



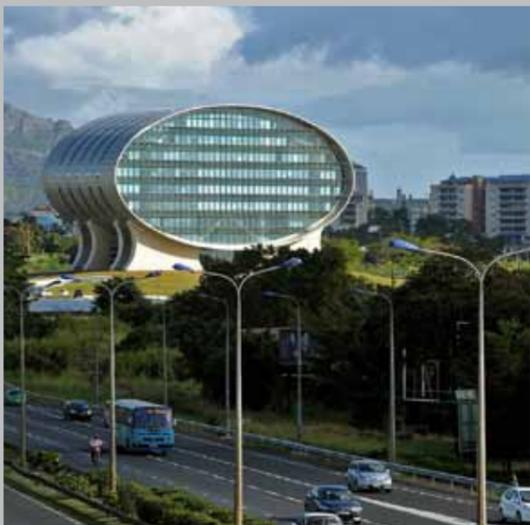
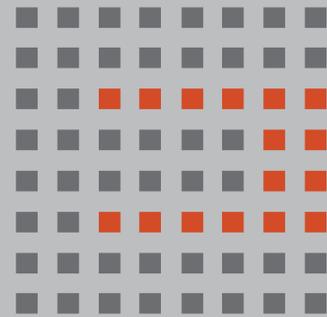
URBAN LIVING



LE NOUVEAU MODE DE VIE URBAIN

Prenez les devants, optez pour une résidence ou un espace commercial d'une élégance contemporaine à Ebène Square – adoptez avec style le nouveau mode de vie urbain et vivez en phase avec votre temps !

Voici un développement mixte à dimension humaine, qui vous offre un espace de vie moderne et hautement fonctionnel dans la région verdoyante du lotissement résidentiel d'Ebène, au climat agréablement modéré et... Carrément proche de tout pour une vie idéale au quotidien.



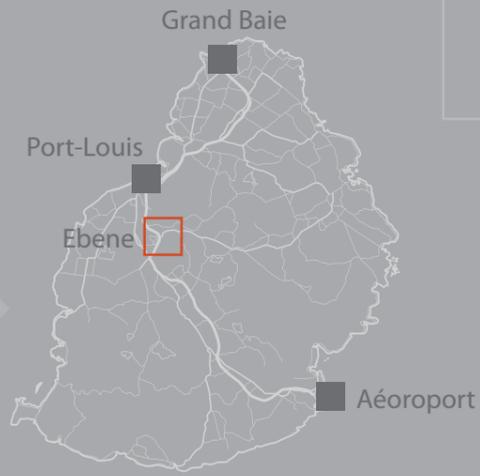
CENTRAL DE TOUS POINTS DE VUE

Développement mixte stratégiquement situé au cœur d'une région en marche et parfaitement planifiée pour le futur, Ebene Square est un investissement immobilier de qualité et à fort potentiel de valorisation aussi.

Central de tous points de vue, un appartement à Ebene Square vous assure d'être proche de tout. D'ici, l'on n'est qu'à quelques tours de roue des voies de liaison aux autoroutes. En cinq minutes, l'on accède aux complexes commerciaux, aux institutions scolaires, médicales et bancaires. Par l'échangeur, on file sans encombre dans toutes les directions de l'île. Qui plus est - aller à la plage de Flic en Flac se fait en moins d'une demi-heure via l'axe Phoenix-Pierrefonds.



EN NOMBRE LIMITÉ, POUR UNE VRAIE CONVIVALITÉ



Ebene Square se situe à mi-chemin entre la sortie de Rose-Hill et la Cybercité. Le développement, aux normes de construction internationales et répondant aux exigences d'urbanisation locales, se limite à des appartements modernes, répartis sur 3 étages et disposant d'un ascenseur en sus d'escaliers.

Le rez-de-chaussée est dédié à une aire de stationnement sécurisée pour les résidents, à des quais de livraison rapide et des parkings pour les espaces commerciaux – un café, une boulangerie pâtisserie et une supérette ; une boutique de jardinage, une papeterie et une pharmacie. Eminemment pratiques et conviviaux le jour, cette zone commerciale ne constituent pas d'inconvénients sonores la nuit.



< Vers Rose-Hill

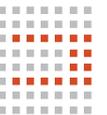
Vers Ebene >



● Entrée

● Parking couvert

● Parking ouvert

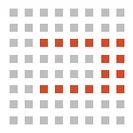




- Entrée
- Parking couvert
- Parking ouvert

- 1 Espace commerciale 1
- 2 Espace commerciale 2
- 3 Espace commerciale 3

- 4 Espace commerciale 4
- 5 Espace commerciale 5
- 6 Espace commerciale 6



ELÉGANCE,
MODERNITÉ
ET NATURE
POUR UN
STYLE DE
VIE CENTRÉ
SUR
L'ESSENTIEL



A Ebene Square, le voisinage est paisible ; les nuits sont si tranquilles que l'on peut même entendre murmurer la rivière qui passe non loin et apprécier un réveil au chant des oiseaux – la vie urbaine idéale !

