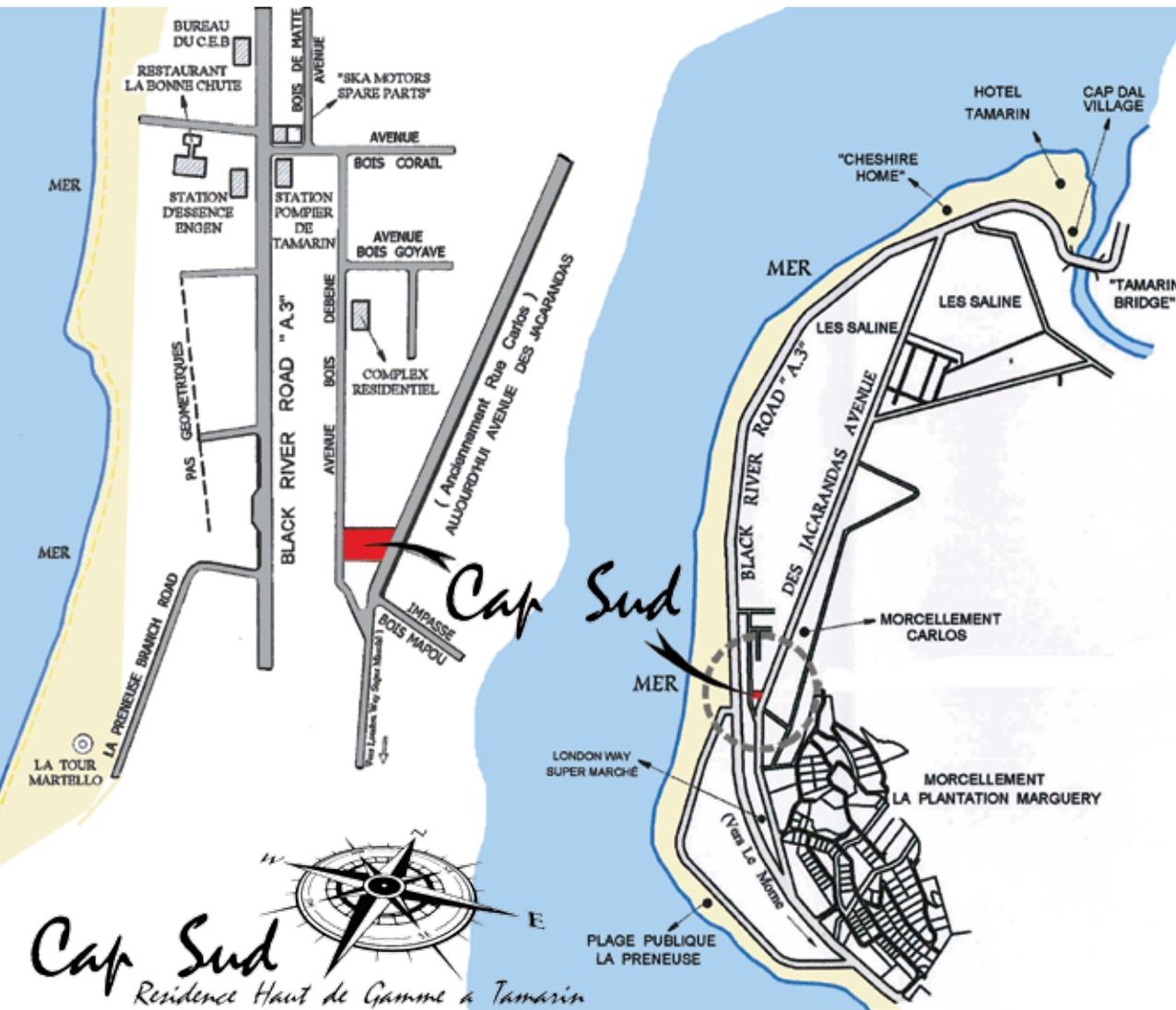




Cap Sud
Residence Haut de Gamme a Tamarin



PLAN DE SITUATION



La Résidence Haut de Gamme Cap Sud est située à Tamarin, entre la route Carlos et la route Bois d'Ébène.

Elle est composée de 2 Bâtiments Modernes tropicalisés, tournés sur les vues "Morne" et "Preneuse", l'ensemble étant conçu pour y vivre à plein temps, ou pour venir y passer un week-end...

