



Domaine Dyhana

SERENITY SPA - LUXURY VILLAS

Domaine Dyhana

19 villas de luxe, dans un domaine privé et exceptionnel, à côté des plus belles plages de l'ouest de l'île Maurice, au cœur de la nature endémique.

Niché à l'entrée de la réserve naturelle du parc national de Rivière Noire,

Domaine Dyhana propose des villas haut de gamme, un jardin "bio" ainsi qu'un spa, dans un environnement Unique et Luxuriant.

Toutes les villas s'ouvrent sur les extérieurs, jardins, piscine, grandes terrasses et elles proposent toutes une échappée sur la rivière...



- Cascavelle 15 km
- Flic-en-Flac 20 km
- Chamarel 13 km
- Port-Louis 37 km
- Le Morne 15 km
- SSR Airport 57 km



A Proximité

- Supermarché 2 km
- National Park 2 km
- Marina 0.5 km
- La Preneuse Beach 3 km
- Tamarina golf 12 km
- Le Morne kite 15 km



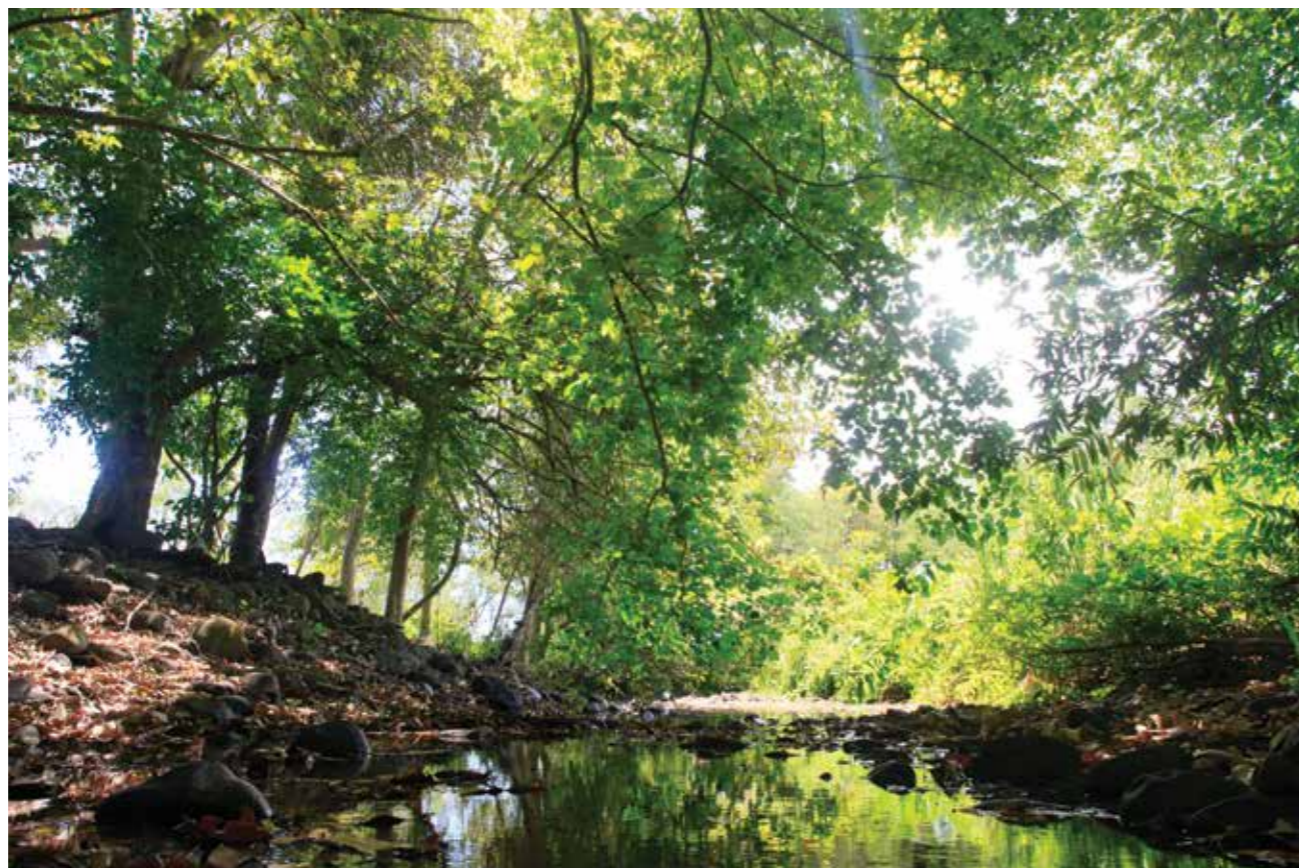
Ambiances



Relaxez-vous au bord de la piscine au son des oiseaux et de la rivière qui chantent.

