



AQUA VILLA

ANAHITA - ILE MAURICE



AQUA VILLA

ANAHITA - ILE MAURICE

Située au coeur de Anahita Resort qui bénéficie d'une situation géographique exceptionnelle et qui est reconnu pour son parcours de golf de qualité, cette villa de grand luxe offre des prestations inégalables. Le tout est planté dans un décor verdoyant de rêve à proximité d'un lagon aux reflets en camaïeu de bleu.



UN LIEU D'EXCEPTION

Ce domaine privé sécurisé et gardienné vous offre la possibilité d'accéder et de profiter des installations du Resort qui comprennent des bar-restaurants, un parcours de golf, des espaces de loisirs et l'accès à la plage. Ces avantages représentent un vrai plus pour vous permettre une détente absolue. Un atout incontestable reste le climat doux des lieux offrant une possibilité pléthorique, loin de l'agitation. L'ensemble ne pourra que vous séduire.



VILLA DE PRESTIGE AUX LIGNES AUTHENTIQUES

Cette magnifique villa d'architecture contemporaine de 600m² dispose de cinq chambres à coucher avec salles de bain attenantes. Grâce à ses grandes ouvertures, les pièces de réception proposant de beaux volumes sont baignées de lumière et la villa est un véritable havre de sérénité s'ouvrant sur une vaste piscine splendide et un joli jardin arboré. Les espaces de vie sont tournés vers l'intérieur et l'extérieur dans un grand raffinement.



QUIÉTUDE ET BIEN-ÊTRE

Un accès exclusif mène à la villa vous garantissant encore plus de sécurité au sein d'une végétation mature et luxuriante. Les matières rappellent les éléments de la nature environnante. Ce cachet se décline dans l'architecture générale de la villa. La quiétude au sein de cette somptueuse propriété complète les atouts de cette demeure.





UN LIEU DE VIE EN PARFAITE HARMONIE

La pièce à vivre principale aux luxueuses prestations, dégage une atmosphère contemporaine. Elle jouit d'une luminosité exceptionnelle et s'ouvre sur la piscine et le jardin. Son caractère chaleureux émane de ses beaux volumes et de sa décoration élégante. Ce lieu de vie où il fait bon vivre, allie ampleur et clarté.



UN VRAI COUP DE CŒUR

Les plaisirs d'une vie au soleil sont mis à l'honneur par les différents espaces de détente aux finitions soignées, autour de la piscine. Ils se caractérisent par leurs ambiances uniques à l'ombre ou au soleil, au bord de l'eau. Le calme absolu crée un sentiment de bien-être et de convivialité.





CHARME ET ÉLÉGANCE

Cette villa est agrémentée d'une somptueuse piscine offrant un spectacle majestueux par ses lumières aux tons chauds et parfois festifs. Elle saura ravir ses invités par ses lignes élégantes. Au calme et bénéficiant d'un ensoleillement, elle invite au repos.





UN CONFORT OPTIMAL

Dans le prolongement de plusieurs salles de bain, un jardin intérieur s'ouvre à vous, apportant un air de bien-être et une touche d'exotisme. L'ensemble dégage une sensation harmonieuse. La douceur apaisante des couleurs transforme cet endroit en véritable lieu de détente.



UN EMPLACEMENT PRIVILÉGIÉ

Le cadre accueillant et convivial de cette villa moderne garantit une ambiance dépayssante. Cette résidence réunit le luxe et l'exotisme par son environnement verdoyant au coeur d'un golf de prestige. Le paysage somptueux se complète par une piscine élégante où l'on a presque l'impression que la demeure flotte sur l'eau.





