

ANAHITA



BEAU CHAMP

Villa Demera Signature

“ *Nous avons imaginé la villa Demera Signature en nous inspirant de l’histoire industrielle du site et de l’architecture traditionnelle mauricienne.*

La vie en varangue, la ventilation naturelle, les toitures en pente, la connexion permanente entre l’intérieur et l’extérieur, sont les éléments forts de cette villa.

Nichée sur un site surplombant un vallon aux somptueux jardins productifs, elle allie des matériaux naturels et offre un cadre de vie raffiné et convivial, parfaitement en symbiose avec son environnement. ”

Bérengère Croidieu

BC ARCHITECT



Villa Demera Signature

L'élégance dans chaque détail

La villa Demera Signature incarne un mariage parfait entre tradition et modernité. Inspirée de l'architecture mauricienne, elle se distingue par sa toiture courbe, ses murs en pierres naturelles avec joints à cordons blancs d'antan et ses finitions en bois, offrant une esthétique chaleureuse et authentique. Pensée pour s'intégrer harmonieusement dans son environnement, elle privilégie la lumière naturelle et une ventilation optimale, créant des espaces de vie lumineux et aérés.

Chaque villa est un lieu de vie unique, conçu pour répondre aux attentes les plus exigeantes. Avec des suites élégantes, des espaces ouverts connectant l'intérieur et l'extérieur, et des jardins luxuriants dotés d'une piscine somptueuse, elles allient raffinement et confort. Situées au cœur d'Anahita Beau Champ, ces villas uniques offrent bien plus qu'une résidence : elles promettent un style de vie exceptionnel dans un cadre paisible et verdoyant. Avec seulement cinq unités disponibles, elles incarnent un luxe rare et exclusif.



Villa disponible sur les lots :
A1 à A5



Terrains : 1 273 m² à 1 412 m²



Superficie brute de la villa : 356 m²



3 Chambres



3 Salles de bains

À partir de

Rs 87 M

Vue de l'entrée



Espaces de vie



Espaces de vie



Superficies Nettes

Espaces intérieurs	Superficie nette (m ²)
1. Hall d'entrée	16.51
2. Couloir 1	6.48
3. Couloir 2	6.85
4. Chambre principale	20.58
5. Dressing	6.16
6. Toilettes	1.98
7. Salle de bain	11.38
8. Salle de télé et bureau	17.15
9. Chambre 2	14.70
10. Salle de bain 2	5.60
11. Dressing 3	4.00
12. Chambre 3	18.66
13. Salle de bain 3	5.94
14. Toilettes invités	3.12
15. Cuisine	24.44
16. Buanderie	6.60
17. Remise	4.50
18. Salon et salle à manger	47.11
19. Véranda	40.06
Total	261.82

Espaces extérieurs	Superficie nette (m ²)
20. Porche	11.02
21. Technique	1.14
22. Pompe à chaleur	1.08
23. Terrasse principale	9.35
24. Terrasse 2	5.10
25. Terrasse 3	6.41
26. Terrasse 4	4.73
27. Terrasse 5	5.96
28. Terrasse 6	16.75
29. Douche extérieure	7.27
30. Terrasse de piscine	29.77
31. Piscine	38.96
32. Douche extérieure de piscine	1.20
33. Espace poubelles	5.69
34. Patio	25.04
35. Évier d'extérieur	Selon le lot



Plan au sol



Plan des toitures

Surface brute
356.46 m²



Chambre principale



Cuisine

Plan de situation

Villa Demera Signature

Implantées dans un site d'exception, les villas Demera Signature surplombent 5 hectares de jardins luxuriants, où se mêlent arbres fruitiers, plantes aromatiques et fleurs. Ce cadre naturel, associé à l'aménagement paysager qui lui sera dédié et sans vis-à-vis proche, offrira aux futurs résidents un véritable havre de sérénité et de bien-être.