Profitez, seul ou entre amis, de ce luxe exclusif de la vie mauricienne aux odeurs d'épices et de bien-être.

Détendez-vous dans une ambiance élégante et tropicale.



Domaine Dyhana
SERENITY SPA - LUXURY VILLAS

Site Plan



- | | | |
|---|--------------------|-------------------------|
| ① | 686m ² | VILLA Shankara (TYPE 3) |
| ② | 716m ² | VILLA Shankara (TYPE 3) |
| ③ | 692m ² | VILLA Ananta (TYPE 2) |
| ④ | 692m ² | VILLA Ananta (TYPE 2) |
| ⑤ | 701m ² | VILLA Ananta (TYPE 2) |
| ⑥ | 918m ² | VILLA Mahadeva (TYPE 1) |
| ⑦ | 459m ² | VILLA Shambhu (TYPE 4) |
| ⑧ | 459m ² | VILLA Shambhu (TYPE 4) |
| ⑨ | 601m ² | VILLA Ananta (TYPE 2) |
| ⑩ | 1000m ² | VILLA Ananta (TYPE 2) |
| ⑪ | 635m ² | VILLA Shankara (TYPE 3) |
| ⑫ | 644m ² | VILLA Shankara (TYPE 3) |
| ⑬ | 730m ² | VILLA Shankara (TYPE 3) |
| ⑭ | 671m ² | VILLA Shankara (TYPE 3) |
| ⑮ | 604m ² | VILLA Shankara (TYPE 3) |
| ⑯ | 622m ² | VILLA Shankara (TYPE 3) |
| ⑰ | 701m ² | VILLA Shankara (TYPE 3) |
| ⑱ | 700m ² | VILLA Shankara (TYPE 3) |
| ⑲ | 1034m ² | VILLA Mahadeva (TYPE 1) |

Vue Extérieure
Villa Mahadeva
Type 1



Vue Intérieure
Villa Mahadeva
Type 1



Villa Mahadeva Type 1

Ground floor

1	Living/dining/Kitchen	52m ²
2	Back kitchen	11m ²
3	Laundry/ Pantry	9.6m ²
4	T.v room	10.50m ²
5	Circulation	7.75m ²
6	MasterBedroom - Ensuite	26.55m ²
7	Bedroom 2- Ensuite	15.7m ²
8	Bedroom 3 - Ensuite	16.7m ²
9	Bedroom 4 - Ensuite	19.95m ²
10	Powder Room	4m ²
11	Verandah	32.00m ²

