





## *An unparalleled experience*

The estate developers of Naturo Villas, Phase One, a prominent estate, do nothing by halves. After the successful development and commercialisation of Naturo Villas, discover Mangrove Villas, an off-the-grid property, comprising exclusive plots of land for sale and charming villas, set amidst lush tropical foliage and stretches of white sandy beaches in Bras D'Eau, the north-east of Mauritius. Mangrove Villas offers an unparalleled experience whether for a holiday home or as an investment.

## *Découvrez Mangrove Villas*

Après le développement et la commercialisation réussis de Naturo Villas, nous sommes invités à découvrir un programme unique en son genre, Mangrove Villas. Ce projet comprend des lots de terrain résidentiels et des villas aux allures de maisons de vacances, plongés dans un cadre sublime regorgeant d'une nature verdoyante, à quelques encablures de la plage sablonneuse de Bras D'Eau, au nord-est de l'île Maurice. Mangrove Villas se présente comme une opportunité d'investissement ou de résidence secondaire idéal.



*A true experience of paradise*

Bras D'Eau promotes a true experience of paradise. It is home to one of the three national parks offering nature trails for memorable walks. The postal-card view of the idyllic shorelines across crystal-clear waters reveals the opulence of Mother Nature. This part of the island has kept its authentic soul whilst being within reasonable distance to contemporary conveniences, main cities and prestigious golf courses.



*Au coeur du paradis*

Bras D'Eau reflète sans nul doute la facette paradisiaque de l' le Maurice. On y trouve l'un des trois parcs nationaux offrant des sentiers pour des randonnées sensationnelles. Les vues du littoral et du lagon nous rappellent la richesse des lieux. L'authenticité de cette partie de l' le a été préservée et parmi ses atouts, on apprécie sa localisation, n'étant qu'à quelques minutes des commerces, des grandes villes et des parcours de golf de renom.

# Masterplan / Plan d'ensemble



- Villa Type A
- Villa Type A1
- Villa Type B
- Villa Type B1

## Surrender to island vibes

The abundance of wildlife and vibrant foliage is an invitation to disconnect and unwind. The beach is just steps away, boasting blue hues. One of the greatest perks of owning a property in Mangrove Villas is the opportunity for spectacular outdoor living. The year-round mild climate and cool breezes set the tone for an indoor-outdoor living at its best.



## Entre terre et mer

Bras D'Eau reflète sans nul doute la facette paradisiaque de l'île Maurice. On y trouve l'un des trois parcs nationaux offrant des sentiers pour des randonnées sensationnelles. Les vues du littoral et du lagon nous rappellent la richesse des lieux. L'authenticité de cette partie de l'île a été préservée et parmi ses atouts, on apprécie sa localisation, n'étant qu'à quelques minutes des commerces, des grandes villes et des parcours de golf de renom.

## *Architecturally inspiring*

The property also boasts a collection of modern villas with a unique blend of natural elements to reflect the beauty of the lush outdoors. The seamless lay-out and the vast interiors add a sense of grandeur to these stunning homes. The Mangrove villas combine the best in coastal living with the essentials for complete luxury, ultimate privacy and security.



## *Une architecture innovante*

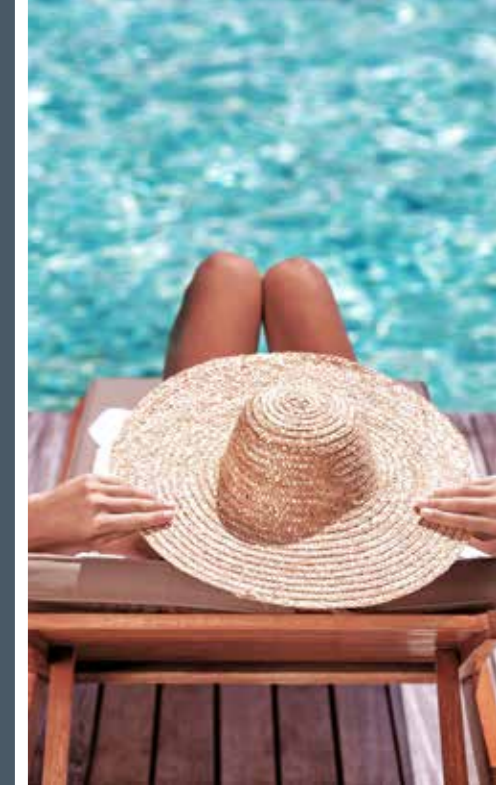
Le programme propose également des villas à la hauteur de l'élégance de leur environnement naturel privilégié. Les espaces de vie sont définis par leur aspect fluide et le choix des matériaux s'intègre parfaitement au paysage. Mangrove Villas réunit tous les éléments essentiels pour mener une vie au calme et en toute quiétude.





