

# ROYAL PARK

M A U R I T I U S

As one of the world's most sought-after exotic destinations, Mauritius has much more to offer than meets the eye. Outside of the luxury hotels and internationally acclaimed resorts, there's a wealth of experiences, cultural attractions and natural wonders to discover. Royal Park reflects the real values of this extraordinary and captivating island.

*Destination exotique parmi les plus recherchées, l'île Maurice recèle de trésors inattendus. Au-delà d'hôtels de renommée internationale, elle est avant tout une terre d'expériences, offrant une grande diversité d'atouts culturels et de merveilles naturelles. Authentique et unique, Royal Park est le pur reflet de ces richesses exceptionnelles.*

## OWNERS FACILITIES & BENEFITS

---

90 HECTARES OF PARKLAND AND BEACHFRONT

TAMARINA GOLF COURSE MEMBERSHIP

CHAUFFEUR SERVICE, CONCIERGE & 24HR SECURITY

PROPERTY MANAGEMENT & RENTAL PROGRAMME

BESPOKE FURNITURE PACKAGES & INTERIOR DESIGN SERVICES

BEACH RESTAURANT AND BAR, SPA & WELLNESS CENTRE

RESORT CLUBHOUSE WITH TENNIS COURTS, FITNESS ROOMS, GYM AND RESTAURANT

RETAIL VILLAGE AND SHOPPING DESTINATION

PRIVATE BEACH CLUB IN MONT CHOISY

BOAT HOUSE, WATERSPORTS & BOAT PARKING

500 HECTARE NATURE RESERVE AND PRIVATE LODGE AT SALAZIE

PRIVILEGE CARD FOR THE ISLAND AND BEYOND

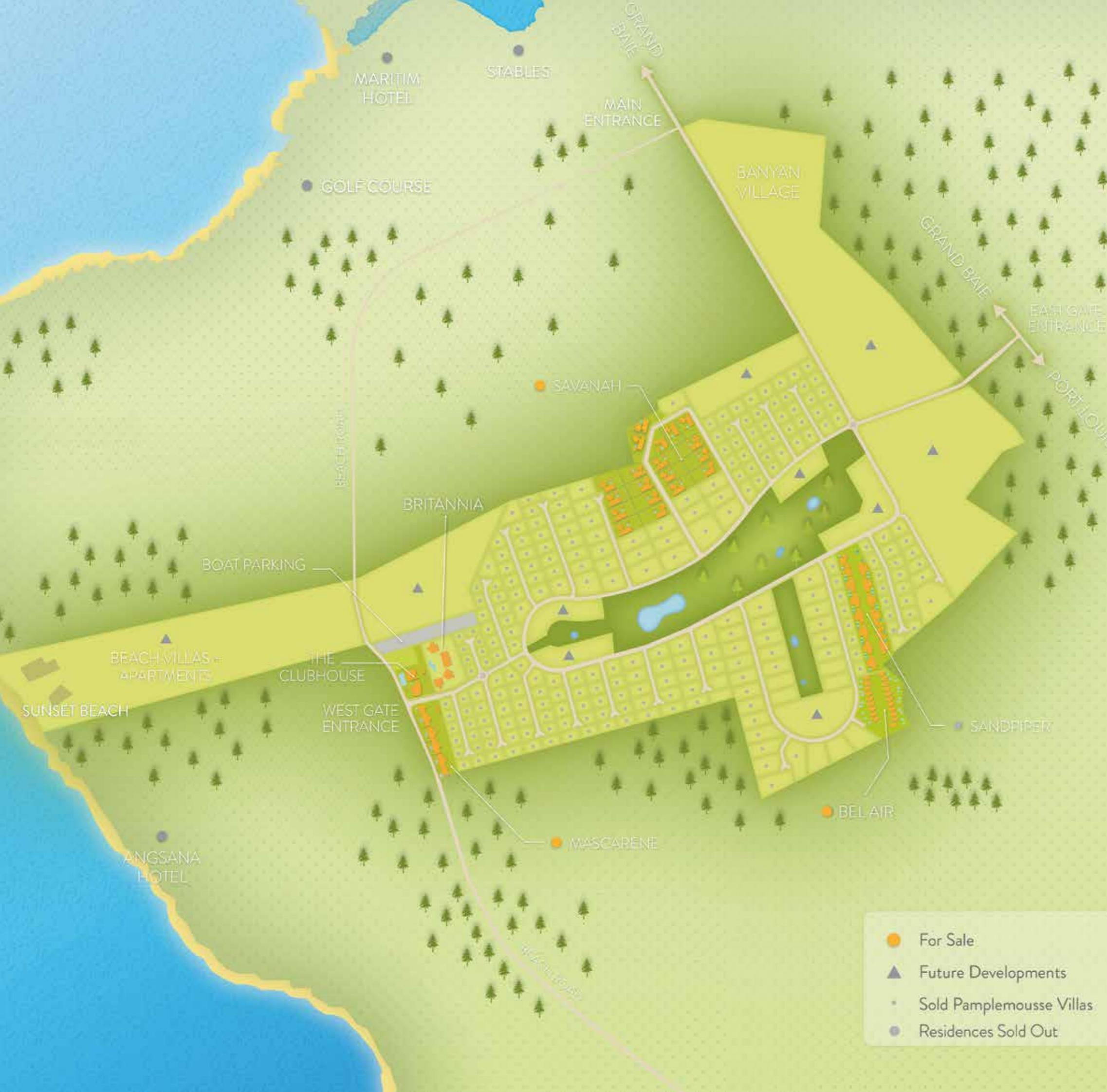




## BEL AIR

Bel Air proposes a collection of 20 townhouses, bordering a private and thoughtfully landscaped avenue, providing four bedrooms properties all with private parking, landscaped garden, swimming pool and an outdoor gazebo.

## SITUATION IMPLANTATION



Bel Air is strategically located in the south eastern region of the Royal Park estate with exceptional views on either the Moka range or on the legendary sunsets of the Turtle Bay.

The development offers homeowners easy access to a wide range of cultural activities, sports, leisure, restaurants, bars, shops, spas and medical services.