L'architecture moderne, posée en retrait de la route principale, affiche une conception et des finitions élégantes. Le paysage extérieur dessiné et soigné et le design intérieur contemporain et fonctionnel des résidences accentuent la facilité d'entretien et la qualité de la vie quotidienne. Vivre à Ebene Square c'est vivre en phase avec les exigences d'un style de vie moderne au rythme dynamique, centrée sur l'essentiel, l'autonomie et la praticité.



LA VIE PRIVÉE, ASSURÉE D'EMBLÉE

L'entrée aux appartements est dissociée des espaces commerciaux et des parties ouvertes au public par un corridor aéré et bien éclairé qui mène au hall d'ascenseur. La vie privée est assurée d'emblée dès cette partie du bâtiment – seuls les résidents et leurs visiteurs y ont accès. L'environnement est clair et net, agréablement décoré et accueillant.

Les appartements, disponibles en 3 types, proposent un choix de 1, 2 ou 3 chambres. Les superficies varient de 52,5 à 138 m². Chaque appartement dispose d'une terrasse ouverte et couverte offrant à chacun un coin de plein air. Les grandes ouvertures concourent aussi à la libre circulation de l'air et de la lumière naturels.



AU CŒUR DE L'INTIMITÉ, LA CONVIVIALITÉ

La pièce à vivre est ingénieusement structurée pour offrir des espaces dédiés - coin salon et télé, salle à manger et cuisine, conçus en plan ouvert. C'est le lieu où l'on vit et l'on communique en toute convivialité, au cœur de l'intimité.

Côté cuisine, tout est à sa place, les lignes sont nettes ; les espaces utiles. L'ergonomie du design vise un maximum d'efficacité dans les tâches usuelles et le style assure un maximum d'ordre et d'élégance.

Qu'est-ce qu'on est bien chez soi à Ebene Square !



POUR VIVRE
HEUREUX –
SE RELAXER,
SE REPOSER,
SE RESSOURCER

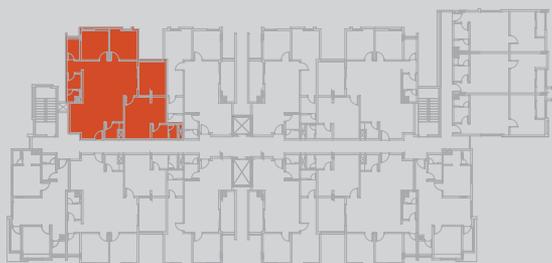
Les chambres et les espaces sanitaires s'alignent sur l'ambiance dominante – privilégiant le confort en optimisant l'espace. Les lieux privés de la maisonnée deviennent de véritables lieux de relaxation personnels, dédiés à ces moments doux, où l'on se consacre à soi, où l'on se ressource, se repose parfaitement et d'où l'on redémarre du bon pied chaque matin. Lumineux et aérés, ils font face à l'extérieur par de larges baies et assurent la bonne humeur jour après jour.

A Ebene Square on vit heureux, jour et nuit !



PENTHOUSE

3 CHAMBRES



3^{ème} Etage

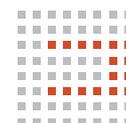
SUPERFICIE NETTE

1	Salon, cuisine et salle à manger	52,7 m ²
2	Chambre 1	19,8 m ²
3	Ensuite 1	4,7 m ²
4	Chambre 2	11,2 m ²
5	Chambre 3	11,0 m ²
6	Salle de bain	4,8 m ²
7	Buanderie	3,2 m ²
8	Balcon 1	12,8 m ²
9	Balcon 2	3,5 m ²

SUPERFICIE BRUTE

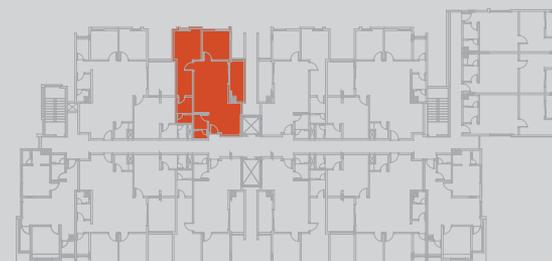
Couvert	119 m ²
Balcon 1	14,4 m ²
Balcon 2	4,8 m ²

SUPERFICIE TOTALE 138 m²



PENTHOUSE

2 CHAMBRES



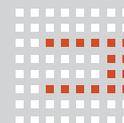
3^{ème} Etage

SUPERFICIE NETTE

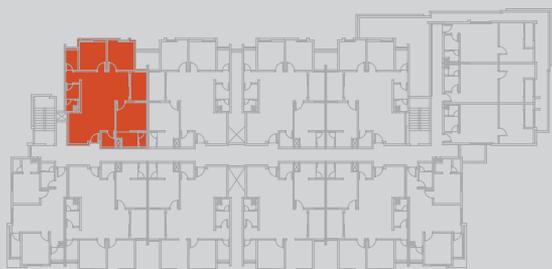
1	Salon, cuisine et salle à manger	31,2 m ²
2	Chambre 1	18,8 m ²
3	Ensuite 1	5,5 m ²
4	Chambre 2	12,1 m ²
5	Salle de bain	4,5 m ²
6	Balcon	7,4 m ²

