

VILLAS NOMADIC

DEUX ARCHITECTURES, UNE AUTRE FAÇON DE VIVRE L'ÎLE MAURICE

VILLAS BIOCLIMATIQUES AVEC PISCINE ET VUE SUR LE LAGON, À 200 MÈTRES DE LA MER


Port-Louis
Aéroport
Anbalaba
Baie du Cap

ENTRE LE MORNE ET BEL OMBRE, FACE AU LAGON



“

À Baie du Cap, dans le sud-ouest préservé de l’île Maurice, les Villas Nomadic s’inscrivent sur les hauteurs du Domaine d’Anbalaba, à seulement 200 mètres de la mer.

Entre lagon, montagnes verdoyantes et végétation tropicale, elles offrent un cadre de vie ouvert sur l’océan, avec le Morne en toile de fond.

UNE ARCHITECTURE PENSÉE AVEC LA NATURE



Conçues pour le climat tropical de l'île Maurice, les Villas Nomadic associent architecture contemporaine, confort thermique et intégration dans leur environnement naturel.

Leur conception privilégie la lumière naturelle, la ventilation traversante, les protections solaires et les grandes ouvertures sur le jardin.

Les espaces intérieurs et extérieurs se prolongent naturellement, pour profiter pleinement du climat et de la végétation tropicale.

L'objectif : favoriser un confort intérieur optimal tout en limitant le recours à la climatisation dans les pièces de vie.

LES PRINCIPES
DE LA CONCEPTION BIOCLIMATIQUE



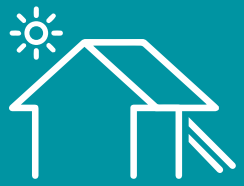
VENTILATION ET LUMIÈRE NATURELLES

Favoriser la circulation de l'air et l'apport de lumière du jour



OUVERTURES SUR LE PAYSAGE

Prolonger les espaces de vie vers le jardin tropical



PROTECTIONS SOLAIRES ET VARANGUES

Créer des espaces ombragés adaptés au climat



CONTINUITÉ INTÉRIEUR-EXTÉRIEUR

Vivre en lien direct avec la nature

UNE VILLA OUVERTE SUR LE LAGON



Les Villas Nomadic ont évolué au fil du développement du projet et des retours de nos clients, avec une ambition : améliorer encore le confort et la qualité de vie.

Les baies vitrées ont été agrandies pour faire davantage entrer la lumière et ouvrir les espaces sur le lagon. Les pièces de vie ont été repensées pour offrir plus d'espace et une circulation plus fluide.

Les aménagements extérieurs ont également été optimisés pour profiter pleinement de chaque espace.

La villa, la varangue, le jardin tropical et la piscine composent désormais un ensemble plus harmonieux, où intérieur et extérieur se prolongent naturellement. Une conception qui invite à vivre pleinement le mode de vie tropical.

GUETALI

L'architecture créole réinterprétée



Inspirée des grandes demeures mauriciennes et de l'architecture créole, la villa Guetali revisite les codes traditionnels : toiture caractéristique, toit cathédrale, varangue et proportions élégantes ouvertes sur le paysage.

Elle associe le charme de l'architecture d'antan au confort d'une villa contemporaine, dans un cadre tropical privilégié.

LE SAVIEZ-VOUS ?

En créole réunionnais, le guétali désigne un petit pavillon depuis lequel on pouvait observer l'extérieur à l'abri des regards. Son nom vient de guèt a li : « regarde-le ».

RIVULET

Une architecture contemporaine inspirée par la nature



Avec ses lignes organiques et son toit végétalisé, la villa Rivulet s'intègre harmonieusement dans le paysage tropical. Son architecture privilégie une relation étroite avec la nature, dans un esprit contemporain.

Le toit végétalisé participe à l'intégration de la villa dans son environnement et contribue à améliorer son confort thermique en limitant l'exposition directe de la toiture au soleil.

LE SAVIEZ-VOUS ?

Le mot rivulet signifie petit cours d'eau. Un ruisseau serpente justement en bordure des Villas Nomadic, et c'est ce qui a inspiré le nom de la villa.