First floor

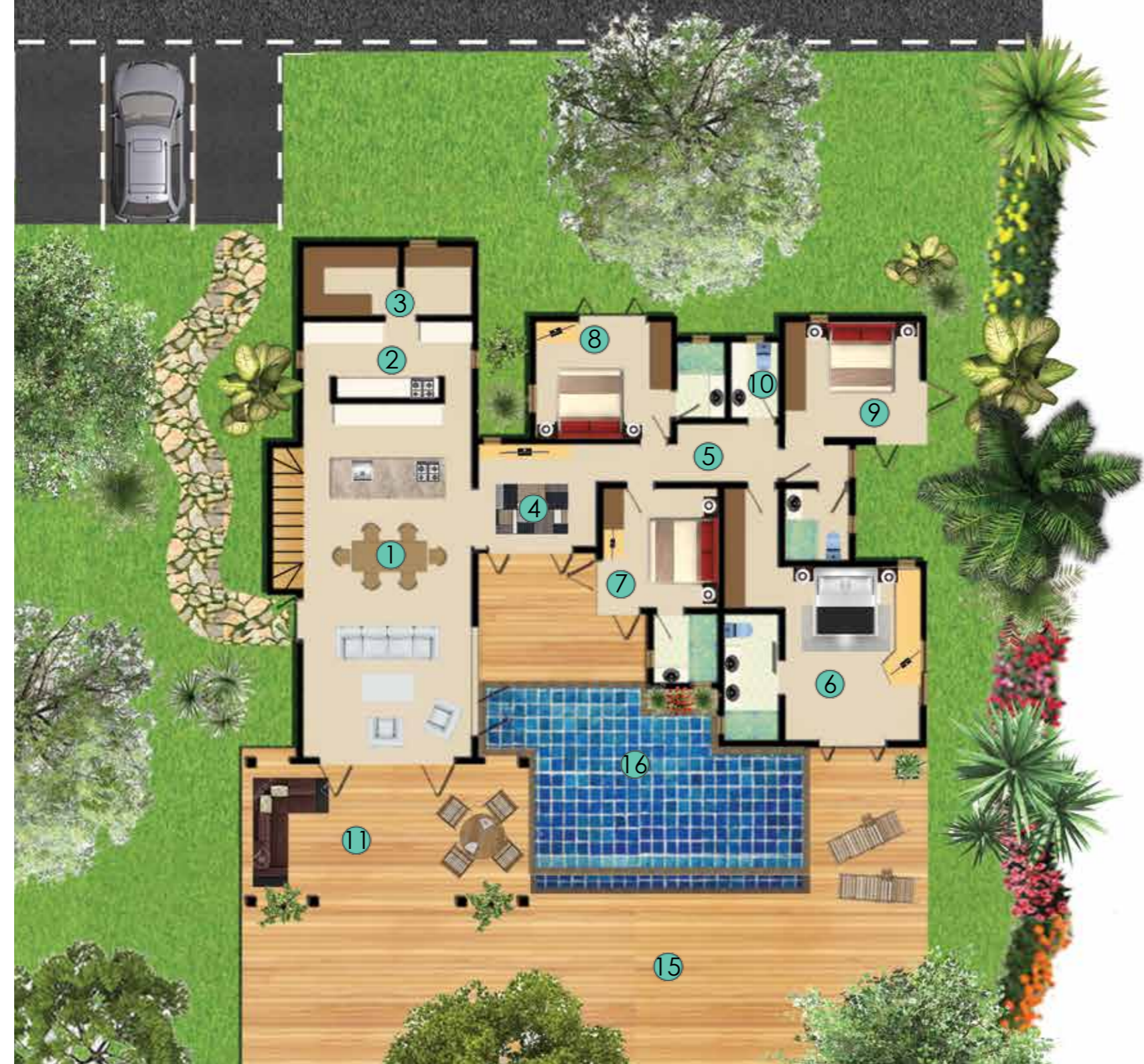
12	Staircase	8.70m ²
13	(Void)	(17m ²)*
14	Bedroom 5 - Ensuite	23.5m ²

Total Net	237.95m²
(Void not included)*	
Total Gross Area	306.75 m²

External

15	External Decking	150.98m ²
16	swimming pool	48.45m ²
17	First Floor terrace	62.14m ²

Total Built Area 568.32m²



Vue Extérieure
Villa Ananta
Type 2



Vue Intérieure
Villa Ananta
Type 2



Villa Ananta Type 2

Ground floor

1	Living/Dining/Kitchen	64m ²
2	Laundry/ Pantry	9.6m ²
3	T.v room	13.90m ²
4	MasterBedroom - Ensuite	20.9m ²
5	Powder Room	2.60m ²
6	Bedroom 2 - Ensuite	16.4m ²
7	Verandah	25.00m ²

