

DOMAINE D'ANBALABA

VILLAS NOMADIC

14 VILLAS
BIOCLIMATIQUES



Anbalaba

PROPRIÉTÉS IRS ET VILLAGE
BAIE DU CAP - ÎLE MAURICE



LES VILLAS NOMADIC

● Villas bioclimatiques



“

Nos 14 villas Nomadic se situent dans un écrin de verdure longeant l'allée de manguiers et son riuilet. Elles offrent une vue à couper le souffle sur le lagon et l'océan et sur l'emblématique Morne Brabant.

Nos villas Nomadic sont bioclimatiques et adaptées à un environnement tropical. Elles garantissent ainsi à leurs habitants un confort optimal sans besoin de climatisation dans les espaces de vie.

Leur aménagement est original : la grande **pièce de vie de 55 m²** accessible par l'entrée se trouve au premier niveau ce qui optimise la luminosité.

Elle s'ouvre sur une vaste varangue de 60 m² qui permet de vivre dehors toute l'année et de profiter de la magnifique vue dégagée sur le lagon et l'océan.

Les deux belles chambres en suite situées en rez-de-jardin donnent un accès direct à la terrasse et sa piscine privée.

La possible construction d'une dépendance offrira une ou deux chambres supplémentaires ainsi qu'une salle de bain.

Avec un système de ventilation croisée grâce à leurs deux entrées, la circulation de l'air est double. Ceci, ainsi que les spécificités techniques du toit de chaque modèle, permet de baisser la température de 2 à 3 degrés.

Chaque villa est équipée de chauffe-eaux à panneaux solaires et d'une mini station d'épuration. Le recyclage des eaux grises des habitants sert à irriguer le jardin.

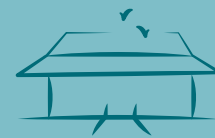
Le garage et sa remise sont équipés de panneaux solaires.



L'équipe de Nomadic Anbalaba effectuera la maintenance des villas et des espaces extérieurs



LES VILLAS NOMADIC



VILLAS GUETALI
2-4 CHAMBRES



VILLAS RIVULET
2-3 CHAMBRES

14 VILLAS BIOCLIMATIQUES



TYPE DE VILLA

VILLAS GUETALI



2 CHAMBRES

2 CHAMBRES + ANNEXE 1 CHAMBRE

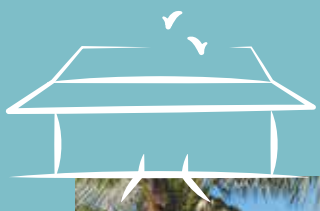
2 CHAMBRES + ANNEXE 2 CHAMBRES

VILLAS RIVULET



2 CHAMBRES

2 CHAMBRES + ANNEXE 1 CHAMBRE



Toit en tôle enduite d'isolant thermique

VILLAS GUETALI

210 M² - 2 À 4 CHAMBRES



> LES 6 VILLAS GUETALI
À L'ARCHITECTURE INSPIRÉE
DES DEMEURES D'ANTAN



VILLA 3 CHAMBRES REZ-DE- CHAUSSÉE



VILLAS GUETALI

ESPACES INTÉRIEURS

m²

01	CHAMBRE PRINCIPALE	19.80
02	SALLE DE BAIN PRINCIPALE	10.10
03	HALL	5.50
04	BUANDERIE	3.40
05	CHAMBRE À COUCHER	17.30
06	DRESSING	3.90
07	SALLE DE BAIN	5.40

ESPACES EXTÉRIEURS

08	TERRASSE	46.00
09	PISCINE	27.00
10	PARKING COUVERT (Une place)	20.00
11	ESPACE DE STOCKAGE	7.00

ANNEXE 1 CHAMBRE

12	CHAMBRE	20.00
13	SALLE DE BAIN	4.00
14	TOILETTES	2.00
15	DRESSING	3.00

VILLA 3 CHAMBRES PREMIER ÉTAGE



VILLAS GUETALI

ESPACES INTÉRIEURS

m²

16	CUISINE OUVERTE ET SALLE À MANGER	26.20
17	ENTRÉE	3.00
18	ESCALIERS	3.30
19	SALON	20.20
20	ESPACE DE RANGEMENT	3.10
21	TOILETTES	1.90