*Au Sud-Ouest de Royal Park, Bel Air est idéalement situé en bordure du domaine et offre des vues exceptionnelles sur la chaîne de montagne de Moka ou sur le coucher de soleil légendaire de la Baie aux Tortues.*

*Le domaine offre aux propriétaires un accès facile à un large choix d'activités culturelles, sportives et de détente, de restaurants, bars, boutiques, spas et services médicaux.*

## SPACE ESPACE

Bel Air proposes a collection of 20 townhouses, bordering a private and thoughtfully landscaped avenue, providing four bedrooms properties of 244 m<sup>2</sup>, two of which ensuite, designed on generous plots of 319 m<sup>2</sup> to 587 m<sup>2</sup>.

Each residence comes with two private parking spaces, landscaped garden, a swimming pool and an outdoor gazebo.

The interior design, contemporary, functional and inspired by both the natural surrounds and the park's lush vegetation, meets effortlessly with the exterior spaces, creating an environment and a living experience that truly connects with the outdoors, whilst ensuring privacy.

In addition, the architecture provides high ceiling giving exceptional volume to the residence while ensuring a pleasant natural ventilation.

*Bel Air propose une sélection de 20 duplexes d'une superficie de 244 m<sup>2</sup> avec quatre chambres à coucher dont deux ensuite sur des terrains spacieux de 319 m<sup>2</sup> à 587 m<sup>2</sup>, le long d'une allée privée arborée.*

*Chaque maison possède deux parkings privés, un jardin extérieur paysager, une piscine et un kiosque extérieur.*

*Le design intérieur, à la fois contemporain et élégant, offre un confort intimiste. L'association avec la nature environnante et la végétation luxuriante du parc ainsi que les grands espaces, permet un cadre de vie rempli de sérénité et de détente.*

*La hauteur sous plafond de la résidence donne un volume exceptionnel aux pièces et favorise une ventilation naturelle des plus agréables.*



## ARCHITECTURE

### ARCHITECTURE



Bel Air advocates to be an audacious yet functional house which proposes a harmonious way of living in nature.