UNE VILLA
QUI S'ADAPTE À VOTRE PROJET

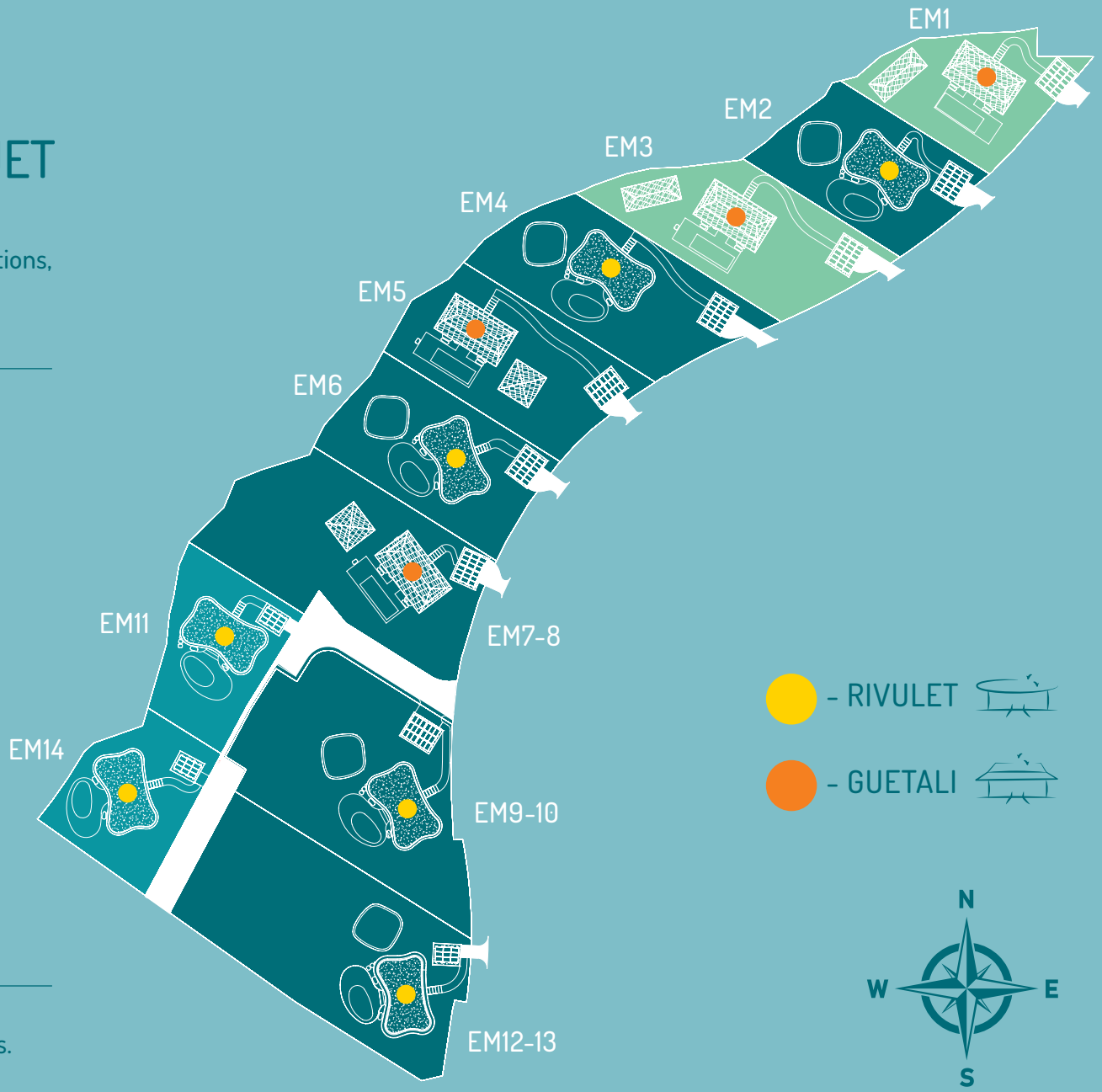
Les Villas Nomadic se déclinent en plusieurs configurations, pour s'adapter à votre mode de vie et à vos projets.

VILLA 2 CHAMBRES
Villa principale sans dépendance

VILLA 3 CHAMBRES
Villa principale avec dépendance d'une chambre

VILLA 4 CHAMBRES
Villa principale avec dépendance de deux chambres

Les configurations disponibles dépendent des parcelles.





La grande pièce de vie qui abrite le salon, la salle à manger et la cuisine ouverte est accessible par l'entrée au premier niveau. Cette position privilégie la lumière naturelle et offre une vue panoramique sur le lagon.