Proche de toutes commodités, 300m du supermarché London, de la plage Martello, 1km des centres commerciaux, des centres sportifs, des écoles primaires, des centres médicaux, bref Cap Sud est le parfait compromis pour vivre en toute tranquillité et idéal pour se déplacer à pied ou à vélo afin de profiter des alentours.





BOIS D'EBENE ROAD

CARLOS ROAD



FAÇADE VUE MORNE



FAÇADE VUE CARLOS ROAD

COMPOSITION DES APPARTEMENTS

Cap Sud est une Résidence de 16 appartements Haut de Gamme, allant du rez de jardin aux Penthouses, offrant tout le confort moderne avec des matériaux sélectionnés de qualité.

Les espaces de vie, ainsi que les surfaces des chambres (Suite pour la plupart) y sont privilégiés. Certains sont en duplex, d'autres de plain-pied, tous desservis par 2 ascenseurs depuis le parking en sous-sol. Chaque appartement a un plan unique, avec jardin ou terrasse, chacun possède 2 places de parking (certains auront même une cave privative), et tous auront une piscine ou un jacuzzi pour se rafraichir... Tout équipé, l'appartement sera livré avec une cuisine professionnelle, les placards/dressing, et tous les sanitaires.

	Appartement numero	Surfaces			Amenagements			Situation
		Net int m2	Gross int m2	Gross ext m2	Jardin	Type	Nombre de Chambres	
Rez de Chaussee	1	96.9	122.3	79.2	oui	Plain Pied	3	RdC
	2	121.7	166.4	30.3	oui	Duplex	3	RdC 1er
	3	131.8	159.1	20.5	oui	Duplex	3	RdC 1er
	4	139.9	171.6	89.5	oui	Duplex	3	RdC 1er
	5	100.8	123.0	36.0	oui	Plain Pied	2	RdC
	6	128.3	177.5	36.8	oui	Duplex	2 ou 3	RdC 1er
1er Etage	7	96.9	122.3	27.7	N/A	Plain Pied	3	1er
	8	100.7	130.5	38.4	N/A	Plain Pied	2	1er
	9	100.8	123.0	15.3	N/A	Plain Pied	2	1er
2 ieme Etage	10	96.9	122.3	27.7	N/A	Plain Pied	3	2nd
	11	138.7	166.4	16.4	N/A	Duplex	3	2nd 1er
	12	140.8	174.0	36.4	N/A	Plain Pied	3	2nd
	13	100.8	123.0	15.3	N/A	Plain Pied	2	2nd
3 ieme Etage Penthouse	14	96.1	107.9	99.1	N/A	Plain Pied	2	3ieme
	15	140.8	165.3	91.1	N/A	Duplex	3	3ieme 2nd
	16	153.2	176.4	90.5	N/A	Duplex	3	3ieme 2nd



REZ DE JARDIN



PREMIER ETAGE



SECOND ETAGE



TROISIEME ETAGE



LES FINITIONS / FINISHES

Extérieurs

Structure & Murs :

Structure en béton armé avec parpaing pour les murs,

Colonne et poutres Béton armé de 150mm a 200mm, crépis et peints.
Mur décoratif en roches basaltique, bardage composite style bois.

Toiture :

Dalle en béton armé avec étanchéité,
Asenseur Mitsubishi : 6 personnes

Piscine :

Piscine en fibre de verre ou béton
Terrasse en balao

Intérieur

Ouvertures :

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

Porte :

Porte d'entrée en bois de 50mm d'épaisseur
Porte intérieure en bois de 35mm d'épaisseur

Murs D'intérieur :

Mur en parpaing Crépis et peints

Sols :

Carreaux de céramique 600mmx600mm (3 couleurs au choix) + plinthe en bois

Plafond :

Plafond Crépis et peints

Electricité :

Conduits et câblages encastres + accessoires Legrand pour la lumière et prises de courants (luminaires exclus.) prise Tv et Telephone

Plomberie :

Tuyauteries encastrées (eau chaud, eau froide) en PER
Drains encastrés pvc pression
Chauffe-eau solaire – réservoir d'eau commun
Robinetterie Grohe

Air conditionné :

Climatiseurs de 12000 BTU dans toutes les chambres

Exteriors

Structure & Wall :

Reinforced concrete frame structure and block wall 150mm a 200mm.
Reinforced concrete columns & beams.
Block wall, rendered and painted
Deco wall in basalt on cladding in composite wood