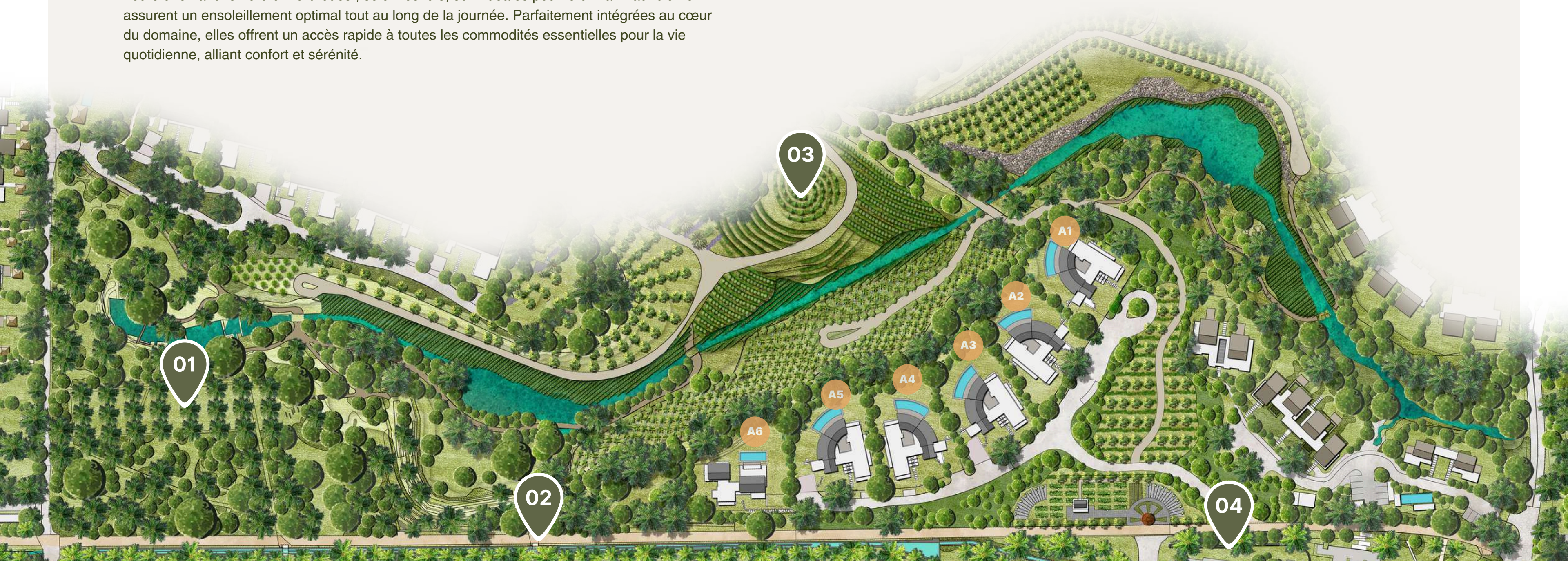
Leurs orientations nord et nord-ouest, selon les lots, sont idéales pour le climat mauricien et assurent un ensoleillement optimal tout au long de la journée. Parfaitement intégrées au cœur du domaine, elles offrent un accès rapide à toutes les commodités essentielles pour la vie quotidienne, alliant confort et sérénité.

01 *Spring Park*

02 *Palm Alley : Allée piétonne et cyclable*

03 *Les Jardins de Beau Champ : Aménagements paysagers productifs*

04 *Zeste : Café, épicerie, piscine*





GRILLE DE PRIX - DÉCEMBRE 2024

Lot	Superficie (m2)	Modèle de Villa	Superficie Villa (m2)	Chambres	Salles de Bains	Prix (MUR)	PRIX INDICATIFS	
							Prix (EUR)	Prix (USD)
A1	1 273	Demera Modèle 1	356.46	3	3	87 000 000	1 776 000	1 871 000
A2	1 412	Demera Modèle 1	356.46	3	3	88 300 000	1 802 000	1 899 000
A3	1 395	Demera Modèle 1	356.46	3	3	88 300 000	1 802 000	1 899 000
A4	1 356	Demera Modèle 1	356.46	3	3	89 600 000	1 829 000	1 927 000
A5	1 375	Demera Modèle 1	356.46	3	3	89 600 000	1 829 000	1 927 000
A6	1 341	Demera Modèle 4	297.70	3	3	75 700 000	1 545 000	1 628 000

Notes :

- 1) La devise de base est la Roupie Mauricienne (MUR). Les valeurs Euros (EUR) et Dollars U.S (USD) sont indicatives et sont basées sur les taux de change MUR 49/€ et MUR 46.50/\$.
- 2) Le prix n'inclut pas les droits d'enregistrement (5%), les frais de notaire, ni les effets meublants et les autres options disponibles.
- 3) La superficie de la villa est la "Superficie Brute" en mètres carrés.
- 4) Les villas sont proposées en Vente en l'État Futur d'Achèvement (VEFA). Les prix sont payables en plusieurs tranches conformément au cadre légal de la VEFA.
- 5) Prix valables jusqu'au 31 mars 2025.
- 6) Anahita Beau Champ Limited se réserve le droit de modifier tout contenu de cette liste de prix, sans préavis ni responsabilité.

