

# ROYAL PARK

MAURITIUS



## BEL AIR

DUPLEX - TOWNHOUSES

R.

# 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.*



## 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.

*Bel Air propose une sélection de 20 duplexes de quatre chambres. Située le long d'une allée soigneusement arborée, chaque unité est dotée de 2 parkings, d'une piscine et d'un kiosque privés.*



## SPACE ESPACE

Bel Air proposes a collection of 20 townhouses, bordering a private and thoughtfully landscaped avenue, providing four bedrooms properties of 260 m<sup>2</sup> net area, two of which ensuite, designed on generous plots of 326 m<sup>2</sup> to 593 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 260 m<sup>2</sup> nette avec quatre chambres à coucher dont deux ensuite sur des terrains spacieux de 326 m<sup>2</sup> à 593 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 empli 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.

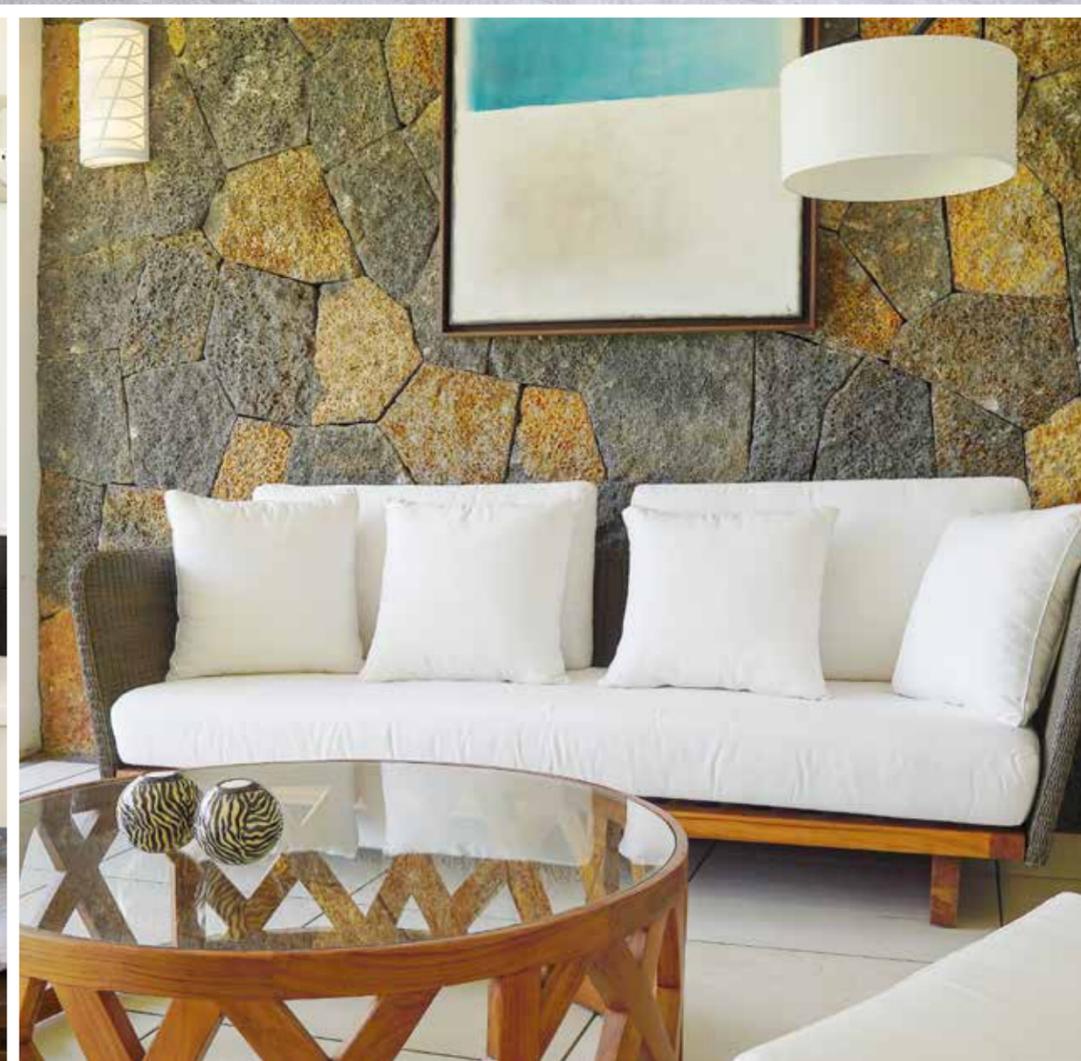
In pursuit of sustainability, priority has been given to maximise the use of local materials such as stone and wood in a rough or natural finish.

