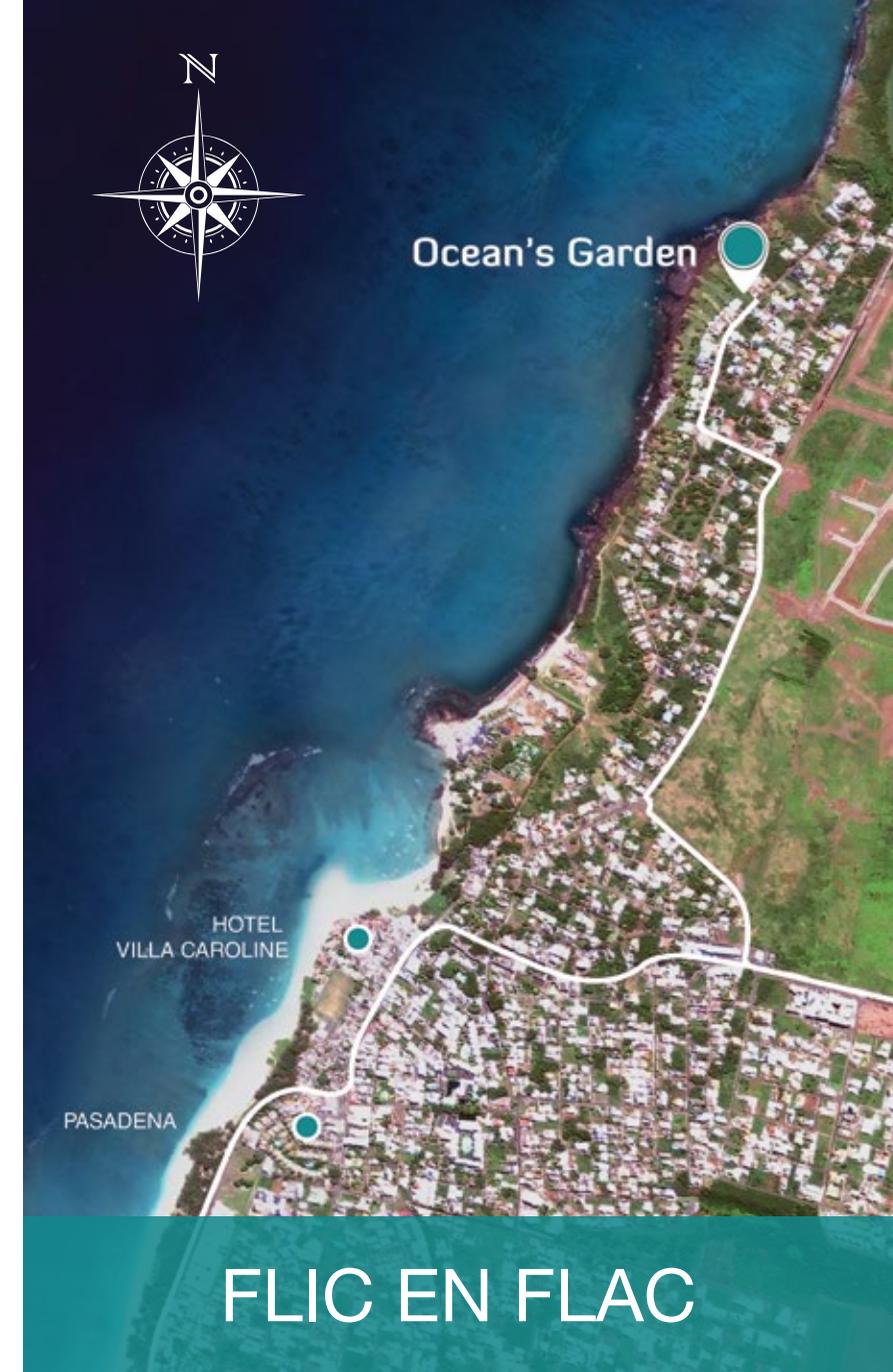


The image is a cover art for 'Ocean's Garden' by FLIC EN FLAC. It features a teal-tinted photograph of a rocky coastline with waves crashing against the shore. A central teal square contains the title and artist name in white text. The entire composition is framed by a thin white border.

