

# Apartments (4BR)



LA BALISE MARINA

BLACK RIVER • MAURITIUS

## Turning the dream into reality...

Buying a luxury villa, duplex or apartment at La Balise Marina means investing in the rapidly developing financial services Capital of the Indian Ocean, gaining access to Mauritian residency and enjoying the exclusive Mauritian Lifestyle.

La Balise Marina is the unique residential Marina development in Mauritius situated in the dramatic Black River area. Incomparable outdoor lifestyle enhances sea and sun experience with modern marina facilities.

### 70 APARTMENTS – (2, 3, OR 4 BEDROOMS)

Facing the canals peaceful waters, the apartments inspired by latest trends, breathe the Mauritian Art of living and range in area of between 125 and 255 m<sup>2</sup>.

The apartments have direct access to the sea and surrounding lagoons, boasting generous private terraces that overlook the natural, lush surrounds.

- The 2 and 3 bedrooms apartments have access to shared moorings.
- The premium 3 and 4 bedrooms apartments each have a private mooring that can accommodate a boat of up to 7.5 metres in length.
- Three pools that are located in front of the apartments.
- A ground floor apartment has the option of being fitted with its own pool.

## Du rêve à la réalité...

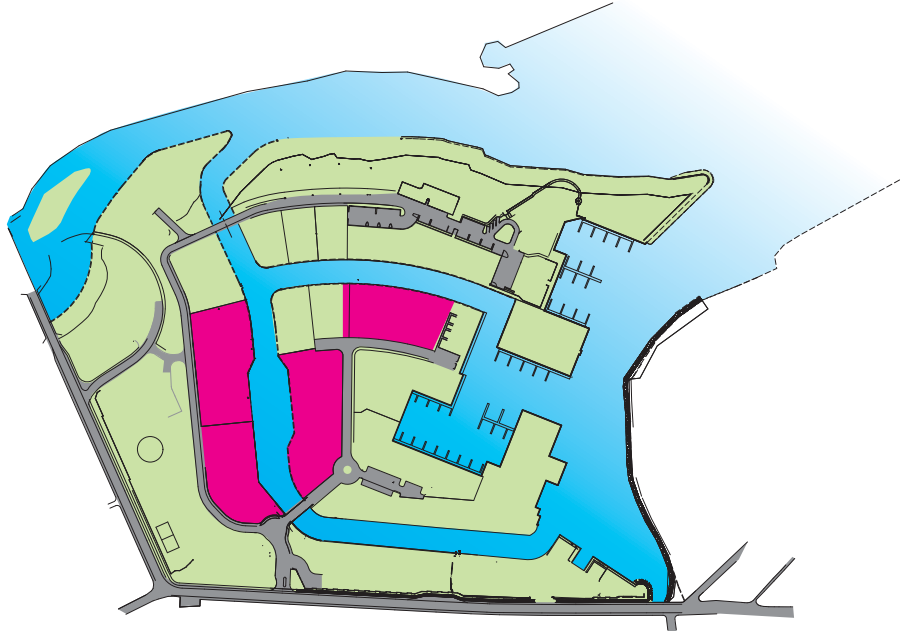
Acheter une villa, un duplex ou un appartement à la Balise Marina, c'est accéder à un style de vie unique et exclusif en faisant un investissement inestimable. C'est aussi devenir résident de l'île Maurice !

### 70 APPARTEMENTS - (2, 3 OU 4 CHAMBRES À COUCHER)

Surplombant les eaux paisibles des canaux, les appartements bénéficient de généreux espaces verts tout en jouissant d'une situation idéale, pieds dans l'eau.

Allant de 125 à 255 m<sup>2</sup>, leur architecture s'inspire des dernières tendances et cadre parfaitement avec le style de vie mauricien. Ils bénéficient notamment de grandes terrasses privées.

- Des pontons communs sont mis à la disposition des appartements de 2 et 3 chambres à coucher.



