

# Duplexes



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.

### 11 DUPLEXES

Overlooking the main marina, the 11 duplexes available in the second and final phase of La Balise Marina offer some 210 m<sup>2</sup> of living space.

Each duplex has three bedrooms and two bathrooms, as well as an individual plunge pool and mooring.

The moorings are suitable for boats of up to 11 metres in length.

## 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 !

### 11 DUPLEX

Surplombant la marina principale, les 11 Duplex disponibles dans la seconde et dernière phase de La Balise Marina offrent 210 m<sup>2</sup> d'espace de vie.

Pourvus de 3 chambres à coucher et de deux salles de bain, ils disposent de leur piscine et de leur ponton d'amarrage privés.

Les pontons d'amarrage peuvent accueillir des bateaux de 11 mètres de long.



Duplexes specifications  
Spécifications des duplex

Sizes approx.  
Dimensions approximatives.

### INTERNAL AREAS - SURFACES INTÉRIEURES :

Ground Floor - Rez-de-chaussée

Indoors - Pièces intérieures

3BR Duplexes

87.6 m<sup>2</sup>

First Floor - Premier étage

Indoors - Pièces intérieures

72 m<sup>2</sup>

**Total**

**159.6 m<sup>2</sup>**

### EXTERNAL AREAS - SURFACES EXTÉRIEURES :

Ground Floor - Rez-de-chaussée

Open Terrace - Terrasse ouverte

Covered Terrace - Terrasse couverte

2.9 m<sup>2</sup>

13.7 m<sup>2</sup>

Covered Porch - Porche couvert

Court Yard - Cour

Swimming pool - Piscine

6.4 m<sup>2</sup>

6.8 m<sup>2</sup>

7 m<sup>2</sup>

First Floor - Premier étage

Open Balcony - Balcon ouvert

Covered Balcony - Balcon couvert

5.7 m<sup>2</sup>

8.4 m<sup>2</sup>

**Total**

**50.9 m<sup>2</sup>**

Grand Total - Net Area (carpet areas without walls)

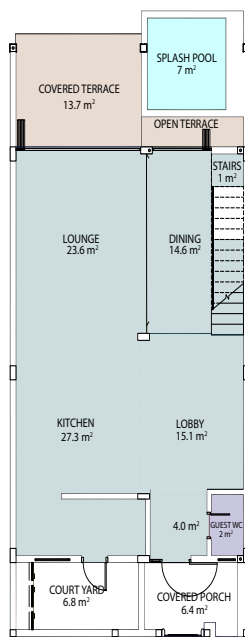
Total - Surface Nette (surface utile hors murs)

Grand Total - Gross Area (including walls)

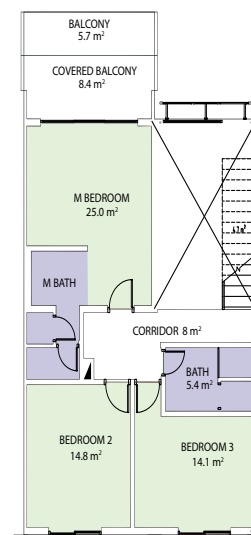
Total - Surface Brute (incluant les murs)

**210.5 m<sup>2</sup>**

**247 m<sup>2</sup>**



Ground floor plan  
Plan du rez-de-chaussée



First floor plan  
Plan du premier étage