Ocean's Garden
FLIC EN FLAC

Ocean's Garden, un rêve sous les tropiques...

Imaginé par les virtuoses de l'architecture contemporaine, Ocean's Garden, projet d'appartements d'exception, se veut être un concept singulier en toute propriété, alliant élégance et modernité.



Situation

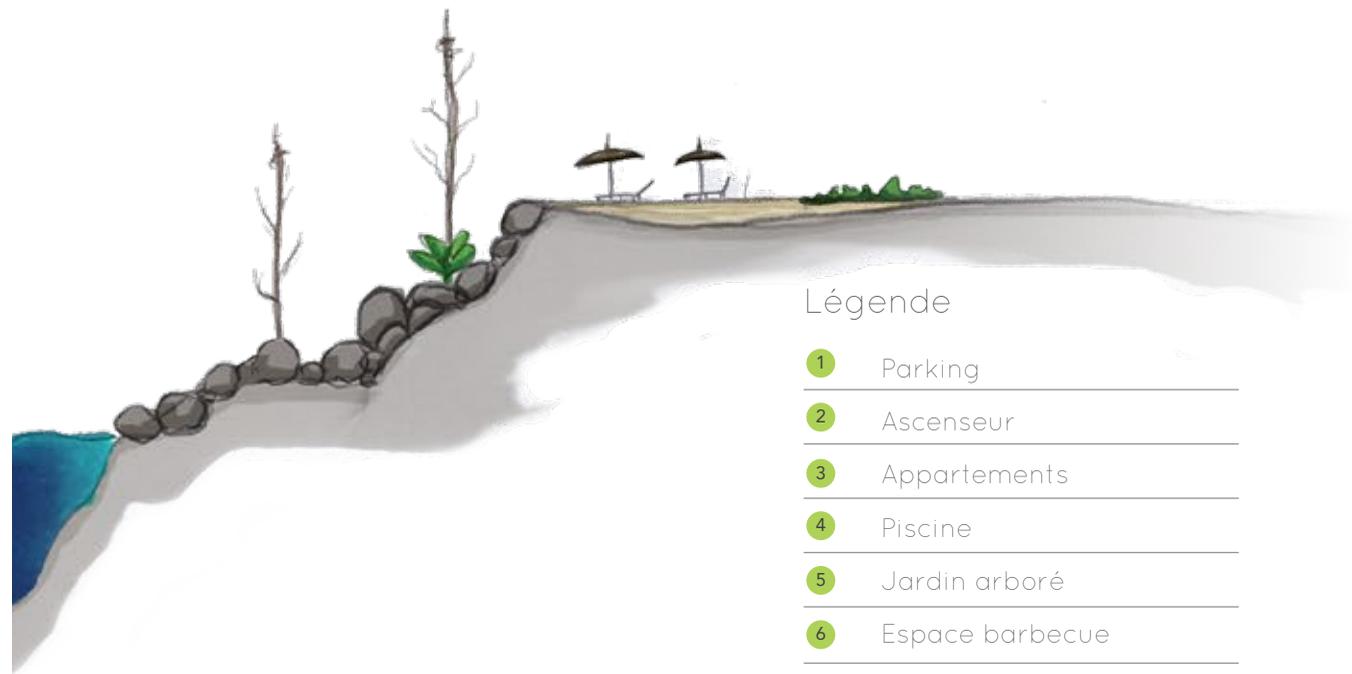
Situé dans les hauts quartiers résidentiels de Flic en Flac, à 500 mètres d'une des plus belles plages publiques de l'ouest, les appartements Ocean's Garden bénéficient d'une situation exceptionnelle, en toute quiétude, grâce à son positionnement exclusif face à l'océan, avec accès direct à la mer.

Ocean's Garden est niché dans les quartiers chics de Flic en Flac, bouillonnant village balnéaire riche en couleurs, qui assure le divertissement des résidents et vacanciers de cette côte de l'île.