A combination of light colors and comfortable shapes has been thoughtfully selected for the interior design.

The ground floor opens on a spacious living area with an open kitchen, a dining and a living area.

The living extends onto a spacious terrace thereby creating a sense of openness on the garden, the pool and the outdoor gazebo.

Situated both on the ground and the first floor, the bedrooms are furnished with elegant elements, their minimalist colors bringing light to the rooms.

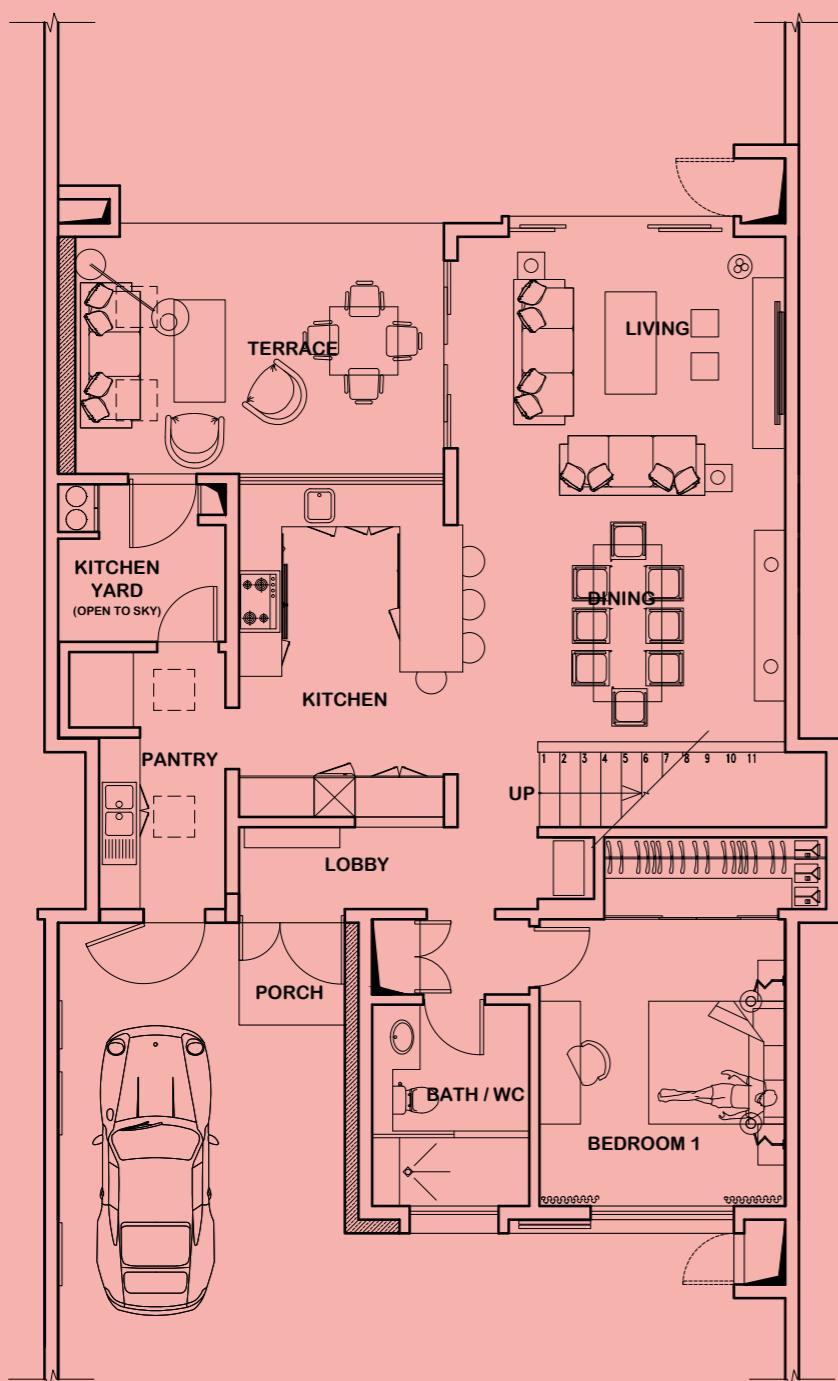
In pursuit of sustainability, priority has been given to maximise the use of local materials such as stone and wood in a rough or natural finish.

