

**ROYAL PARK**

MAURITIUS



**SANDPIPER**

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.*



## SANDPIPER

A collection of 24 townhouses,  
providing three and four bedroom properties  
all with private parking, a swimming pool and landscaped garden.

## SPACE ESPACE

Sandpiper has a collection of 24 townhouses bordering a private and thoughtfully landscaped avenue, providing three or four 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.

*Sandpiper est une résidence de 24 maisons intelligemment conçues et confortablement aménagées le long d'une allée privée. Cette résidence propose des maisons de trois à quatre chambres, chacune d'entre elles possédant un parking privé, une piscine et un jardin d'intérieur paysager.*

*Le design intérieur, à la fois contemporain et facile, 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 plein de sérénité et de détente.*

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





## ARCHITECTURE ARCHITECTURE

Sandpiper 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 decked 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.

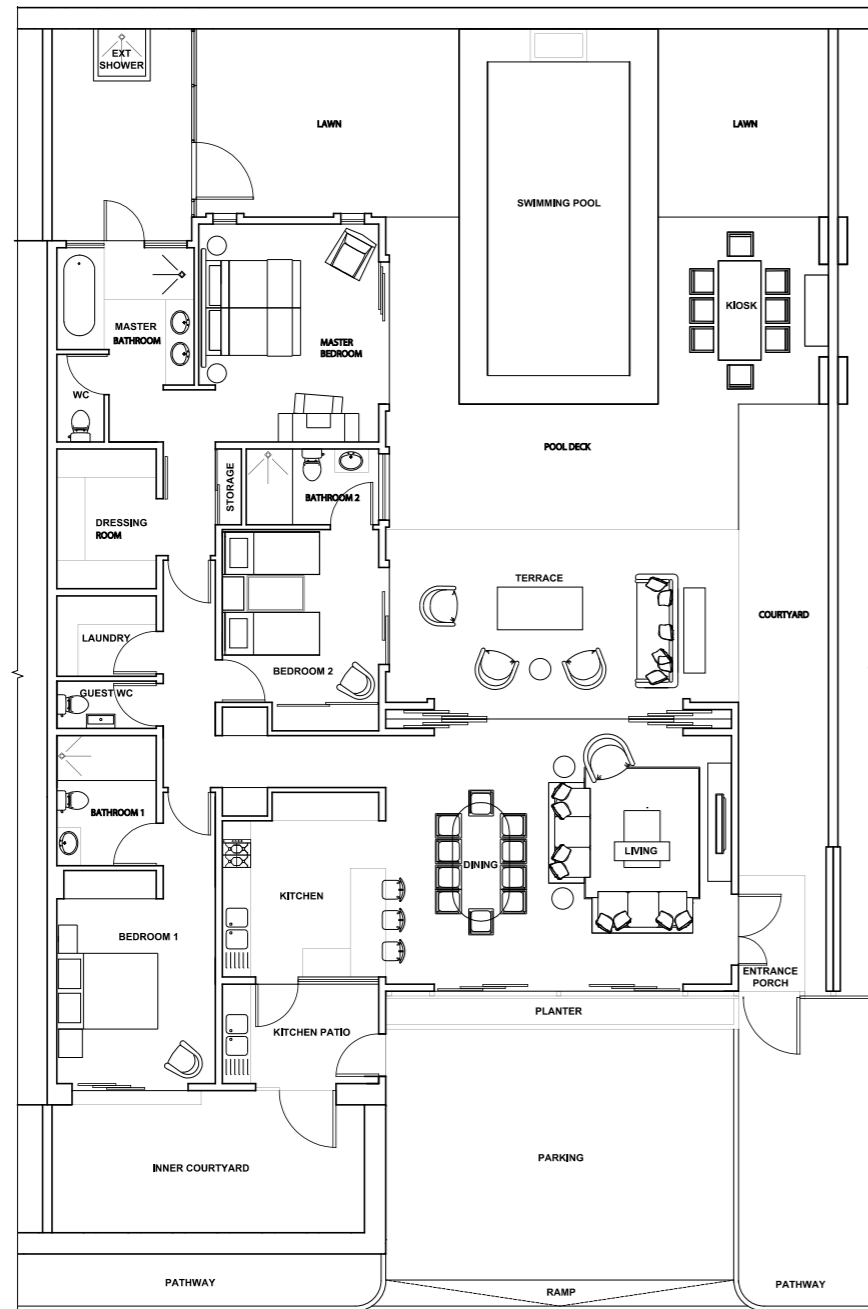
Four bedroom properties have been planned to meet with the interests of those wishing to pursue a joint purchase agreement with friends or siblings, whereby rooms can be split from the main living spaces.



