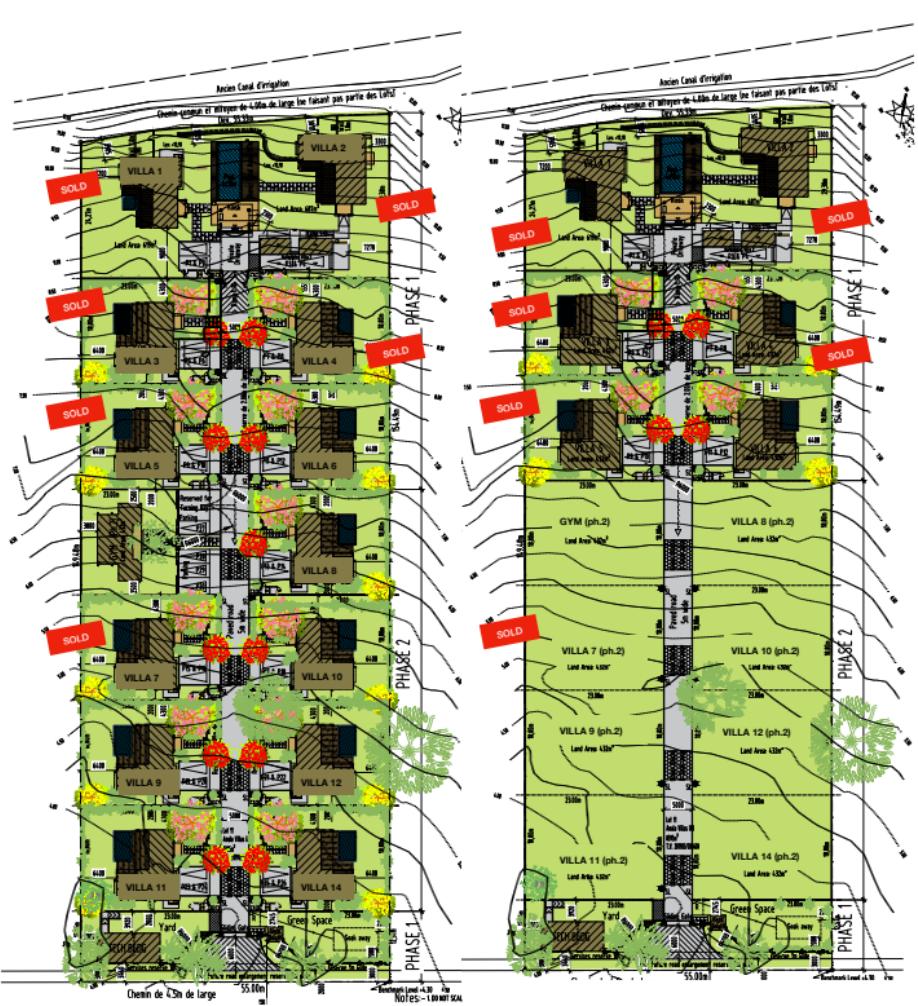
Gorges de la Rivière Noire,
Le Morne
Piton de la Rivière Noire

ZOO / PARC AVENTURE

Casela Adventure Park
15 minutes en voiture



MASTER PLAN



VILLA TAMARINIER

SCHEDULE OF AREAS

INTERNAL FLOOR AREAS

LIVING / DINING / KITCHEN :	40.6m ²
LAUNDRY / PANTRY :	4.3m ²
WC :	2m ²
STORE :	1.1m ²
MASTER BEDROOM :	19.4m ²
M. BEDROOM/BATH :	6.3m ²
BEDROOM 1 :	19.5m ²
BATH 1 :	5.8m ²
BEDROOM 2 :	11m ²
BATH 2 :	4.6m ²
STAIRS :	5.4m ²
PASSAGE:	2.8m ²