- Les résidences de 3 chambres à coucher « premium » et celles de 4 chambres à coucher possèdent des points d'amarrage privés pouvant accueillir des bateaux de 7,5 mètres de long.
- Trois piscines sont situées dans les jardins entourant les appartements.
- Les unités situées au rez-de-chaussée ont la possibilité d'avoir leurs piscines privées.



4 BR - 3 BATH

**GROUND FLOOR - REZ-DE-CHAUSSÉE**

**INTERNAL AREAS - SURFACES INTÉRIEURES :**

*Indoors - Pièces intérieures* 180 m<sup>2</sup>  
**Total** **180 m<sup>2</sup>**

**EXTERNAL AREAS - SURFACES EXTÉRIEURES :**

Porch - Porche 9 m<sup>2</sup>  
Covered Veranda - Veranda couverte 64 m<sup>2</sup>  
**Total** **73 m<sup>2</sup>**

**Grand Total - Net Area (carpet areas without walls) 253 m<sup>2</sup>**  
Total - Surface Nette (surface utile hors murs)  
**Grand Total - Gross Area (including walls) 283 m<sup>2</sup>**  
Total - Surface Brute (incluant les murs)

*Private pool available in option for ground floor units*  
Piscine privée disponible en option pour les unités du rez-de-chaussée

**FIRST FLOOR - PREMIER ÉTAGE**

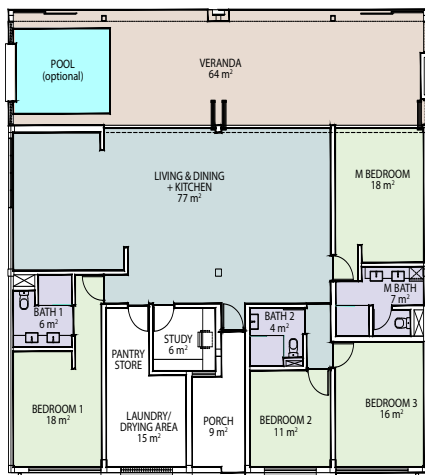
**INTERNAL AREAS - SURFACES INTÉRIEURES :**

*Indoors - Pièces intérieures* 180 m<sup>2</sup>  
**Total** **180 m<sup>2</sup>**

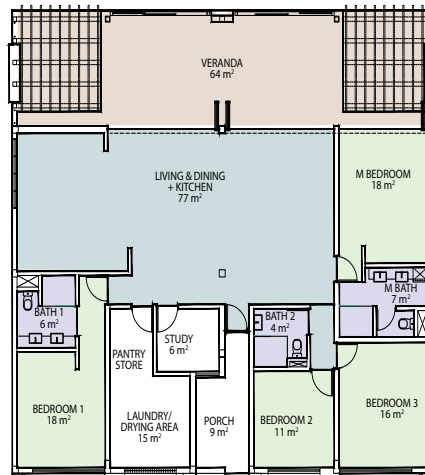
**EXTERNAL AREAS - SURFACES EXTÉRIEURES :**

Pergola 21 m<sup>2</sup>  
Porch - Porche 9 m<sup>2</sup>  
Covered Veranda - Veranda couverte 43 m<sup>2</sup>  
**Total** **73 m<sup>2</sup>**

**Grand Total - Net Area (carpet areas without walls) 253 m<sup>2</sup>**  
Total - Surface Nette (surface utile hors murs)  
**Grand Total - Gross Area (including walls) 283 m<sup>2</sup>**  
Total - Surface Brute (incluant les murs)



*Ground floor plan - 4 bedroom option*  
Plan du rez-de-chaussée - Appartement de 4 chambres à coucher



*First floor plan - 4 bedroom option*  
Plan du premier étage - Appartement de 4 chambres à coucher

*Also available, 2, 3 and 3 premium bedroom apartments*  
Des appartements de 2, 3 et 3 premium chambres à coucher sont également disponibles