*Sandpiper a été conçu pour donner une expérience de vie fondée sur l'harmonie avec une nature exceptionnelle, avec des vues et des points d'accès avec les jardins. En témoignent les portes de salon qui ouvrent en plein vers les terrasses boisées 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.*

*Des maisons de quatre chambres à coucher ont été spécialement prévues pour satisfaire les projets d'achat en commun, qu'il s'agisse d'amis ou de familles, avec la faculté d'aménager les chambres selon certains arrangements, dans les espaces de vie.*



**3 BEDROOM TOWNHOUSE - GROSS AREA 380 m<sup>2</sup>**  
**MAISON AVEC 3 CHAMBRES - SUPERFICIE TOTALE 380m<sup>2</sup>**

*Inclusive of all external facilities such as pool, decking, gazebo, entrance porch, lawn and internal courtyards.  
Incluant toutes les facilités extérieures tels que piscine et sa plage, porche d'entrée, pelouse et cour intérieure.*

**FLOOR PLANS**  
**PLANS D'ETAGE**

**GROSS INTERNAL AREA - 222,8 m<sup>2</sup>**  
**SUPERFICIE TOTALE INTÉRIEURE - 222,8 m<sup>2</sup>**

*Inclusive of gazebo and terrace / Kiosque et terrasse compris*

INTERNAL AREAS	m <sup>2</sup>	ESPACES INTÉRIEURS
DINING & LIVING	40,1	SALLE À MANGER ET SÉJOUR
KITCHEN	17,1	CUISINE
MASTER BEDROOM	23,1	CHAMBRE PRINCIPALE
MASTER BATHROOM	9,6	SALLE DE BAIN PRINCIPALE
MASTER DRESSING ROOM	6,2	DRESSING-ROOM PRINCIPAL
BEDROOM 1	17,1	CHAMBRE 1
BATHROOM 1	5,8	SALLE DE BAIN 1
BEDROOM 2	14	CHAMBRE 2
BATHROOM 2	4,5	SALLE DE BAIN 2
GUEST WC	2,1	TOILETTES INVITÉS
LAUNDRY ROOM	3,6	BUANDERIE
ENTRANCE PORCH	3,4	PORCHE D'ENTRÉE
KITCHEN PATIO	7,3	PATIO CÔTÉ CUISINE
TERRACE	27,7	TERRASSE
GAZEBO	14,2	KIOSQUE
EXTERNAL AREAS	m <sup>2</sup>	ESPACES EXTÉRIEURS
COURTYARD	19,9	COUR
INNER COURTYARD	19,4	COUR INTÉRIEURE
POOL DECK	39,3	DECK AUTOUR DE LA PISCINE
SWIMMING POOL	33,2	PISCINE
LAWN	39,2	PELOUSE
EXTERNAL SHOWER	13,2	DOUCHE EXTÉRIEURE