## *Indoor-outdoor living*

The open floor plan of the fresh and bright interiors elegantly leads to a spacious terrace and a dazzling sun-drenched swimming pool. The well-appointed living room and dining room extend to the exterior grounds through large glazed openings, providing ample space for entertaining, also offering al-fresco dining possibilities.



## *Des maisons intemporelles*

Les villas se distinguent par leur design bien pensé et leurs finitions haut de gamme. Les grandes ouvertures permettent aux intérieurs d'être baignés de lumière. L'espace de vie s'ouvre sur la terrasse menant à une piscine en pleine exposition. Le même soin et le goût du détail ont été apportés à l'aménagement extérieur, qui se présente comme une extension de la salle de séjour et de la salle à manger.

## *An exquisitely-designed kitchen*

Mangrove Villas spare no expense when it comes to comfort and luxury. The villas boast an open and sleek gourmet kitchen overlooking the impeccably landscaped garden and the private pool. This fully-equipped space features modern and stylish cabinets and high-end appliances.



## *Une cuisine de caractère*

Incarnant l'esprit de convivialité, la cuisine séduit par ses équipements et son aménagement harmonieux. Grâce aux baies vitrées, la frontière s'efface entre la cuisine et la vue sur le jardin et la piscine. Le décor est propice pour se retrouver autour d'un bon repas.





## *Step out of the ordinary*

The master bedroom has an en-suite shower and bath and a walk-in closet for the comfort of its residents. The refreshing palette of colours contributes to the essence of the overall design. This cosy nest is flooded with daylight by its grand openings framing the abounding nature.



## *Une chambre dans l'air du temps*

La chambre principale se présente comme un nid douillet avec son ambiance cocooning. Sa décoration sensorielle est rehaussée par les vues de la nature qu'offrent les grandes ouvertures. La salle de bain attenante et le dressing spacieux complètent ce sanctuaire.



## *Step into the extraordinary*

This chic bathroom acts as a sanctuary. This space showcases hand-picked amenities and the careful attention to nuance and detail can be felt. The colours and textures effortlessly blend with the serene atmosphere. The graceful touches throughout the bathroom create a sense of retreat.



## *Une salle de bains haute couture*

La salle de bains associe style et confort par le choix rigoureux des matériaux et la sélection des meilleures signatures en termes d'équipement. Les lignes épurées et les finitions reflètent l'élégance recherchée. Rien n'est laissé au hasard!





*A unique escape*

# Villa Type A

1	Entrance porch / Porche d'entrée	5.3 m <sup>2</sup>
2	Entrance lobby / Hall d'entrée	15.6 m <sup>2</sup>
3	Garage & Laundry area / Garage & Buanderie	24.8 m <sup>2</sup>
4	Guests WC / Toilettes invités	4.2 m <sup>2</sup>
5	Lounge/Dining/Show kitchen & Utility area / Salon/salle à manger/salon cuisine & buanderie	44.6 m <sup>2</sup>
6	Corridor / Couloir	8.1 m <sup>2</sup>
7	Master bedroom / Chambre principale	30.7 m <sup>2</sup>
8	Master Ensuite / En-suite principale	16.9 m <sup>2</sup>
9	Bedroom 1 / Chambre 1	16.5 m <sup>2</sup>
10	Bedroom 2 / Chambre 2	16.5 m <sup>2</sup>
11	Common WC & Shower / Salle de bains & WC communs	8.4 m <sup>2</sup>
12	Walk-in closet / Dressing	6.1 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>		<b>197.7 m<sup>2</sup></b>