ESPACES EXTÉRIEURS

22	VARANGUE	52.60
----	----------	-------

SUPERFICIE BRUTE TOTALE

VILLA 2 CHAMBRES 210

ANNEXE 1 CHAMBRE 29

SUPERFICIE DU TERRAIN

753 - 1,170



Toit végétal accessible

VILLAS RIVULET

216 M² - 2 À 3 CHAMBRES



> LES 8 VILLAS RIVULET
À L'ARCHITECTURE
AVANT-GARDISTE



● Villas bioclimatiques

VILLA 3 CHAMBRES REZ-DE- CHAUSSÉE




VILLAS RIVULET

ESPACES INTÉRIEURS

m²

01	CHAMBRE PRINCIPALE	19.80
02	SALLE DE BAIN PRINCIPALE	10.10
03	HALL	5.50
04	BUANDERIE	3.40
05	CHAMBRE À COUCHER	17.30
06	DRESSING	3.90
07	SALLE DE BAIN	5.40

ESPACES EXTÉRIEURS

08	TERRASSE	46.00
09	PISCINE	27.00
10	PARKING COUVERT (Une place)	20.00
11	ESPACE DE STOCKAGE	7.00

ANNEXE 1 CHAMBRE

12	CHAMBRE	20.00
13	SALLE DE BAIN	4.00
14	TOILETTES	2.00
15	DRESSING	3.00

VILLA 3 CHAMBRES PREMIER ÉTAGE




VILLAS RIVULET

ESPACES INTÉRIEURS

m²

16	CUISINE OUVERTE ET SALLE À MANGER	26.20
17	ENTRÉE	3.00
18	ESCALIERS	3.30
19	SALON	20.20
20	ESPACE DE RANGEMENT	3.10
21	TOILETTES	1.90

ESPACES EXTÉRIEURS

22	VARANGUE	57.10
----	----------	-------

SUPERFICIE BRUTE TOTALE

VILLA 2 CHAMBRES 216

ANNEXE 1 CHAMBRE 29

SUPERFICIE DU TERRAIN

710 - 1,074

A modern, bright living room with large windows, white furniture, and a glass coffee table. The room features a white sofa, two white armchairs, and a glass coffee table. In the background, there is a kitchen area with a wooden wall and a glass railing. The room is filled with natural light from the large windows.

rochebobo
PARIS

Nous collaborons avec Roche Bobois pour l'ameublement et la décoration des Villas Nomadic.
Les propriétaires peuvent, s'ils le souhaitent, commander un pack déco conçu spécialement pour les Nomadic et spécifique à chaque modèle.



Intérieur d'une Rivulet meublé et décoré par Roche Bobois



NOMADIC ANBALABA

● Écolodge de luxe



Notre **écolodge** comme nos **villas bioclimatiques** sont conçues par Nomadic Resorts. L'équipe partage la vision d'une architecture simple et épurée, respectueuse de l'environnement. Elle a donc imaginé des structures parfaitement intégrées dans la nature et travaille à préserver la faune et la flore. Nomadic Resorts est connu pour concevoir des projets qui ne nuisent pas à la biodiversité afin de relier les occupants des lieux à la nature.



L'écolodge Nomadic Anbalaba offrira **20 cocons privés de luxe**. Sans vis-à-vis, chaque lodge aura une vue sur le lagon turquoise.

Avec son aménagement paysager en permaculture et son **restaurant au toit végétal**, l'écolodge s'inscrit pleinement dans la philosophie d'Anbalaba. S'adressant à des visiteurs en quête de nature, de calme, aux amateurs de randonnées et de kite surf, ils profiteront d'une situation géographique exceptionnelle.