Découvrez un nouveau mode de vie *à Anahita Beau Champ*

SERVICES ET FACILITÉS

Anahita Beau Champ s'engage à offrir une gamme complète de services essentiels, conçus pour faciliter et rendre plus agréable le quotidien de ses résidents ainsi que les habitants de la région. Cela inclut des espaces commerciaux, des restaurants, des espaces de bureau, des établissements scolaires, un centre sportif et des services de santé...

PLAGES SUBLIMES SUR L'ÎLE AUX CERFS

Les résidents d'Anahita Beau Champ peuvent profiter pleinement du plus grand lagon de l'île Maurice en se détendant sur une des sublimes plages de l'Île aux Cerfs. Accessibles en seulement quelques minutes en bateau, ces plages paradisiaques offrent un cadre magnifique, avec des eaux cristallines et leurs sables immaculés, parfaites pour des moments de détente.

EXPÉRIENCE GOLFIQUE ULTIME

Les passionnés de golf seront ravis de vivre à seulement quelques minutes de deux parcours de renom, Anahita Golf Club et l'Île aux Cerfs Golf Club. Les parcours du Legend et du Links se trouvent également à 20 minutes en voiture.



Pour plus d'informations

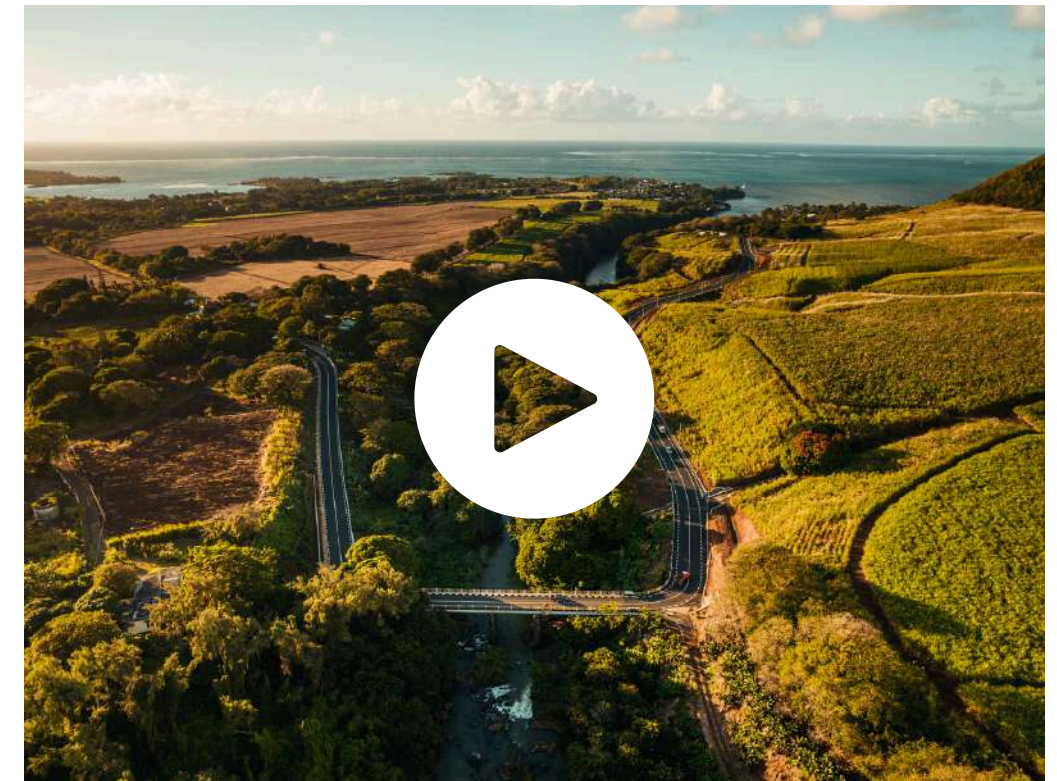
Liens utiles



Visite Virtuelle



Présentation Générale



Film signature

ANAHITA



BEAU CHAMP

Beau Champ, Île Maurice

T : +230 402 2246

E : info@anahitamauriti.us.com

W : www.anahitamauriti.us.com

CLAUSES DE NON-RESPONSABILITÉ | DEC 2024

1. Document non contractuel.
2. Rendus conceptuels de l'artiste. Toutes les photos et illustrations représentent les intentions du Vendeur/Développeur. Cependant, les plans et les infrastructures peuvent être sujets à changement.
3. Les services et les prestations proposés à Anahita Beau Champ sont susceptibles de modification.
4. Prix indicatifs pouvant être modifiés sans préavis ni responsabilité.