REZ DE CHAUSSÉE

| | | |
|--|-----------------------------|--------------------------|
| 1 | Porche d'entrée | 5 m ² |
| 2 | Hall d'entrée | 7 m ² |
| 3 | Séjour | 60 m ² |
| 4 | Varangue | 128 m ² |
| 5 | Cuisine | 21 m ² |
| 6 | Arrière cuisine | 12 m ² |
| 7 | Buanderie | 7 m ² |
| 8 | Locaux du personnel | 14 m ² |
| 9 | Stores | 7 m ² |
| 10 | Repas personnel | 8 m ² |
| 11 | Car port | 22 m ² |
| 12 | Toilette invités | 4 m ² |
| 13 | Chambre 1 | 27 m ² |
| 14 | Dressing 1 | 9 m ² |
| 15 | Salle de bain 1 | 15 m ² |
| 16 | Chambre 2 | 22 m ² |
| 17 | Dressing et salle de bain 2 | 22 m ² |
| 18 | Escaliers et circulation | 20 m ² |
| Total rez de chaussée (surface nette) | | 410 m² |

Terrasses non couverte et passages 115 m²





ÉTAGE

| | | |
|------------------------------------|-----------------------------|--------------------------|
| 19 | Circulation | 11 m ² |
| 20 | Espace bureau | 10 m ² |
| 21 | Chambre 3 | 27 m ² |
| 22 | Dressing 3 | 9 m ² |
| 23 | Salle de bain 3 | 15 m ² |
| 24 | Chambre 4 | 22 m ² |
| 25 | Dressing et salle de bain 4 | 22 m ² |
| 26 | Chambre 5 | 22 m ² |
| 27 | Dressing et salle de bain 5 | 22 m ² |
| Total étage (surface nette) | | 160 m² |

Total (surface nette) 570 m²

Grand total (incluant murs) 605 m²

Terrasses non couverte et balcon 90 m²



DESCRIPTIF TECHNIQUE

A. Travaux de Construction

1. Fondations et sous-bassement

- Plots de fondation et fondations en semelle filante en béton armé aux spécifications de l'Ingénieur des structures.
- Murs de fondation en blocs de béton de 200mm d'épaisseur et murs en blocs armés de 200mm selon les spécifications de l'ingénieur des structures.

2. Structure

- Externe : Piliers, poutres en béton armé et murs porteurs de blocs de béton de 200mm d'épaisseur aux spécifications de l'Ingénieur des structures.
- Interne : Mur en blocs de béton de 150 – 200mm d'épaisseur.
- Dalles de plancher : Dalles en béton aux spécifications de l'Ingénieur de structure.

3. Toiture

- Dalles de toiture en pente et toitures plates selon spécifications de l'Ingénieur des structures.
- Tuiles d'ardoise fixées selon les spécifications et directives du fabricant.
- Carrelage des terrasses et balcons posées sur un traitement d'étanchéité.

4. Finitions des murs externes

4.1. Murs en pierre

- Revêtement de pierres volcaniques sélectionnées, posées aléatoirement, sur certains murs de façades.
- Tiges d'ancrage à intervalles réguliers aux spécifications de l'Ingénieur des structures pour assurer une fixation solide des pierres et du mortier.

4.2. Murs en béton crépis

- Couche d'enduit de mortier de ciment de 18-20mm d'épaisseur pour une finition crépi de haute qualité.
- Une sous-couche plus trois couches de peinture anti salissures. Couleurs des peintures selon les spécifications de l'Architecte.

5. Finitions des murs internes

5.1. Espaces secs

- Enduit de mortier de ciment de 15mm d'épaisseur.
- Enduit de plâtre de 3-5mm pour une finition de haute qualité.
- Une sous-couche plus trois couches de peinture à émulsion satinée

5.2. Espaces humides

- Carreaux céramique fixés du sol au plafond sur certains murs des salles de bains.
- Carreaux céramique et /ou en granit au-dessus du plan de travail sur les murs sélectionnés des cuisines.
- Béton ciré sur des surfaces spécifiques des salles de bains.

6. Finitions des sols

6.1. Espaces intérieurs

- Sélection de carreaux céramique homogènes avec joints correspondants.

6.2. Salles de bain

- Carreaux céramique sur les sols avec traitement d'étanchéité.
- Béton ciré dans des zones spécifiques de douche avec un traitement d'étanchéité.