Dans son prolongement, une vaste varangue couverte invite à vivre dehors toute l'année, à l'abri du soleil, tout en profitant pleinement de la vue dégagée sur la mer.

Un escalier descend ensuite au jardin et dessert les deux chambres en suite. Elles bénéficient chacune d'un accès direct à la terrasse et à la piscine par des baies vitrées.

La dépendance, en option, permet d'ajouter une ou deux chambres ainsi qu'une salle de bain. La dépendance de la villa en configuration trois chambres bénéficie d'un toit aménagé en terrasse. Dans le prolongement de la varangue, cet espace extérieur supplémentaire est directement accessible depuis le premier niveau.

EXEMPLE DE CONFIGURATION
DE VILLA DE 3 CHAMBRES

REZ-DE-CHAUSSÉE



MODÈLE **RIVULET**

ESPACES INTÉRIEURS

01 CHAMBRE 1
02 SALLE DE BAIN 1
03 HALL
04 TOILETTES
05 BUANDERIE
06 CHAMBRE 2
07 SALLE DE BAIN 2
08 DRESSING

ESPACES EXTÉRIEURS

09 TERRASSE
10 PISCINE
11 CARPORT (Une place)
12 ESPACE DE STOCKAGE

DÉPENDANCE EN OPTION

13 CHAMBRE
14 SALLE DE BAIN
15 TOILETTES
16 DRESSING

EXEMPLE DE CONFIGURATION
DE VILLA DE 3 CHAMBRES

PREMIER ÉTAGE



Les plans des villas Rivulet de 2 chambres et les plans des villas Guetali de 2 à 4 chambres sont disponibles sur demande.

ESPACES INTÉRIEURS

17 ENTRÉE

18 CUISINE OUVERTE ET SALLE À MANGER

19 SALON

20 ESCALIERS

ESPACES EXTÉRIEURS

21 VARANGUE

22 TOIT-TERRASSE

Les panneaux photovoltaïques sont disponibles en option.

SUPERFICIE BRUTE TOTALE

VILLA 2 CHAMBRES	180
DÉPENDANCE 1 CHAMBRE	29

LOCATION SAISONNIÈRE : VOTRE VILLA VIT TOUTE L'ANNÉE



“

L'attractivité de Baie du Cap auprès des voyageurs se reflète déjà dans l'occupation de nos appartements, Les Vues d'Anbalaba. Ils séduisent une clientèle en quête de calme, de nature et d'authenticité, avec le confort de services hôteliers de qualité.

Vous profitez de votre bien lorsque vous le souhaitez, tandis qu'il génère des revenus locatifs en votre absence.

“

Une Villa Nomadic, c'est avant tout votre maison à l'île Maurice. Vous en profitez pour les vacances ou plusieurs mois par an, tout en ayant la possibilité de la louer le reste du temps.

Pensées pour concilier plaisir personnel et investissement locatif, les Villas Nomadic peuvent être confiées à notre équipe de gestion locative, présente sur place. Lorsque vous êtes absent, elle prend le relais : mise en location, accueil des voyageurs et fonctionnement quotidien de votre villa.



UNE VILLA INTEGRÉE À UN DOMAINE VIVANT









Les propriétaires des Villas Nomadic bénéficient d'un cadre de vie privilégié, avec de nombreux équipements et services au sein du Domaine d'Anbalaba.

Restaurant créole avec tarifs préférentiels, concept store, salle de sport et terrain de padel sont accessibles aux propriétaires, tandis que de futurs commerces viendront à terme compléter l'offre du domaine.

Pour faciliter les séjours comme la location saisonnière, les propriétaires peuvent également s'appuyer sur une équipe sur place.

Les amateurs de sport et de nature accèdent en quelques minutes aux parcours de golf de l'Heritage Golf Club, aux spots de kitesurf, aux sentiers de randonnée et aux nombreuses activités de plein air qu'offre le sud-ouest de l'île Maurice.



VOTRE VILLA.
VOTRE PROPRE FAÇON DE VIVRE L'ÎLE MAURICE.

Contactez notre équipe pour en savoir plus
ou prendre rendez-vous afin de visiter notre villa témoin.

www.anbalaba.com - contact@anbalaba.com

Île Maurice : Royal Road - Baie Du Cap | +230 622 1139
France : 22, Rue d'Aumale - 75009 Paris | +33 (0)156 02 03 13

Anbalaba
PROPRIÉTÉS IRS ET VILLAGE
BAIE DU CAP - ÎLE MAURICE