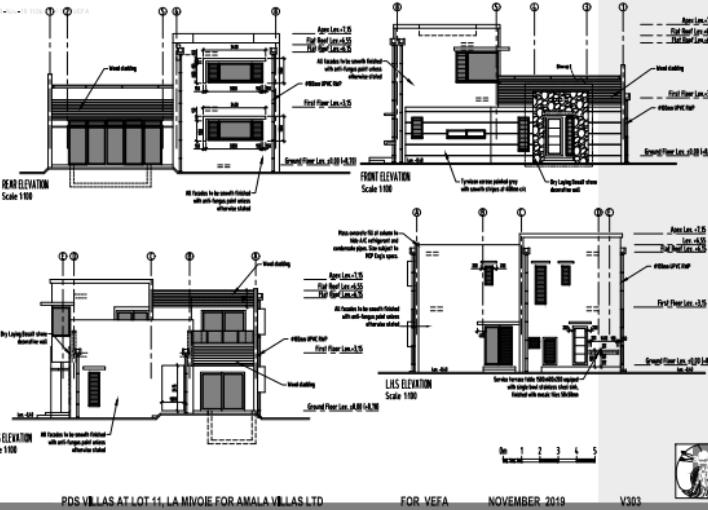
BUILT AREAS:

GROUND FLOOR :	72m ²
COVERED TERRACE :	16.9m ²
FIRST FLOOR :	77.2m ²
BALCONIES:	5m ²
NON COVERED TERRACE :	9.6m ²
ROOF TERRACE :	40.9m ²
ENTRANCE :	4.4m ²
PARKING :	28.8m ²
POOL :	14m ²
SERVICE TERRACE :	4.4m ²
BIN, METER & TECH ROOM :	3.6m ²

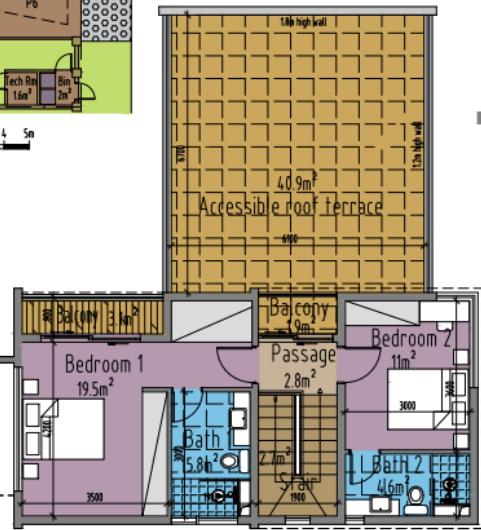
TOTAL INTERNAL AREA: 204m²

TOTAL BUILT AREA : 230.4m²

LAND AREA FOR VILLA 8 : 432m²



TYPICAL VILLA
FIRST FLOOR PLAN



TYPICAL VILLA
GROUND FLOOR PLAN





Une chambre à coucher baigné de lumière qui s'ouvre sur le patio et la piscine.

Soyez gratifié par le style de vie à la Mauricienne.



LES FINITIONS

STRUCTURE & MUR

- . Structure en béton armé
- . Mur en parpaing crépi et peint
- . Mur décoratif en roche basaltique sèche
- . Bardage en bois

PLOMBERIE & ELECTRICITE

- . Tuyauterie encastré, AluPex Tiemme Italy
- . Robinetterie
- . Fourniture d'eau centralisée avec pompes à eau électrique
- . Chauffe-eau électrique Ariston 100L
- . Chauffe-eau solaire en option
- . Cables électriques encastrés, Legrand, Hager ou Schneider
- . Générateur de secours central
- . 2 prises tv & 2 prises de téléphone, 1 point fibre optique
- . Connection Fibre Optique sur application au fournisseur

INTERIEUR

- . Mur en parpaings crépis et peints, finition satinée
- . Carrelage sols et murs des douches; choix de coloris, origine Espagne ou équivalent
- . Placard/dressing dans les chambres à coucher
- . Portes des chambres en bois pré-peint.
- . Plafonds crépis et peints
- . Luminaires (LED) inclus
- . Ventilateurs au plafond: chambres à coucher, salon, terrasses
- . Climatiseurs dans les chambres à coucher
- . Appareils sanitaires; meubles lavabos, WC soft closure, évier
- . Salle de bains principale: séparation douche vitre fixe
- . Chaque salle de bains: barre de serviettes, porte rouleaux, patère, miroir.
- . Traitement anti-termites

OUVERTURES

- . Baies vitrées et fenêtres en aluminium anodisé, Gris Désert ou blanc
- . Vitres laminées transparentes
- . Porte d'entrée en bois massif

CUISINE; ÉLECTROMÉNAGER / MARQUE EU.