6.3. Varangue et terrasses

- Sélection de carreaux antidérapants homogènes pour les extérieurs, avec joints correspondants.

7. Finitions des plafonds

- Faux plafonds en panneaux de plâtre enduits avec une sous-couche plus trois couches de peinture à émulsion satinée.

8. Ouvertures

- Fenêtres et portes en aluminium avec un vitrage de sécurité clair ou opaques conçus pour résister aux conditions tropicales et cycloniques
- Porte d'entrée en bois massif.
- Portes intérieures en bois massif
- Écrans de douche et vitrages dans certaines zones sélectionnées des salles de bains.

9. Ecrans verticaux et pergolas

- Bois massif et / ou acier galvanisé et peints fixé selon les spécifications de l'Ingénieur des structures, finitions (vernis ou peintures) aux spécifications de l'Architecte.

B. Services

1. Installation électrique

- Installation électrique encastrée et accessoires de qualité (standard européen) dans toutes les pièces.
- Eclairage LED pour tous les points de lumières (murs, sols et plafonds) intérieurs et extérieurs.
- Prises électriques dans toutes les zones.
- Installation électrique certifiée par l'ingénieur électrique.

2. Salle de bain, appareils sanitaires et accessoires

- Mobilier de salle de bain de haute qualité fournis par un fournisseur agréé.
- Sanitaires de hautes qualités selon la sélection de l'Architecte.
- Robinetterie de haute qualité selon la sélection de l'architecte.
- Accessoires de hautes qualités par un fournisseur agréé selon la sélection de l'architecte.

3. Installation de plomberie

- Installations des conduits et tuyaux d'eau chaude et froide pour les cuisines et salles de bains.
- Gaz GPL pour les cuisines avec citerne de gaz externe.

4. Installations de climatisation et de ventilation

- Système de climatisation individuelle dans toutes les chambres.

5. Cuisines et buanderie

- Meubles de cuisines et buanderie de haute qualité par un fournisseur agréé.

6. Système informatique et de communication

- Installations et services fournis par les spécialistes des technologies informatiques
- Accès Internet dans toute la villa
- Système IPTV
- Ligne téléphonique, interphone
- Système d'alarme prêt à installer selon détails des spécialistes

7. Gestion des déchets

- Toutes les eaux usées seront raccordées à la station de traitement d'Anahita.
- Réseau d'eau d'irrigation séparée disponible sur place pour le jardinage.

C. Travaux extérieurs

1. Allée et parking

- Pavés autobloquant dans les zones sélectionnées selon les détails de l'Architecte.
- Portail piéton à ouverture commande par interphone ou digi-pad.
- Portail coulissant automatisée pour véhicules.

2. Aménagement paysagé

- Pelouse instantanée et aménagement du jardin selon les plans et les spécifications de l'architecte paysagiste
- Système d'irrigation automatique installé selon les détails des spécialistes.

3. Piscine et bassins

- Construction de la piscine et des bassins par un spécialiste.
- Carrelage de la piscine et des bassins selon les recommandations de l'Architecte poses par les spécialistes
- Deck de piscine en carrelages homogènes antidérapants selon la sélection de l'architecte

D. Services et facilités additionnels

- Deux complexes hôteliers de classe mondiale à proximité, Anahita, The Resort et Four Seasons Resort Mauritius
- Service de majordome en villa disponible
- 7 restaurants et 3 bars à proximité
- Plages privées
- Complexe résidentiel sécurisé
- Adhésion à l'Anahita Golf Club sur demande
- Accès à une large gamme d'activités et de loisirs



ÉQUIPE TECHNIQUE

Architecte : T-Square Ltd (Frédéric Duthil Architecte)

Ingénieur des Structures : Limbada & Limbada Consulting Engineers

Gestionnaire de Projet : Duvivier Enterprise Ltd

Concept graphique & Illustrations 3D : Xworx Ltd



AQUA VILLA

ANAHITA - ILE MAURICE