Le climat chaud de cette belle région touristique contribue à faire de ce lieu une résidence de choix pour bon nombres de Mauriciens, retraités, investisseurs et expatriés. Se mêlent, à proximité, activités nautiques, restaurants, centres commerciaux, spas, hôtels, petits commerces, bars et boîtes de nuit.

L'acquisition d'un appartement Ocean's Garden vous ouvre la perspective d'un nouvel art de vivre mondain en région côtière, avec vue panoramique imprenable sur l'Océan Indien.

Plan de masse



Légende

- 1 Parking
- 2 Ascenseur
- 3 Appartements
- 4 Piscine
- 5 Jardin arboré
- 6 Espace barbecue
- 7 Espace détente
- 8 Générateur
- 9 Remise

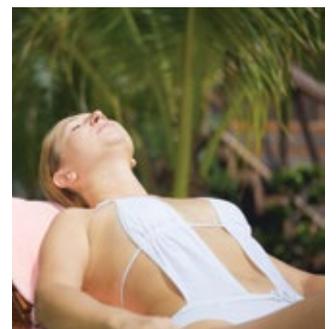
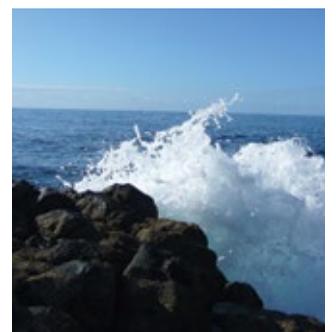
Perfection Contemporaine

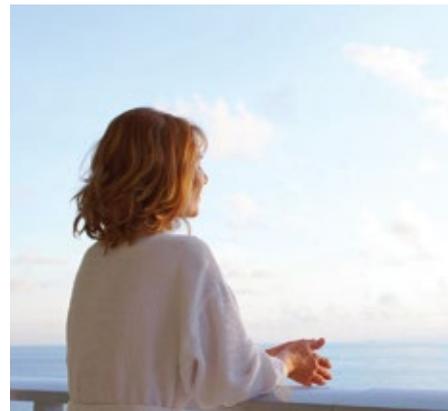
Ce projet d'appartements de prestige, à l'architecture subtilement contemporaine et parfaitement intégrée à la nature environnante, se décline en trois niveaux de 5 appartements.

Bordant un immense jardin arboré, soigneusement pensé et aménagé, Ocean's Garden comprend 2 appartements plain-pied, 2 appartements au premier niveau et dévoile au sommet un magnifique et spacieux penthouse avec terrasse fonctionnelle jouissant d'une singulière vue panoramique à 180°, surplombant ainsi l'immensité de l'océan.

Les appartements et le penthouse sont tous pourvus de 3 chambres à coucher et de 2 salles de bains.

Son design si particulier confère à Ocean's Garden une façade stylée créant l'alchimie parfaite des matières, dans des déclinaisons de couleurs sobres.





Détente et Convivialité

Ocean's Garden arbore un espace grand air fonctionnel de 2000 mètres carrés de jardin paysager, magnifiquement conçu et aménagé tel un 'resort' haut de gamme pour des instants ludiques, comprenant un espace détente soigneusement pensé, un coin enfants, un espace BBQ et une surprenante piscine horizon.

L'espace y est honneur et offre ainsi à ce lieu une atmosphère lumineuse et aérée, face à la mer.



En Harmonie Parfaite...

La piscine et les grandes ouvertures vous gratifient d'un tableau vivant, animé par les perpétuels sillons d'écumes blanches ; un spectacle des plus fascinants du grand bleu, en harmonie parfaite avec la nature et les éléments.





Chaleur et Partage

Ocean's Garden séduit de par son cadre spacieux et ses aménagements qui invitent à la relaxation, dans un environnement privatif, parfaitement conçu pour accueillir vos proches.

Prolongée par les baies vitrées avec une surprenante vue sur mer, la salle de séjour s'articule en extension parfaite à la salle à manger. Lieu d'échanges privilégiés, la vie familiale s'organise autour de ce concept qui affiche sa fonctionnalité et son parti pris de modernité, invitant ainsi à la détente.