First floor

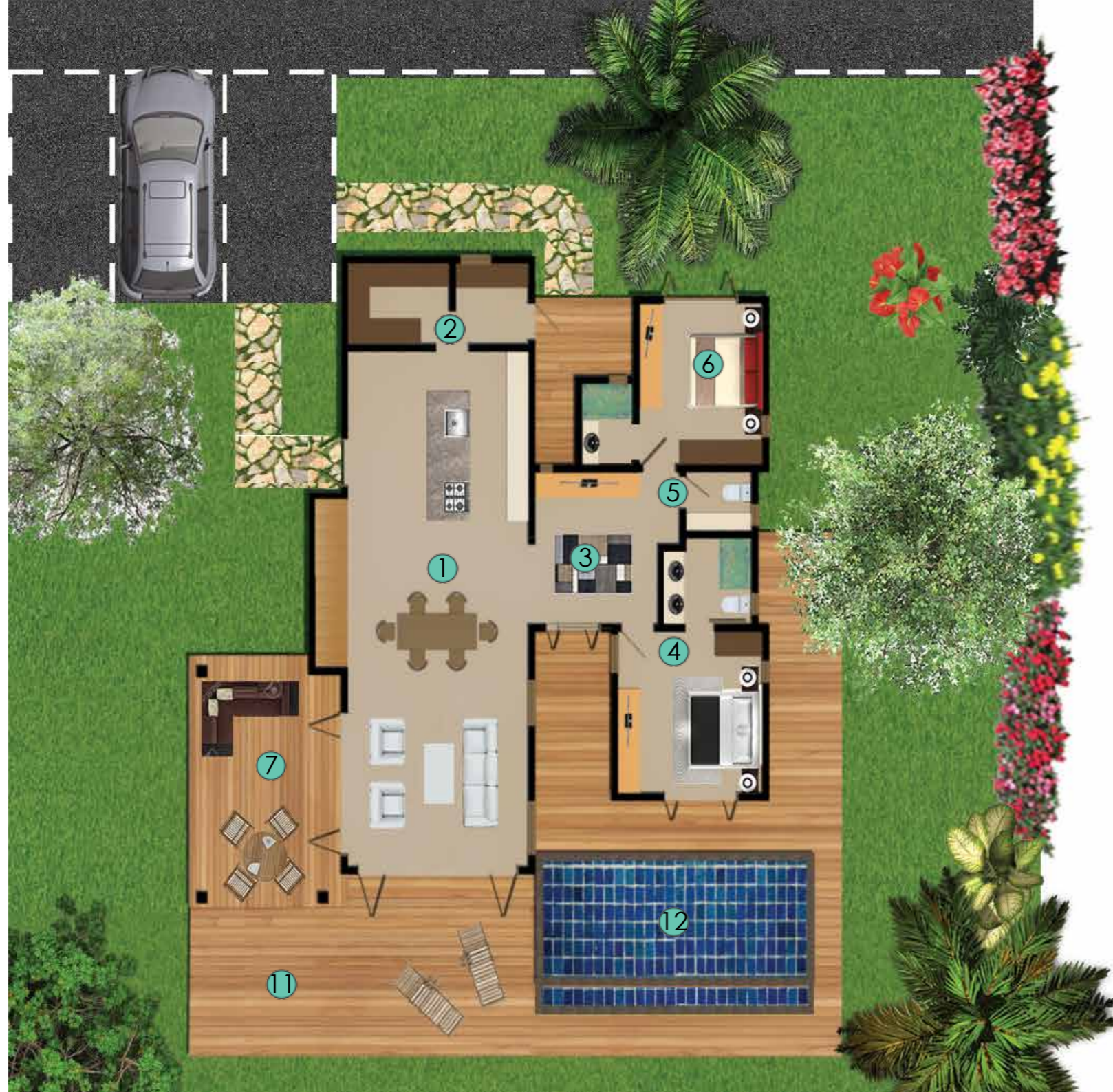
8	Staircase	8.10m ²
9	(Void)	(15.60m ²)*
10	Bedroom 3 - Ensuite	23.3m ²

Total Net	183.8m²
(Void not included)*	
Total Gross Area	232.95 m²

External

11	External Decking	123m ²
12	swimming pool	25m ²
13	First Floor terrace	54.55m ²

Total Built Area 435.5 m²



Vue Extérieure
Villa Shankara
Type 3



Vue Intérieure
Villa Shankara
Type 3



Villa Shankara Type 3

Ground floor

1	Living/Dining	33.7m ²
2	Kitchen	10.8m ²
3	Laundry	4m ²
4	Powder Room	5m ²
5	Circulation	3.10m ²
6	MasterBedroom - Ensuite	17.75m ²

