

# ROYAL PARK

MAURITIUS



## BENARES

TOWNHOUSES

R.  
RESIDENCES

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.*



## BENARES

A collection of 27 townhouses,  
providing three bedroom properties all with private parking,  
a swimming pool and landscaped garden.

*Un développement résidentiel de 27 maisons mitoyennes de 3 chambres  
avec parking privé, piscine et jardin paysagé.*

## SPACE ESPACE

Benares has a collection of 27 townhouses bordering a private and thoughtfully landscaped avenue, providing three en suite bedroom properties.

Each townhouse comes with three private parking spaces, a swimming pool and landscaped garden.

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 is truly connected with the outdoors, whilst ensuring privacy.

Properties are provided with a furniture pack enabling buyers to take advantage of Royal Park's rental programme.

*Benares est une résidence de 27 maisons intelligemment conçues et confortablement aménagées le long d'une allée privée. Ce lotissement propose des maisons de trois chambres, chacune d'entre elles possédant un parking privé, une piscine et un jardin paysager.*

*La décoration intérieure, à la fois contemporaine et fonctionnelle s'inspire du cadre pittoresque du lieu et de la végétation luxuriante du parc. En parfaite harmonie avec l'extérieur, l'espace de vie se transforme en une expérience unique et relaxante.*

*Les propriétaires peuvent bénéficier du programme de gestion locative de Royal Park.*





## ARCHITECTURE ARCHITECTURE

Benares has been designed to offer a living experience that works in harmony with nature, with views and access points that focus and extend around the gardens. Living room doors recess into the walls to provide uninterrupted views of the terraces and the pool beyond.

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. Equally, the properties have been designed to create natural ventilation to limit the use of air conditioning.

*Benares a été conçu pour offrir une expérience de vie autour d'une nature environnante exceptionnelle, des vues imprenables et des points d'accès sur les jardins. En témoignent les portes de salon coulissantes s'ouvrant sur les terrasses et les piscines.*

*En vue de promouvoir une culture écologique, la construction utilisera un maximum de matériaux locaux tels que la pierre et le bois à leur état naturel où en finitions polies. De plus, l'architecture privilégie une ventilation naturelle pour limiter l'usage de climatisation.*





## FLOOR PLANS PLANS D'ETAGE

TOTAL GROSS COVERED AREA - 221.7 m<sup>2</sup>  
SUPERFICIE TOTALE INTÉRIEURE COUVERTE - 221.7 m<sup>2</sup>

Inclusive of gazebo and terrace / Kiosque et terrasse compris

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

DINING & LIVING	44,4	SALLE À MANGER ET SÉJOUR
KITCHEN	12,9	CUISINE
MASTER BEDROOM	23,9	CHAMBRE PRINCIPALE
MASTER BATHROOM	9,7	SALLE DE BAIN PRINCIPALE
MASTER DRESSING ROOM	6,3	DRESSING-ROOM PRINCIPAL
BEDROOM 1	16,2	CHAMBRE 1
BATHROOM & WC 1	6,7	SALLE DE BAIN 1
BEDROOM 2	14,6	CHAMBRE 2
BATHROOM & WC 2	4,5	SALLE DE BAIN 2
GUEST WC	2,2	TOILETTES INVITÉS
LAUNDRY ROOM	3,6	BUANDERIE
UTILITY ROOM	7,4	ARRIÈRE CUISINE
TERRACE	28,1	TERRASSE
GAZEBO	12,2	KIOSQUE
CORRIDOR	10,4	COULOIR

### EXTERNAL AREAS m<sup>2</sup> ESPACES EXTÉRIEURS (Average) (Moyenne)

ENTRANCE PORCH	3,5	PORCHE D'ENTRÉE
LANDSCAPED AREA	103,9	ESPACE PAYSAGÉ
INNER COURTYARD	21,8	COUR INTÉRIEURE
SWIMMING POOL	20,1	PISCINE
POOL TERRACE	27,1	PLAGE DE PISCINE
GARDEN STORE	5,3	ESPACE DE JARDIN EXTÉRIEUR
EXTERNAL SHOWER	11,5	DOUCHE EXTÉRIEURE
PARKING	39,6	PARKING

3 BEDROOM TOWNHOUSE - PLOT AREA varies from 427 to 548 m<sup>2</sup>  
MAISON AVEC 3 CHAMBRES - SUPERFICIE DU TERRAIN varie de 427 à 548 m<sup>2</sup>

## FINISHING & FIXTURES

### FINISHES

Internal floors with ceramic tiles

Tiled terrace

Walls & ceiling: skim finish, cement & sand rendering

Sound insulated party wall

### EQUIPMENT

Air conditioner in each bedroom

Walk-in dressing in master bedroom

Wardrobes in bedrooms 1, 2 and kitchen

Bathrooms equipped with hand wash basins (Laufen or equivalent brand), taps (Hansgrohe or equivalent brand), showers with glass doors, toilets, bathtub (in the master bedroom), mirrors and accessories

Granite tops on bathroom vanities and in kitchen

Sliding shutters to living room

Powder coated aluminium doors and windows

Solar heating for hot water distribution

Built-in sockets and electrical switches (Legrand or equivalent)

PEX pipes for cold and hot water

TV and internet sockets in living and master bedroom

### EXTERNAL

Swimming pool: concrete and tiled

Tiled pool deck and kiosk

External shower

3 parking spaces per townhouse

Landscaped garden

Centralised on site sewerage system

Centralised underground water tank with pump

## AMENAGEMENTS & FINITIONS

### FINITIONS

*Sols intérieurs: carreaux en céramique*

*Terrasse carrelée*

*Parois et plafonds: finition enduit ciment lisse*

*Murs mitoyens insonorisés*

### AMÉNAGEMENTS

*Climatiseur dans chaque chambre à coucher*

*Dressing dans la chambre principale*

*Armoires dans les chambres 1, 2 et placards dans la cuisine*

*Salles de bain comprenant lavabos (marque Laufen ou équivalent), robinetterie (marque Hansgrohe ou équivalent), douche avec portes en verre, baignoire (salle de bain principale seulement), WC, miroirs et accessoires*

*Surfaces en granite, salles de bain et cuisine*

*Portes coulissantes dans le séjour*

*Portes et fenêtres en aluminium*

*Chauffe-eau solaire*

*Prises et interrupteurs électriques encastrés*

*Tuyaux en PEX pour l'eau chaude et froide*

*Télévision et accès Internet dans le salon et la chambre principale*

### EXTÉRIEUR

*Piscine: en ciment et carrelage*

*Kiosque couvert et plage de piscine carrelée*

*Douche extérieure*

*3 emplacements de stationnement*

*Jardin paysager*

*Évacuation des eaux usées vers une centrale de traitement*

*Réservoir d'eau commun souterrain avec pompe*

## 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 Savannah 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**