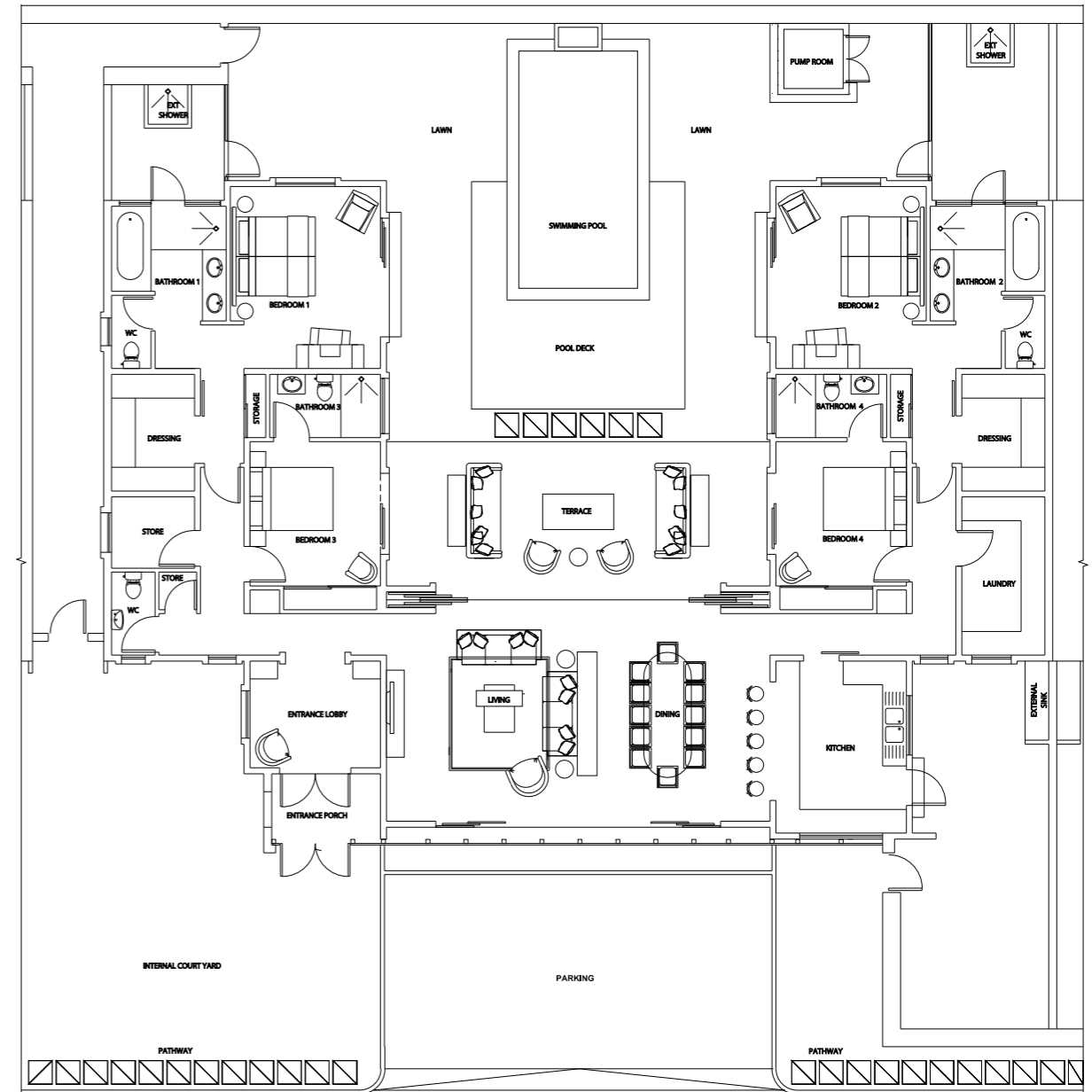
## FLOOR PLANS PLANS D'ETAGE

GROSS INTERNAL AREA - 302,2 m<sup>2</sup>  
SUPERFICIE TOTALE INTÉRIEURE - 302,2 m<sup>2</sup>