First floor

7	Staircase	6.10m ²
8	Bedroom 2 - Ensuite	19.3m ²
9	Bedroom 3 - Ensuite	16.75m ²

Total Net 116.5m²

Total Gross Area 146.15 m²

External

10	External Decking	95m ²
11	swimming pool	20m ²
12	balcony	21m ²

Total Built Area 282.15m²



Vue Intérieure
Villa Shambhu
Type 4



Vue Intérieure
Villa Shambhu
Type 4



Villa Shambhu Type 4

Ground floor

1	Living/Kitchen	33.95m ²
2	Guest W.c	2m ²
3	MasterBedroom - Ensuite	22.1m ²
4	Circulation	6.80m ²
5	Store	11.21m ²

First floor

6	Study	5m ²
7	Bedroom 2- Ensuite	22.1m ²
8	Bedroom 3- Ensuite	24.5m ²

Total Net 127.66m²

Total Gross Area 171.05 m²

External

9	Total Decking	34.50m ²
10	swimming pool	4.3mx2.0m
11	MasterBedroom terrace	6.45m ²
12	Paving Terrace	12.55m ²
13	Balcony 2	5.80m ²
14	Balcony 3	2.60m ²

Total Built Area 233m²



Serenity Spa



Le Spa Serenity dispose de 2 salles de soins, d'une salle de Yoga et d'une salle de Cardio. Les services proposés incluent des massages et des soins du visage.

Le spa comprend un sauna et un hammam.

Divers soins thérapeutiques sont proposés, dont des soins ayurvédiques.