Les baies vitrées procurent aux résidences une abondance naturelle de lumière et de brise qui se fauillent avec douceur dans cet espace architectural moderne lequel s'animera aux bons soins des propriétaires des lieux.



Tout à Soi

Les chambres, avec salles de bains attenantes, sont spacieuses, réfléchies et modernes. Elles s'inscrivent dans une logique esthétique du domicile et à la distinction des occupants des lieux ; le cadre parfait pour se ressourcer en toute intimité.



Plans de Surface

Rez-de-Chaussée

Type C



Type D



Superficies

1. Entrée	2.9
2. Séjour	19
3. Cuisine	6.9
4. Chambre principale ensuite	19.4
5. Chambre à coucher 2	12.2
6. Chambre à coucher 3	8.8
7. Salle de bain	4.5
8. Terrasse	36.9
9. Jardin Privé	64
Espace de circulation total	4.6
Surface utile totale (excluant jardin)	110.6
Surface construite totale	124.8

Superficies

1. Entrée	2.9
2. Séjour	19
3. Cuisine	6.9
4. Chambre principale ensuite	18
5. Chambre à coucher 2	12.2
6. Chambre à coucher 3	8.8
7. Salle de bain	4.5
8. Terrasse	36.9
9. Jardin Privé	75
Espace de circulation total	3.6
Surface utile totale (excluant jardin)	109.2
Surface construite totale	122.2

Plans de Surface

Premier étage

Type C



Type D



Superficies

1. Entrée	2.9
2. Séjour	19
3. Cuisine	6.9
4. Chambre principale ensuite	29.6
5. Chambre à coucher 2	11.2
6. Chambre à coucher 3	9.2
7. Salle de bain	4.5
8. Terrasse	30.8
Espace de circulation total	6.8
Surface utile totale	114.1
Surface construite totale	135.4

Superficies

1. Entrée	2.9
2. Séjour	19
3. Cuisine	6.9
4. Chambre principale ensuite	28.1
5. Chambre à coucher 2	11.2
6. Chambre à coucher 3	9.2
7. Salle de bain	4.5
8. Terrasse	30.8
Espace de circulation total	5.7
Surface utile totale	112.6
Surface construite totale	132.3



Evasion à Ciel Ouvert

Le luxueux et spacieux penthouse, avec accès exclusif par ascenseur, vous gratifie, niché à ciel ouvert et à l'écart des regards, d'une surprenante terrasse panoramique sous les étoiles; un bel espace de détente, de partage et de vie en plein air.

L'atmosphère des plus relaxante d'un coucher de soleil en terrasse charmera, par sa douce beauté, vos distingués invités.

Ocean's Garden est l'expérience ultime d'une vie moderne et intimiste.

Plans de Surface

Penthouse



Superficies

1. Entrée	3.7
2. Séjour	19.6
3. Cuisine	15.7
4. Chambre principale ensuite	22.3
5. Chambre à coucher 2	11.2
6. Chambre à coucher 3	14.2
7. Salle de bain	4.5
8. Douche extérieure	7.4
9. Terrasse	9.7
10. Terrasse	136.2

Espace de circulation total 1.9

Surface utile totale 244.6

Surface construite totale 275.9

Fiche Technique

1 CONSTRUCTION

1.1 Fondations

Les semelles de fondations, poteaux et poutres seront en béton armé, selon les spécifications de l'ingénieur en structure.

1.2 Murs Extérieurs et Intérieurs

Les murs seront en parpaings de ciment creux et en béton selon les spécifications de l'ingénieur en structure.

2 VOIERIE COMMUNE

2.1 Sols

Voierie et Parking: finition en pavés autobloquants et pavés EVERGREEN (ou équivalent) selon les zones désignées.

2.2 Murs

Murs extérieurs: les murs extérieurs seront en béton et les finitions seront généralement réalisées en enduit-ciment lissé et peinture en émulsion selon les zones désignées.

