

Villas



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.

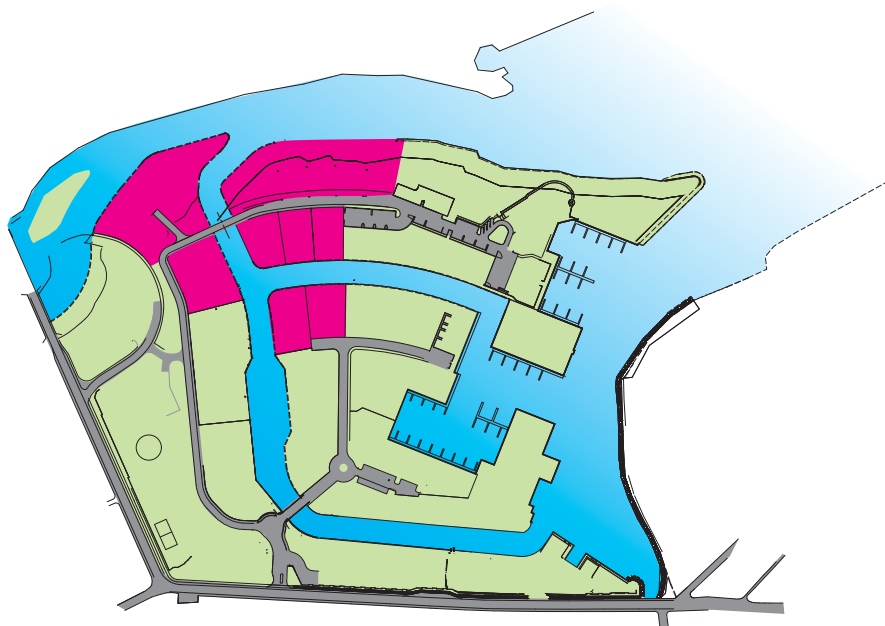
La Balise Marina is the unique residential Marina development in Mauritius situated in the dramatic Black River area. Incomparable outdoor lifestyle enhances sea and sun experience with modern marina facilities.

9 VILLAS – (3, 4 OR 5 BEDROOMS)

Ranging from 3 bedrooms residences of 457 m² to 5 bedrooms residences of 517 m², the villas are all fitted to international standards. The villas' private plot areas vary from 1,175 m² to 3,320 m².

Facing the canals or situated near the river banks, each villa offers refined finishing, spacious rooms and open spaces overlooking a peaceful private garden.

- Villas facing the canals have their own berths adjacent to their homes and can handle 9 metre long vessels.
- Villas overlooking the river have berth points at the Dock Orca, capable of accommodating vessels of up to 12 metres long.



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 !

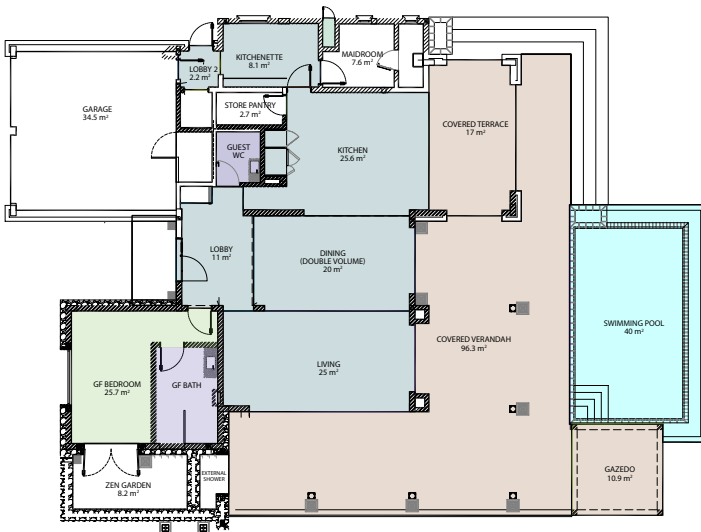
9 VILLAS – (3, 4 OU 5 CHAMBRES)

Résidences allant de 457 m² (3 chambres à coucher) à 517 m² (5 chambres à coucher). Toutes sont aménagées aux standards internationaux. La superficie des terrains privés des villas varie entre 1175 m² et 3320 m².

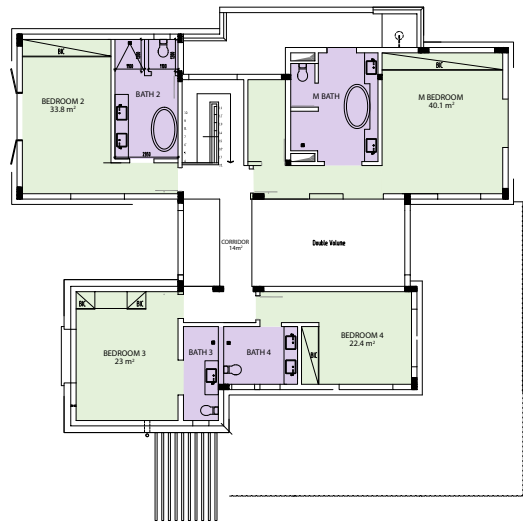
- Les Villas faisant face aux canaux ont des points d'amarrage au pied de leur propriété pouvant accueillir des bateaux de 9 mètres de long.
- Les Villas faisant face à la rivière ont quant à elles des points d'amarrage situés au "Dock Orca", pouvant accueillir des bateaux de 12 mètres de long.



	3BR Villa	4BR Villa	5BR Villa
INTERNAL AREAS - SURFACES INTÉRIEURES :			
<i>Ground Floor - Rez-de-chaussée</i>			
<i>Indoors - Pièces intérieures</i>	144.5 m ²	170.2 m ²	170.2 m ²
<i>First Floor - Premier étage</i>			
<i>Indoors - Pièces intérieures</i>	120 m ²	120 m ²	145.1 m ²
Total	264.5 m²	290.2 m²	315.3 m²
EXTERNAL AREAS - SURFACES EXTÉRIEURES :			
<i>Ground Floor - Rez-de-chaussée</i>			
<i>Covered Veranda - Véranda couverte</i>	96.3 m ²	96.3 m ²	96.3 m ²
<i>Covered Terrace - Terrasse couverte</i>	17 m ²	17 m ²	17 m ²
<i>Entrance Porch - Porche d'entrée</i>	4.5 m ²	4.5 m ²	4.5 m ²
<i>Gazebo - Belvédère</i>	10.9 m ²	10.9 m ²	10.9 m ²
<i>Zen Garden - Jardin zen</i>	~	8.2 m ²	8.2 m ²
<i>External Shower - Douche extérieure</i>	~	1.8 m ²	1.8 m ²
<i>Swimming pool - Piscine</i>	40 m ²	40 m ²	40 m ²
<i>First Floor - Premier étage</i>			
<i>Open Balcony - Balcon ouvert</i>	23.3 m ²	23.3 m ²	23.3 m ²
Total	192 m²	202 m²	202 m²
Grand Total - Net Area (carpet areas without walls)	456.5 m²	492.5 m²	517.3 m²
Total - Surface Nette (surface utile hors murs)	522.1 m²	564.1 m²	593.3 m²
Grand Total - Gross Area (including walls)			
Total - Surface Brute (incluant les murs)			



Ground floor plan - 5 bedroom option
Plan du rez-de-chaussée - villa de 5 chambres à coucher



First floor plan - 5 bedroom option
Plan du premier étage - villa de 5 chambres à coucher

Also available 3 and 4 bedroom villas
Des villas de 3 et 4 chambres à coucher sont également disponibles.