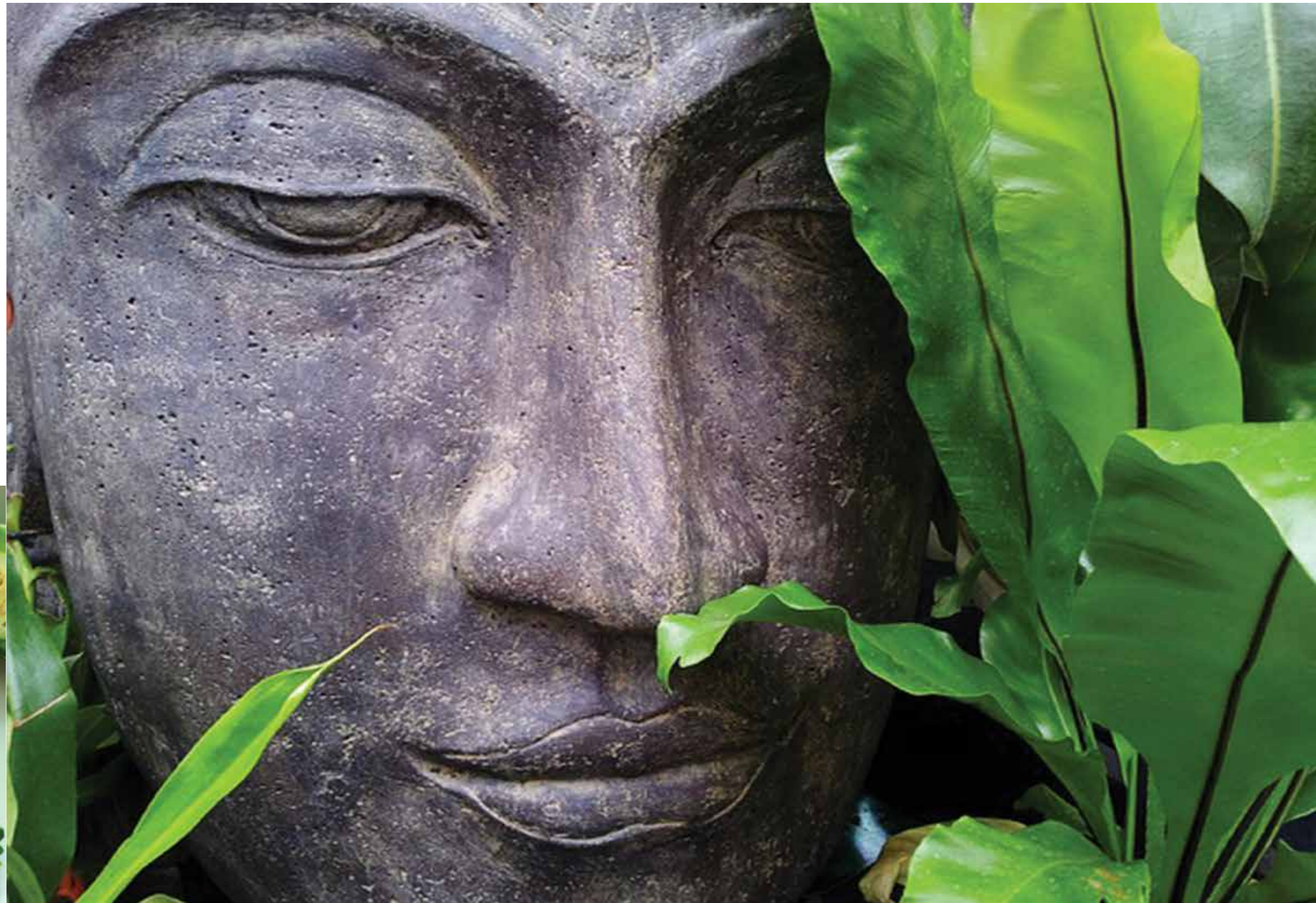


Spice Garden

Le jardin d'épices est essentiellement orienté sur une culture biologique de plantes locales, telles que cotomili, carri poule, piment, gingembre, lady finger...

Le compost sera élaboré à partir des végétaux des Jardins du domaine.

Chacun pourra cuisiner des plats aux saveurs Mauriciennes ...



Notre service de Conciergerie

1/ Gestion locative :

Si vous le souhaitez, vous n'avez pas à vous soucier de votre maison. Nous en prenons soin lorsque vous n'y résidez pas et gérons vos locations ; Notre gestion rigoureuse des locations vous offrira une qualité de service constante et garantira l'état de votre bien. De l'accueil au départ du locataire, nous nous occupons de tout

2/ Vos services personnalisés :

Que ce soit avant, pendant votre installation ou lors de vos séjours, nous sommes là pour vous.

Pour tous les jours :

- Faciliter vos démarches administratives
- Trouver une nounou pour la soirée
- Organiser une réception.....

Pour vos loisirs :

- Organiser une location de voiture
- Reserver des sorties en bateaux
- Organiser des excursions
- Prevoir vos transferts



LES FINITIONS / FINISHES

Extérieur

Structure & Murs :
Structure en béton armé avec parpaing pour les murs, peints
Mur décoratif en roches basaltique, bardage en bois.

Toiture :
Dalle en béton armé avec étanchéité, ardoise style bardeaux

Piscine :
Piscine à débordement en béton habillée d'ardoise
Terrasse en bois balao

Jardin
Plante endémiques exotiques et gazon

Intérieur

Ouvertures :
Fenêtres et baies vitrées en aluminium anodisé (couleur gris du désert)
Avec vitrage laminé clair

Porte :
Porte d'entrée en bois massif de 50mm d'épaisseur (sapele)
Porte intérieure en bois massif de 35mm d'épaisseur (sapele ou merenti)

Murs D'intérieur :
Mur en parpaing Crépis et peints blancs

Sols :
Béton cire clair (blanc ou gris clair) + plinthe en bois clair

Plafond :
Plafond Crépis et peints blancs

Electricité :
Conduits et câblages encastrés + accessoires Legrand pour la lumière et prises de courants (luminaires exclus.) 2 prises Tv et 2 prises Téléphone
Home cinéma et vidéo Projecteur

Plomberie :
Tuyauteries encastrées (eau chaud, eau froide) en PER
Drains encastrés pvc pression
Chauffe-eau solaire 230l – réservoir d'eau privatif
Robinetterie Grohe

Air conditionné :
Climatiseurs de 12000 BTU dans toutes les chambres

Exteriors

Structure & Wall :
Reinforced concrete frame structure and block wall rendered and painted.
Deco wall in basalt rocks on cladding in wood

Roof :
Concrete roof with waterproofing and deco slates

Swimming pool :
Concrete swimming pool with slates

Interior

Openings:
Aluminium windows and sliding folding, powder coated (gris du desert) with clear laminated glass

Door:
Entrance door in solid wood 50mm thick (sapele)
Flush door in solid wood 35mm thick (sapele or merenti)