Murs intérieurs: les murs intérieurs seront en béton et les finitions seront réalisées en enduit de ciment lissé et peinture en émulsion.

2.3 Portes

Portail d'entrée: porte coulissante et automatisée en métal et en bois.
Accès aux conduits: porte faite d'acier doux galvanisé à persiennes.

2.4 Balustrade

Escalier et Passage: balustrade en acier doux galvanisé.

2.5 Installation Electrique

Les installations électriques seront encastrées. Les commutateurs et les prises de courant seront de couleur blanche similaire aux produits MK.

2.6 Antenne TV

Les câblages TV et coaxiaux iront jusqu'au toit. L'antenne parabolique sera selon les spécifications du fournisseur.

2.7 Etanchéité

Les surfaces exposées comme les dalles, terrasses, balcons et toitures seront étanchéisés.

3 APPARTEMENTS

3.1 Sols

Salle de séjour, salle à manger, cuisine, chambres à coucher, salles de bain, terrasses/balcons: carreaux céramiques homogènes selon les zones désignées.

3.2 Murs

Salle de séjour, salle à manger, cuisine, chambres à coucher: les finitions seront réalisées en enduit de ciment lissé et peinture en émulsion.

Salles de bain communes et en suite: carreaux céramiques homogènes jusqu'à 1m80 de hauteur (min) à l'intérieur de la cabine de douche et peinture en émulsion sur les autres surfaces.

3.3 Plafonds

Salle de séjour, salle à manger, cuisine, chambres à coucher, salles de bain: les finitions seront réalisées en enduit de ciment lissé et peinture en émulsion.

3.4 Portes

Porte D'entrée: en bois massif.

Chambres à coucher, salles de bain et cuisine: en bois semi-solide.

Terrasses/Balcons: portes en aluminium anodisé, résistantes aux conditions cycloniques.
Mongery de fer: serrure de qualité pour toutes les portes d'entrée et les portes en bois semi-solide.

3.5 Balustrade

Terrasses/balcons: balustrade en acier doux galvanisé.

3.6 Cuisine

Meuble de cuisine avec un plan de travail en quartz, un évier en acier inoxydable, plaque de cuisson, hotte, four et réfrigérateur.

3.7 Plomberie

Salle de bain commune: lavabo avec mélangeur d'eau, une cabine de douche avec mélangeur d'eau et une toilette.

Salle de bain ensuite: lavabo et mélangeur d'eau, une cabine de douche avec mélangeur d'eau et une toilette.

3.8 Installation électrique

Les installations électriques seront encastrées. Les commutateurs et les prises de courant seront de couleur blanche similaire aux produits MK.

3.9 Luminaires

L'éclairage des espaces communs et des jardins est prévu. Les appartements seront fournis avec des douilles.

3.10 Climatisation

Climatiseurs individuels prévus dans les chambres à coucher.

4 GÉNÉRAL

4.1 Chaque villa sera équipée de panneaux solaires. Un générateur pour fournir tous les espaces communs.

4.2 Piscine

Une piscine (ainsi que l'éclairage en général) et un deck sont prévus pour tous les appartements.

4.3 Un jardin arboré sera fourni.

5 EXCLUANT

5.1 Les appareils électroménagers, équipements audiovisuels, les meubles et les décorations d'intérieur.

Note: Toutes les spécifications pourront éventuellement différer du projet immobilier final selon les recommandations du consultant et selon la disponibilité sur le marché



Equipe Technique

Promoteur	Diamond Estates
Architecte	One Architectnologia Ltd
Maîtrise d'ouvrage délégué	Lim bada & Lim bada Consulting
BET Fluide	Merits Consulting Engineers
Notaire	Julie Stephen
Graphisme & Images 3D	Crealy s Brand & Design



DIAMOND ESTATES
Promotion immobilière d'exception

T +230 5 440 88 94 | info@diamond.mu
Circle Square Retail Park, Local 12
Autoroute du Nord, Forbach
Ile Maurice

WWW.DIAMOND.MU