Les résidents du domaine auront accès à tous les équipements de l'hôtel. Il comprendra : un **bar**, un **restaurant**, un **spa** situé sous la **piscine** et des installations sportives dont une **salle de sport**, un **terrain de paddle** et un **parcours de santé sur un hectare**.

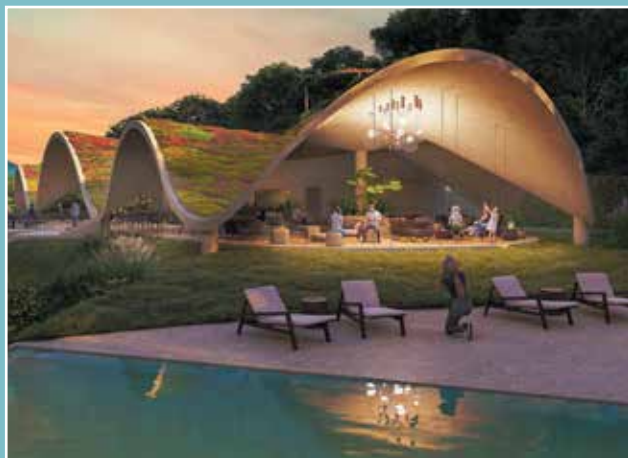
> Cocons privés de luxe

“

Les résidents des villas Nomadic seront membres du resort Nomadic Anbalaba. Ils bénéficieront ainsi d'un accès privilégié au restaurant, au bar, au spa et aux installations sportives de l'écologie.



La piscine au-dessus du spa et le restaurant avec son toit végétalisé pour une vue mer imprenable



Notre resort éco-engagé, complètement intégré dans la nature avec ses tentes tout confort, son restaurant avec son potager en permaculture sur le toit pour une expérience de voyage unique et respectueuse



Le restaurant offre une vue à couper le souffle sur le lagon et l'océan Indien



PROPRIÉTÉS IRS ET VILLAGE BAIE DU CAP - ÎLE MAURICE

Île Maurice : Royal Road - Baie Du Cap **Tél :** +230 622 1139 | **France :** 22, Rue d'Aumale - 75009 Paris **Tél :** +33(0)156 02 03 13
Contact : contact@anbalaba.com | **Web :** www.anbalaba.com

Bouigue Développement (Maurice) Ltée - Filiale de SNC Bouigue Développement au capital de 6 953 000 euros - 48, rue La Bruyère 75009 Paris France - RCS Paris B 429 337 637.

Mentions légales : Ce programme a été certifié IRS par le Board Of investment le 31 juillet 2014 sous le régime Investment Promotion Act 2000 et Investment Promotion (Real Estate Development Scheme) Régulations 2007. Les documents commerciaux utilisés par le Promoteur et ses représentants pour la commercialisation des produits immobiliers d'Anbalaba sont des illustrations artistiques et ne peuvent être considérées comme une offre contractuelle. Le promoteur se réserve le droit d'effectuer de changer et/ou modifier à tout moment et sans préavis le contenu de n'importe quel matériel promotionnel et/ou n'importe quel aspect des offres générales pour n'importe quelle raison et à sa seule discrétion. Aucun engagement du Promoteur ou de ses représentants, autres que ceux réalisés par écrits et signés, ne constituera une obligation contraignante pour le Promoteur ou ses représentants d'honorer cet engagement présumé.

Illustrations ©Vaco | Photographies ©Shutterstock - ©Jasheel Ramphul - ©Jeremie de Gersigny - ©Jean-Jacques Fabien - ©Jacques Rocca Serra - ©Barnba Sourang - ©Christian Bossu-Picat - © MTPA, Croquis ©Morphos Architects | Perspectives ©Three Motions Ltd ©Nomadic Resort | Illustrations non contractuelles

©Propriété de Bouigue Développement (Maurice) Ltée - Mai 2024





Anbalaba

PROPRIÉTÉS IRS ET VILLAGE
BAIE DU CAP - ÎLE MAURICE

WWW.ANBALABA.COM