Internal wall:
Concrete block 100mm to 200mm rendered & painted colour white

Floor:
Tinted Concrete (White or light grey) + wood plinth

Ceiling:
Concrete rendered & painted colour white

Electrical:
Concealed conduit and wiring + legrand accessories for lighting & power (excl. lighting fitting)
2Nos TV connection & 2 Nos data connection
Home cinema and video projector

Plumbing:
Concealed hot & cold reticulation (PER)
Concealed waste & sewage PVC
Solar water heater 230L– private water tank
Watertap (GROHE)

Air conditioning:
Air conditioning: 12000 BTU in all bedrooms



L'EQUIPE DU PROJET PROJECT TEAM

PROMOTER : Cie Au Fil de l'O Ltd

NOTARY : Me. Robert Avrillon

ARCHITECT : Bylting Architecture Ltd

PROJECT MANAGER : La Maison Tropicale Ltd

CONTRACTOR : BATICORP

STRUCTURAL ENGINEER : Arup SIGMA

QUANTITY SURVEYOR : Hencon TDA

BANK : MCB

LES GARANTIES / GUARANTEE

1 an de maintenance Gratuite (1 year maintenance free)

Garantie 5 ans pour les équipements techniques (5 years guarantee)
(climatiseur, Chauffe-eau solaire, pompes)

Garantie 10 ans structure / béton - (Décennale)-Decennial guarantee



Domaine Dyhana

POURQUOI ACHETER UNE RESIDENCE A L'ILE MAURICE

- L'île Maurice offre un cadre privilégié pour l'investissement immobilier
- Les conditions sont favorables aux investisseurs
- L'île Maurice possède des secteurs économiques émergent
- La région Ouest de L'île se dote des plus grandes universités
- Le région de Tamarin baigne dans contexte convivial et familial
- Tamarin bénéficie d'un climat chaud et tempéré

POURQUOI ACHETER UNE RESIDENCE PDS A *Domaine Dyhana*

- Domaine Dyhana est situé au Coeur de la nature, a Riviere noire, au calme et proche de toutes commodité.
- Domaine Dyhana bénéficie des autorisations de la BOI dans le cadre d'un développement PDS
- Un revenu locatif tres attrayant
- Une valeur sur le marche PDS très interessante en cas de revente

Les objectifs du PDS :

Créé par le Gouvernement Mauricien, le PDS a été conçu pour faciliter l'acquisition, par un non citoyen mauricien, d'une propriété résidentielle à l'île Maurice.

Le concept du PDS :

Le PDS est un projet intégré mettant l'accent sur la dimension sociale dans l'intérêt de la communauté

Le PDS inclus :

- Le développement de luxueuses unités résidentielles sur des terrains en toute propriété d'au moins 1 arpent et ne dépassant pas 50 arpents.
- Des espaces publics de qualité qui permettront l'interaction sociale
- Des installations de facilités commerciales et de loisirs haut de gamme
- Des services de gestion quotidiens pour les résidents incluant, l'entretien général, la sécurité, la gestion des déchets.

L'acquisition du Permis de résidence :

L'acquisition d'une propriété résidentielle d'une valeur d'au moins \$500,000 américains ou d'un équivalent en toute autre devise étrangère ou en devises mauriciennes, garantie au futur propriétaire un permis de résidence sur le sol mauricien.
Ce permis peut s'appliquer à la famille du propriétaire (conjoint ou concubin et enfants de moins de 24 ans).
Ce permis devient immédiatement caduc en cas de revente. Un non citoyen, une compagnie, une société souhaitant acquérir une propriété sous le régime PDS devra faire une demande au Board Of Investment. Cette demande devra être soumise par une compagnie PDS.





DISCLAIMER

1-Le contenu de cette brochure n'est pas contractuel.

2-Les informations sont données a titre indicatif et peuvent être soumises à modification par le promoteur jusqu'au Règlement de Copropriété.

DISCLAIMER

1-The contents in this brochure is not contractual.

2-The informations are indicative and may be subject to modification by the promoter until final Reglement de copropriete.

PDS Domaine Dyhana is an approved project by the Board of Investment under the Investment Promotion (Property Development Scheme) Regulation 2015