Roof :

Concrete roof + waterproofing
Lift : Mitsubishi 6 persons

Swimming pool :

Fiberglass or concrete swimming pool

Interior

Openings:

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

Door:

Entrance door in solid wood 50mm thick
Flush door in solid wood 35mm thick

Internal wall:

Concrete block 100mm to 200mm rendered & painted

Floor:

Ceramic 600mmx600mm tiles (choice of 3 colours) + wood plinth

Ceiling:

Concrete rendered & painted

Electrical:

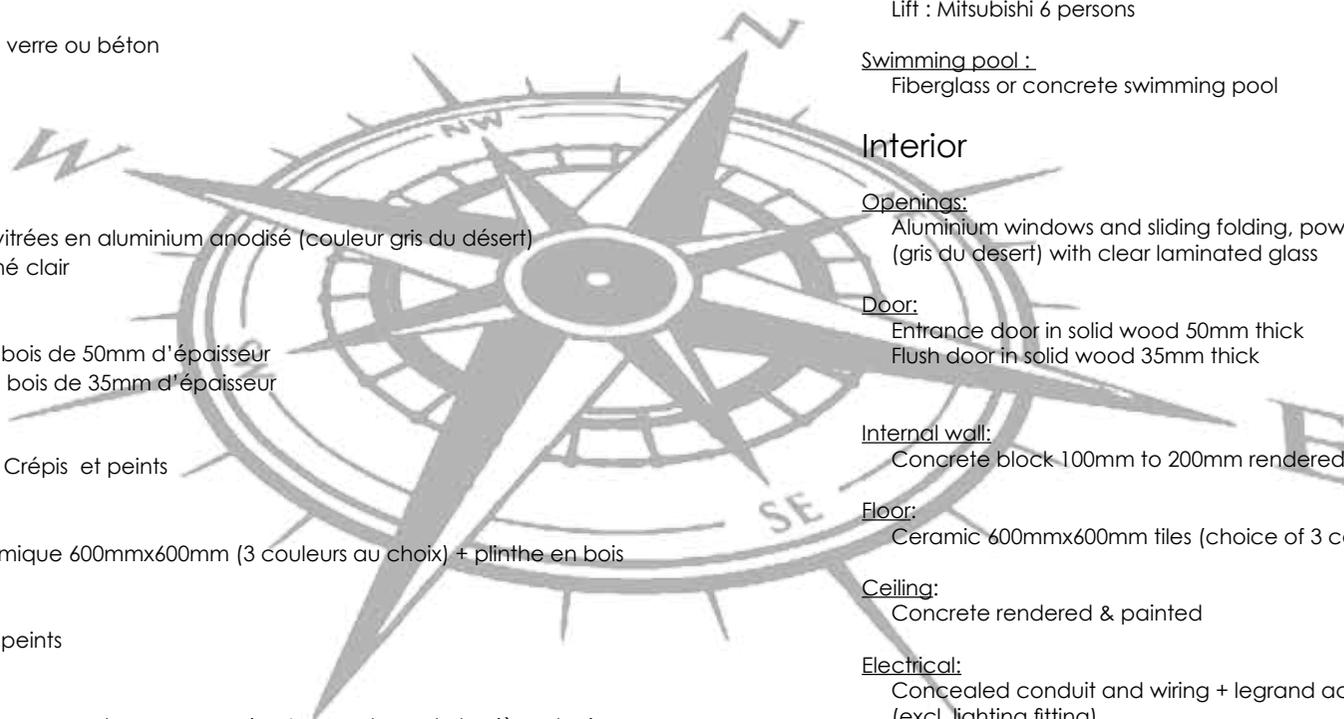
Concealed conduit and wiring + legrand accessories for lighting & power (excl. lighting fitting)
TV connection & data connection

Plumbing:

Concealed hot & cold reticulation (PER)
Concealed waste & sewage PVC
Solar water heater – common water tank
Watertap (GROHE)

Air conditioning:

Air conditioning: 12000 BTU in all bedrooms



L'EQUIPE DU PROJET PROJECT TEAM

PROMOTER :	Cie Tecktum 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 / AFRASIA

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





Cap Sud
Residence Haut de Gamme a Tamarin

DISCLAIMER

- 1-Le contenu de cette brochure n'est pas contractuel.
- 2-Les informations sont donnees 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.