*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 298.4 m<sup>2</sup>  
 DUPLEX AVEC 4 CHAMBRES - SUPERFICIE TOTALE 298.4 m<sup>2</sup>

## GROUND FLOOR REZ-DE-CHAUSSÉE

GROSS AREA - 158.8 m<sup>2</sup>  
 SUPERFICIE TOTALE - 158.8 m<sup>2</sup>

Inclusive of terrace / Terrasse comprise

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

TERRACE	22,7	TERRASSE
GAZEBO	11,9	KIOSQUE
DINING & LIVING	38,2	SALLE À MANGER & SÉJOUR
KITCHEN	14,6	CUISINE
PANTRY	7,4	OFFICE
LOBBY	10,6	VESTIBULE
BATHROOM & WC	9,4	SALLE DE BAIN ET TOILETTES
BEDROOM 1	19,9	CHAMBRE 1
STAIRCASE 1/2 FLIGHT	4,6	ESCALIER

NET INTERNAL AREA : 139.3 m<sup>2</sup>  
 SURFACE INTERIEURE UTILE : 139.3 m<sup>2</sup>



4 BEDROOM DUPLEX - GROSS AREA 298.4 m<sup>2</sup>  
 DUPLEX AVEC 4 CHAMBRES - SUPERFICIE TOTALE 298.4 m<sup>2</sup>

## FIRST FLOOR PLAN D'ÉTAGE

GROSS AREA - 139.6 m<sup>2</sup>  
 SUPERFICIE TOTALE - 139.6 m<sup>2</sup>

Inclusive of terrace / Terrasse comprise

INTERNAL AREAS	m <sup>2</sup>	ESPACES INTÉRIEURS
FRONT TERRACE	9,6	TERRASSE AVANT
BACK TERRACE	10,1	TERRASSE ARRIÈRE
MASTER BEDROOM	19,6	CHAMBRE PRINCIPALE
ENSUITE	13,5	ENSUITE
DRESSING	4,3	DRESSING
BEDROOM 2	17	CHAMBRE 2
BEDROOM 3	20,1	CHAMBRE 3
BATHROOM & WC	7,7	SALLE DE BAIN ET TOILETTES
LAUNDRY	5,1	BUANDERIE
CORRIDOR	9,6	COULOIR
STAIRCASE 1/2 FLIGHT	3,6	ESCALIER

NET INTERNAL AREA : 120.2 m<sup>2</sup>  
 SURFACE INTERIEURE UTILE : 120.2 m<sup>2</sup>

## FINISHING & FIXTURES

### FINISHES

Internal floors with ceramic tiles  
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  
Conduits provided for possible home automation  
PEX pipes for cold and hot water  
Solar water heater for hot water distribution  
Cupboards in kitchen and pantry, with granite tops & sink  
Powder coated aluminium external doors and windows  
Timber main and internal doors  
Glass balustrade in stairs, first floor corridor, front and rear terraces

### EXTERNAL

Concrete tiled swimming pool with accessories  
Kiosk adjacent to the swimming pool  
Underground water tank with pump  
Centralized sewerage system  
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  
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 fournis pour la domotique éventuelle  
Tuyaux en PEX pour l'eau chaude et froide  
Chauffe-eau solaire  
Placards dans la cuisine et l'office avec plan de travail en granite et évier  
Portes et fenêtres extérieures en aluminium  
Porte d'entrée et portes intérieures en bois  
Balustrade en verre dans l'escalier, le long du couloir au 1<sup>er</sup> étage ainsi que sur les deux terrasses

### EXTÉRIEUR

Piscine en béton, carrelée avec équipements  
Kiosque extérieur à côté de la piscine  
Réservoir d'eau souterrain avec pompe  
Evacuation des eaux usées vers une centrale de traitement  
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,  
ACTIVITIES AND PRIVATE PARTIES

### RECEPTION

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

# ROYAL PARK

MAURITIUS

**R.**  
DISCOVERY  
+230 263 2156  
resadiscovery@royalpark.mu

**R.**  
BEACH CLUB  
MONT CHOISY  
+230 265 8847  
inforbeachclub@royalpark.mu

**R.**  
RESORT  
+230 263 2156  
resa@royalpark.mu

**R.**  
INTERIOR  
+230 5917 2908  
bsalvatori@royalpark.mu

## ROYALPARK.MU



"All information, features, dimensions, drawings, graphics, materials, pictures, conceptual renderings, plans and specifications contained in this brochure are for illustrative purposes only. Royal Park, the developer of the Bel Air project, cannot guarantee the accuracy or completeness of the brochure content and it may make changes to the content herein at any time and without any prior notice. All the images and information provided in this brochure are for informational purposes only and should not be construed as legal, financial, investment or other professional advice or opinion. Royal Park shall not be liable to you, in any manner whatsoever, for your action or non-action in reliance upon information and pictures provided through this brochure."

"Toutes les informations, les caractéristiques, les dimensions, les dessins, les graphiques, les matériaux, les images, les rendus conceptuels, les plans et les spécifications contenus dans cette brochure ne sont donnés qu'à titre indicatif. Royal Park ne peut garantir l'exactitude ou l'intégralité du contenu de la brochure et peut apporter des modifications à la présente brochure à tout moment et sans préavis. Toutes les images et informations fournies dans cette brochure sont à titre informatif uniquement et ne doivent pas être interprétées comme des conseils juridiques, financiers, d'investissement ou autres. Royal Park ne peut être tenu responsable envers vous de votre action ou de votre non-action reliée aux renseignements et images fournis dans cette brochure."

**ROYAL PARK**  
MAURITIUS

**MAURITIUS AS NEVER BEFORE**