- . Table de cuisson en vitrocéramique
- . Hotte aspirante (évacuation ou filtres à charbon actif)
- . Four à micro-ondes encastrable
- . Four électrique encastrable
- . Eviers double & simple, acier inox., marque Franke (Suisse) ou équivalent
- . Ilot central
- . Placard dans la buanderie
- . Meubles de cuisine avec accessoires EU, dessus de table Quartz

TOITURE

- . Dalle plate en béton armé
- . Voûture architecturale en option
- . Étanchéité

PISCINE & PLAGE DE PISCINE

- . Piscine à coque polyester équipée d'un filtre à sable
- . Piscine en béton & céramique en option
- . Carrelage anti-dérapant sur la plage de piscine et terrasse

JARDIN & EXTÉRIEUR

- . Gazon et plantes tropicales & endémique
- . Bac à graisses pour la cuisine
- . Mini station d'épuration; Eloy Water or Klaro One
- . Balcon; carrelage et balustrade vitrée

ESPACES COMMUNS & AUTRES

- . Route d'accès de 5mt de large en pavé béton Evergreen ou équivalent
- . Réserves de chaque côté de la route d'accès avec des plantes
- . Poste de sécurité à l'entrée principale
- . Espace parking additionnel pour visiteurs ou prestataires de service devant la Gym et l'espace vert
- . Fourniture d'eau potable centralisée
- . Générateur électrique de secours centralisé
- . Éclairage route d'accès et entrée principale



Qualité de Vie

POURQUOI INVESTIR À L'ILE MAURICE ?

Le Property Development Scheme est un programme de développement immobilier intégré permettant aux étrangers et aux Mauriciens d'acquérir en toute propriété un bien immobilier de luxe à l'Île Maurice.

En achetant un bien immobilier d'une valeur de 500,000USD à monter, un étranger obtient - ainsi que son conjoint et ses enfants à charge de moins de 18ans - un permis de résidence. Ce permis reste valable tant que celui-ci demeure le propriétaire du bien immobilier.

Vous pourrez si vous le désirez mettre votre bien en location pour un retour sur investissement intéressant et ceci à travers notre partenaire.

AVANTAGES FISCAUX

- . 15% impôts sur les revenus
- . Pas d'imposition sur la fortune
- . Pas d'impôts sur les dividendes en dessous de Rs3,5m
- . Pas de droits de succession
- . Pas de contrôle de change en cas de rapatriement de fonds
- . Une garantie financière d'achèvement des travaux (GFA) sera remise lors de la signature de l'acte de vente authentique, soutenue par la MCB (The Mauritius Commercial Bank).



. LE COTE ENSOLEILLE DE VOTRE VIE .

RIVIERE NOIRE - ILE MAURICE



AMALA
LUXURY VILLAS

AVERTISSEMENT :

1. Le contenu de cette brochure n'est pas contractuel.
2. Les informations sont données à titre indicatif et peuvent être soumises à modifications par le promoteur jusqu'au règlement de Copropriété.

This is an approved project by the Economic Development Board under the Economic Development Board (Property Development Scheme) Regulations 2015.

CONTACT :

Mobile: +230-5729 9783
WhatsApp: +230-5729 9783

Skype: sylvain.ddm@gmail.com
E-mail: sylvain.ddm@gmail.com
New Grounds Building, Industrial Zone
Geoffroy Road, Bambous, Mauritius
Website: amalavillas.net