# Villa Type B

1	Entrance porch / Porche d'entrée	5.3 m <sup>2</sup>
2	Entrance lobby / Hall d'entrée	15.6 m <sup>2</sup>
3	Garage & Laundry area / Garage & Buanderie	24.8 m <sup>2</sup>
4	Guests WC / Toilettes invités	4.2 m <sup>2</sup>
5	Lounge/Dining/Show kitchen & Utility area / Salon/salle à manger/salon cuisine & buanderie	44.6 m <sup>2</sup>
6	Corridor / Couloir	8.1 m <sup>2</sup>
7	Master bedroom / Chambre principale	30.7 m <sup>2</sup>
8	Master Ensuite / En-suite principale	16.9 m <sup>2</sup>
9	Bedroom 1 / Chambre 1	16.5 m <sup>2</sup>
10	Bedroom 2 / Chambre 2	16.5 m <sup>2</sup>
11	Common WC & Shower / Salle de bains & WC communs	8.4 m <sup>2</sup>
12	Walk-in closet / Dressing	6.1 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>		<b>197.7 m<sup>2</sup></b>





*An authentic nature*

# Specifications

## External walls

- Concrete 200mm blocks.
- One coat of 20mm plaster rendered.
- One coat of binder and three coats of emulsion paint.

## Internal walls

- Concrete 200 / 150 / 100mm blocks.
- Skin wall finish.
- Laminated marble on shower walls.
- One coat of binder and three coats of emulsion paint.

## Boundary walls

- Boundary wall to be 1,800mm high and shall consist of 150mm thick block wall with stone cladding.

## Waterproofing and roofs

- Waterproofing membrane will be laid on flat roofs.
- All balconies will be treated with waterproofing membrane before receiving finishes.

## Floor finishes

- Ceramic tiles in kitchen, lounge and dining area.
- Laminated flooring in bedroom.
- Anti-slippery laminated marble in shower area.
- Composite decking in balcony area.

## Entrance and internal doors

- Entrance door to villa block to be solid timber.
- Semi solid timber internal door.

## Windows

- Powder coated aluminium windows.

## Skirtings

- Skirting shall be fixed to walls except bathroom.

•

## Kitchen (optional)

- Granite/quartz work top with stainless steel double bowl sinks including tapware.
- Built-in equipment including ceramic glass top electric hob extracting hood, oven, microwave and fridge.
- Built-in cupboards and drawers.

## Amenities

- Provision to be made for TV points in all bedrooms and living room with centralized antenna.
- Concealed power and lightning installation will be provided throughout the buildings.
- An electrical panel together with individual meter will be provided to each apartment.
- Light fittings will be provided in all common areas.
- AC units in all bedrooms and living room.
- Telephone popints will be provided to living room and master bedrooms.
- An intercom system will be provided to each villa.
- Individual solar water heaters will be provided for each villa for hot water supply.

## External works

- Driveways and pathways will be a combination of premix asphalt with concrete blocks and paving.
- Landscaping shall consist of partial grassed lawns with trees, shrubs and adequate plants.
- One swimming pool with eco decking and lawn soft edged garden.



# Team / Equipe

Promoter / *Promoteur* : MV Investment LTD

Architect / *Architecte* : Pearl Architect LTD

Structural Engineer / *Ingénieur en structure* : Teerovengadum Jason

Civil Engineer / *Ingénieur Civile* : Konstrado LTD

Mechanical & Electrical / *Mécanique & Electrique* : KYA Engineers LTD

Quantity Surveyor / *Surveillant des travaux* : Aquris LTD

Contractor / *Contracteur* : Kuros Construction Solutions

Land Surveyor / *Arpenteur* : KDA Geosystem LTD

Notary / *Notaire* : Dwarka Chambers

CGI & Graphic design /  
*Illustrations 3D & Conception graphique* : XWORX Ltd

For further information please contact /  
*Pour plus de renseignements, veuillez contacter :*

**MV INVESTMENT LTD**  
**Mr Mookesh Gopal : 5 252 3592**  
**Kuros : 5 939 9758**  
**Colbert : 5 252 6687**

The illustrations, drawings and specifications contained in this document are indicative and non contractual.  
Les illustrations, dessins, spécifications et contenus le sont à titre purement indicatif et sont non contractuels.



[www.mangrovevillas.com](http://www.mangrovevillas.com)