*Avec un plan de maison audacieux mais fonctionnel, Bel Air réinvente l'art de vivre en pleine nature. Couleurs douces et formes confortables, telle est la combinaison imaginée pour l'intérieur de cette maison.*

*Le rez-de-chaussée s'articule autour d'une grande pièce à vivre, réunissant cuisine, salle à manger et séjour invitant à la convivialité. Le séjour se prolonge sur une vaste terrasse et crée de grandes ouvertures sur le jardin, la piscine et son kiosque.*

*Les chambres, situées au rez-de chaussée et à l'étage, sont aménagées avec des éléments de formes simples et discrets dont les couleurs minimalistes apportent un accent de lumière à la chambre.*

*En vue de promouvoir une culture écologique, la construction utilisera un maximum de matériaux locaux tels que la pierre et le bois à leurs états naturels où en finitions polies.*



4 BEDROOM DUPLEX - GROSS AREA 244 m<sup>2</sup>  
 DUPLEX AVEC 4 CHAMBRES - SUPERFICIE TOTALE 244 m<sup>2</sup>

## GROUND FLOOR REZ-DE-CHAUSSEÉ

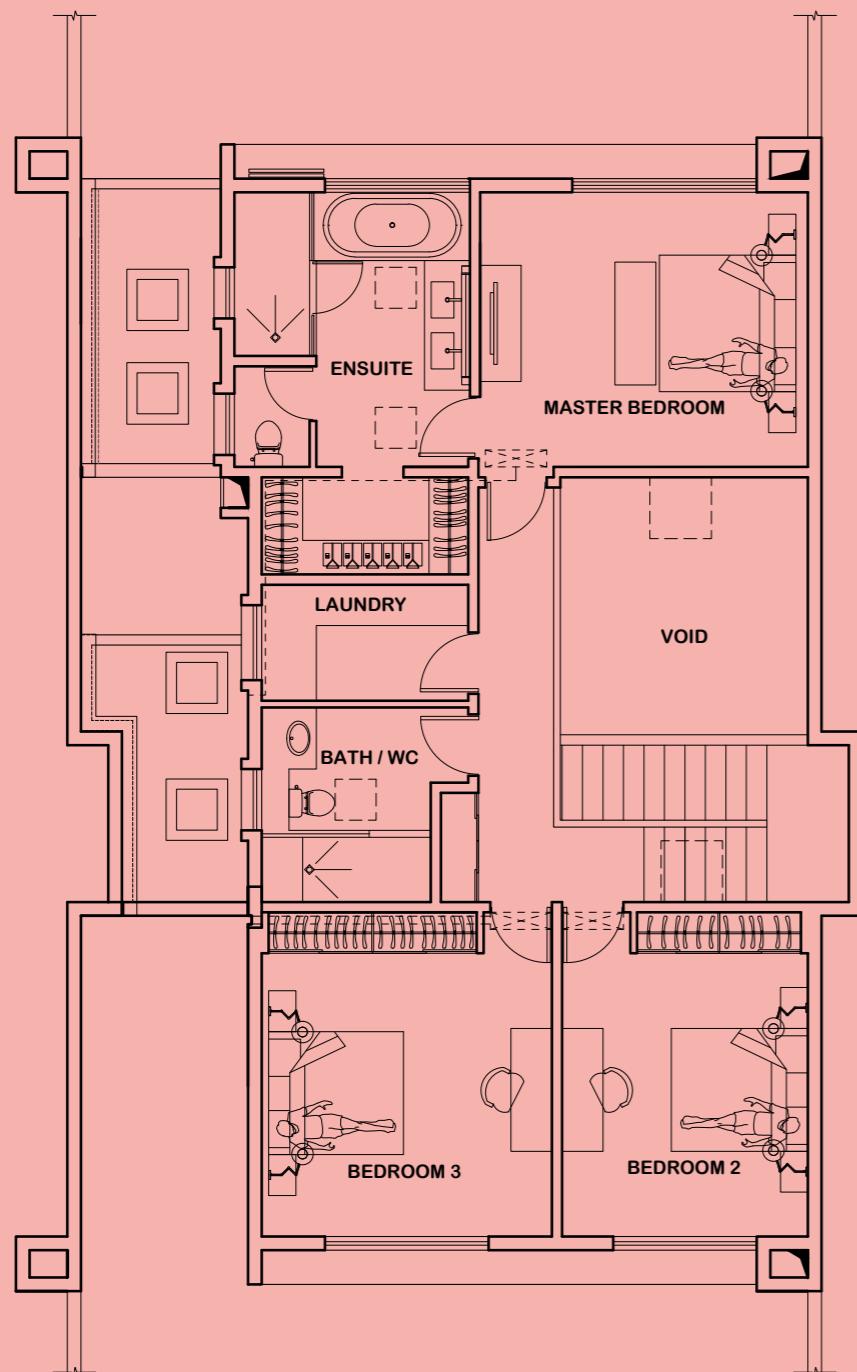
GROSS INTERNAL AREA - 133 m<sup>2</sup>  
 SUPERFICIE TOTALE INTERIEURE - 133 m<sup>2</sup>