Inclusive of terrace / Terrasse compris

INTERNAL AREAS	m <sup>2</sup>	ESPACES INTÉRIEURS
ENTRANCE HALL	9,5	ENTRANCE HALL
DINING & LIVING	52	SALLE À MANGER ET SÉJOUR
KITCHEN	15	CUISINE
MASTER BEDROOM	23,1	CHAMBRE PRINCIPALE
MASTER BATHROOM	9,6	SALLE DE BAIN PRINCIPALE
MASTER DRESSING ROOM	6,2	DRESSING-ROOM PRINCIPAL
BEDROOM 2	23,1	CHAMBRE 2
BATHROOM 2	9,6	SALLE DE BAIN 2
BEDROOM 2 DRESSING ROOM	6,2	DRESSING-ROOM CHAMBRE 2
BEDROOM 3	14,6	CHAMBRE 3
BATHROOM 3	4,5	SALLE DE BAIN 3
BEDROOM 4	13,5	CHAMBRE 4
BATHROOM 4	4,5	SALLE DE BAIN 4
LAUNDRY	8,4	BUANDERIE
STORAGE	3,8	STORAGE
GUEST WC	2,3	TOILETTES INVITÉS
ENTRANCE PORCH	4,9	PORCHE D'ENTRÉE
TERRACE	34,4	TERRASSE

EXTERNAL AREAS	m <sup>2</sup>	ESPACES EXTÉRIEURS
KITCHEN GARDEN	33,4	JARDIN CÔTÉ CUISINE
POOL DECK	20,2	DECK AUTOUR DE LA PISCINE
SWIMMING POOL	24,2	PISCINE
LAWN	82,8	PELOUSE
EXTERNAL SHOWER	8,3	DOUCHE EXTÉRIEURE



4 BEDROOM TOWNHOUSE - GROSS AREA 499,8 m<sup>2</sup>  
MAISON AVEC 4 CHAMBRES - SUPERFICIE TOTALE 499,8 m<sup>2</sup>

Inclusive of all external facilities such as pool, decking, entrance porch, lawn and internal courtyards.  
Incluant toutes les facilités extérieures tels que piscine et sa plage, porche d'entrée, pelouse et cour intérieure.

## FINISHING & FIXTURES

### FINISHES

Internal floors with ceramic tiles

Terraces in eco deck type

Walls & ceiling: skim finish

Sound insulated party wall

### EQUIPMENT

Air conditioner in each bedroom

Ceiling fans in living room

Fitted walk-in dressing room in master bedroom

Cupboards in bedrooms 1, 2 and kitchen

Bathrooms equipped with toilets, hand wash basins, showers with glass doors and taps, towel rails, soap and paper holders, bathtub in master bathroom

Oven, microwave, fridge, stove, dishwasher, washing machine and dryer

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

Sink in kitchen & kitchen patio

Electrical points with luminaries

PEX pipes for cold and hot water

Satellite TV and internet connections in living and master bedroom

### EXTERNAL

Swimming pool: concrete and tiled

Swimming pool deck area with covered terrace

External shower

3 parking spaces per townhouse

Landscaped garden

Camera at entrance of road

Boom entrance gate with keypad

Centralised off site sewerage system

Underground water tank with pump

## AMENAGEMENTS & FINITIONS

### FINITIONS

*Sols intérieurs: carreaux en céramique*

*Terrasses: type eco deck ou céramique*

*Parois et plafonds: finition enduit*

*Murs mitoyens insonorisés*

### AMÉNAGEMENTS

*Climatiseur dans chaque chambre à coucher*

*Ventilateurs de plafond dans le séjour*

*Dressing-room à la chambre principale*

*Placards dans les chambres 1, 2 et dans la cuisine*

*Salles de bain comprenant WC, lavabos, douche avec portes en verre trempé et robinetterie, Baignoire (chambre principale), porte-serviettes, porte-savon et porte-rouleau papier WC*

*Four, micro-ondes, réfrigérateur, cuisinière, lave-vaisselle, lave-linge et sèche-linge*

*Surfaces en granite, salles de bain et cuisine*

*Portes coulissantes dans le séjour*

*Portes et fenêtres en aluminium*

*Chauffage eau chaude par solaire*

*Éviers dans la cuisine et sous le patio*

*Points électriques et luminaires*

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

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

### EXTÉRIEUR

*Piscine: en ciment et carrelage*

*Terrasse couverte à la piscine*

*Douche extérieure*

*3 emplacements de stationnement*

*Jardin paysager*

*Caméra de surveillance à l'entrée de la résidence*

*Barrière télescopique avec clavier*

*Évacuation des eaux usés vers une centrale de traitement*

*Réservoir d'eau 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 Sandpiper 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**