Inclusive of terrace / Terrasse comprise

INTERNAL AREAS m<sup>2</sup> ESPACES INTÉRIEURS

TERRACE	20,7	TERRASSE
DINING & LIVING	35,4	SALLE À MANGER & SÉJOUR
KITCHEN	14,8	CUISINE
PANTRY	7,4	OFFICE
LOBBY	9,5	VESTIBULE
BATHROOM & WC	6,5	SALLE DE BAIN ET TOILETTES
BEDROOM 1	18,9	CHAMBRE 1
STAIRCASE 1/2 FLIGHT	4,7	ESCALIER

NET INTERNAL AREA : 118 m<sup>2</sup>  
 SURFACE INTERIEUR UTILE : 118 m<sup>2</sup>



4 BEDROOM DUPLEX - GROSS AREA 244 m<sup>2</sup>  
 DUPLEX AVEC 4 CHAMBRES - SUPERFICIE TOTALE 244 m<sup>2</sup>

## FIRST FLOOR PLAN D'ETAGE

GROSS INTERNAL AREA - 111 m<sup>2</sup>  
 SUPERFICIE TOTALE INTERIEUR - 111 m<sup>2</sup>

Inclusive of terrace / Terrasse comprise

### INTERNAL AREAS m<sup>2</sup> ESPACES INTÉRIEURS

MASTER BEDROOM	19,3	CHAMBRE PRINCIPALE
ENSUITE	18	ENSUITE
BEDROOM 2	17,1	CHAMBRE 2
BEDROOM 3	20,1	CHAMBRE 3
BATHROOM & WC	7,6	SALLE DE BAIN ET TOILETTES
LAUNDRY	5,1	BUANDERIE
CORRIDOR & STORAGE	7,7	COULOIR ET RANGEMENT
STAIRCASE 1/2 FLIGHT	4,7	ESCALIER

NET INTERNAL AREA : 100 m<sup>2</sup>  
 SURFACE INTERIEUR UTILE : 100 m<sup>2</sup>

## FINISHING & FIXTURES

### FINISHES

- Internal floors with ceramic tiles
- Terraces: eco deck or timber
- Walls & ceilings coated finish

### EQUIPMENT

- Air conditioner in each bedroom
- Ceiling fans in living room
- Bathrooms equipped with toilets, hand wash basins (Laufen or equivalent brand), taps (Hansgrohe or equivalent brand), showers with glass doors, bathtub (in the master bedroom), mirrors and accessories
- Granite or quartz tops to bathrooms vanities
- Wooden storage unit under wash hand basins
- Walk in dressing in master bedroom
- Wardrobes in room 1, 2 and 3
- Built in sockets and electrical switches (Legrand or equivalent brand)
- TV and internet sockets in living and all bedrooms
- 2 telephone points per villa
- Backbone conduits & cables provided for possible home automation
- PEX pipes for cold and hot water
- Solar water heater for hot water distribution
- Schmidt kitchen worktops and splash backs in granite or quartz (please refer to Cuisines Schmidt brochure)
- Powder coated aluminium external doors and windows
- Timber main and internal doors
- Glass balustrade in stairs leading to first floor

### EXTERNAL

- Concrete tiled swimming pool with accessories
- Kiosk adjacent to the swimming pool
- Underground water tank with pump
- Private wastewater treatment plant
- Property surrounded with painted block walls and chain-link fencing
- Automatic entrance gate with intercom
- Paved driveway and car park
- Landscaped yard with plants adapted to the region
- Deco Pack (optional – refer to brochure)

## AMENAGEMENTS & FINITIONS

### FINITIONS

- Sols intérieurs: carreaux en céramique
- Terrasses: type Eco-Deck ou bois
- Parois et plafonds: finition enduit

### AMÉNAGEMENTS

- Climatiseur dans chaque chambre à coucher
- Plafonniers dans le séjour
- Salles de bain comprenant WC, lavabos (marque Laufen ou équivalent), robinetterie (marque Hansgrohe ou équivalent), douche avec portes en verre, baignoire (salle de bain principale seulement), miroirs et accessoires
- Surfaces en granite/quartz dans les salles de bain
- Meuble rangement en bois sous lavabos
- Dressing-room dans la chambre principale
- Placards dans les chambres 1, 2 et 3
- Prises et interrupteurs électriques encastrés (marque Legrand ou équivalent)
- Prises de télévision satellitaire et Internet dans le salon et toutes les chambres
- 2 prises de téléphone dans chaque résidence
- Conduits et câbles fournis pour la domotique
- Tuyaux en PEX pour l'eau chaude et froide
- Chauffe-eau solaire
- Cuisine Schmidt avec plans de travail et crédences en Granite/Quartz (se référer à la brochure Cuisines Schmidt)
- Portes et fenêtres extérieures en aluminium
- Porte d'entrée et portes intérieures en bois
- Escalier avec balustrade en verre menant au premier étage

### EXTÉRIEUR

- Piscine en béton, carrelée avec équipements
- Kiosque extérieur à côté de la piscine
- Réervoir d'eau souterrain avec pompe
- Evacuation des eaux usées vers une station de traitement privative
- Terrain clôturé avec murs peints et grillage
- Portail automatique avec interphone
- Accès pavé de l'entrée au parking
- Jardin paysager avec des plantes adaptées à la région
- Forfait Déco Pack (en option – se référer à la brochure)

## SERVICES & MANAGEMENT

---



### PROPERTY MANAGEMENT

POOL & GARDEN MAINTENANCE, HOUSE KEEPING, LAUNDRY, PROVISION STOCKING

### RENTAL PROGRAMME

SALES, MARKETING & MANAGEMENT OF PROPERTIES WITHIN THE RENTAL PROGRAMME

### RESORT MANAGEMENT

ESTATE ADMINISTRATION, MAINTENANCE OF ALL RESORT AREAS AND FACILITIES, SECURITY AND WASTE DISPOSAL



### CONCIERGE

ORGANISING YOUR TIME AT ROYAL PARK INCLUDING EXCURSIONS, SPORTS AND ACTIVITIES, PRIVATE PARTIES

### RECEPTION

SHUTTLE SERVICE, AIRPORT TRANSFERS, CHILDCARE, ROOM SERVICE & RESORT RESERVATIONS