SUPERFICIE BRUTE

Couvert	83,1 m ²
Balcon	9,9 m ²
SUPERFICIE TOTALE	80,3 m²



APPARTEMENT 3 CHAMBRES



2^{ème} Etage

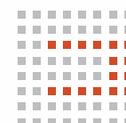
SUPERFICIE NETTE

1	Salon, cuisine et salle à manger	45,8 m ²
2	Chambre 1	12,6 m ²
3	Ensuite 1	5,9 m ²
4	Chambre 2	11,2 m ²
5	Chambre 3	11,0 m ²
6	Salle de bain	4,7 m ²
7	Buanderie	2,9 m ²
8	Balcon 1	7,2 m ²
9	Balcon 2	3,5 m ²

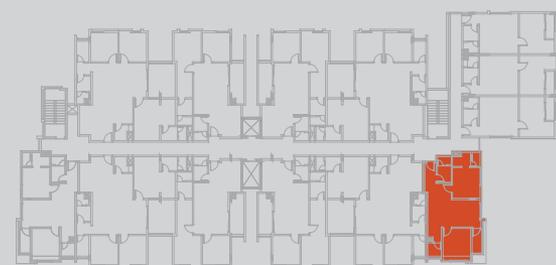
SUPERFICIE BRUTE

Couvert	104 m ²
Balcon 1	7,9 m ²
Balcon 2	4,8 m ²

SUPERFICIE TOTALE 117 m²



APPARTEMENT 2 CHAMBRES



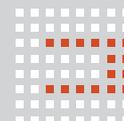
3^{ème} Etage

SUPERFICIE NETTE

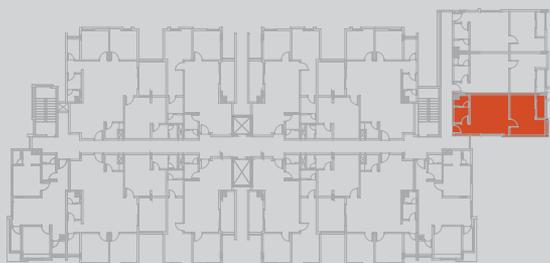
1	Salon, cuisine et salle à manger	31,2 m ²
2	Chambre 1	11,7 m ²
3	Ensuite 1	4,7 m ²
4	Chambre 2	12,1 m ²
5	Salle de bain	4,7 m ²
6	Buanderie	2,5 m ²
7	Balcon	3,6 m ²

SUPERFICIE BRUTE

Couvert	75,7 m ²
Balcon	4,6 m ²
SUPERFICIE TOTALE	80,3 m²



APPARTEMENT 1 CHAMBRE



3^{ème} Etage

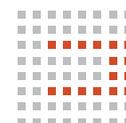
SUPERFICIE NETTE

1	Salon, cuisine et salle à manger	23,5 m ²
2	Chambre 1	15,9 m ²
3	Salle de bain	5,3 m ²
4	Balcon	3,1 m ²

SUPERFICIE BRUTE

Couvert	49,5 m ²
Balcon	3,9 m ²

SUPERFICIE TOTALE 52,5 m²



SPECIFICATIONS

1.0 GENERAL

1.1 Foundation

- Reinforced Concrete Structure as per Structural Engineer's specifications
- Anti-termite treatment as per Engineer's specifications

1.2 Superstructure

- 200mm thick External block walling as per Structural Engineer's specifications

General External Finish

- 15mm thick Render with smooth finish and anti-fungus paint

2.0 APARTMENTS

2.1 Floors

Living, Dining, Kitchen, Bedrooms, Bathrooms, Terraces &

Balconies

- Homogeneous tiles

2.2 Walls

Living, Dining, Kitchen, Bedrooms & Internal Walls

- Block walling with smooth render finish
- Paint: 1 coat binder plus 2 coats Emulsion Paint
- Skirting fixed to walls

Terraces, Balconies & Common Passageway

- Smooth Render finish with Emulsion paint finish
- Skirting fixed to walls

Common & Ensuite bathroom

- Homogeneous tiles

2.3 Ceiling

Living, Dining, Kitchen, Bedrooms, bathrooms, Terraces,

Balconies & common passageway

- Smooth render plus Emulsion Paint finish
- False ceiling to specific areas only

2.4 Doors

Main Entrance

- Solid Timber door

Internal doors

- Timber flush door

External doors

- Powder coated aluminum glazed openings

Showers

- Toughened/laminated glass doors as applicable

2.5 Balustrades

- Toughened glass balustrades at specific areas

2.6 Kitchen

- Kitchen furniture with worktop
- Stainless steel sinks and mixer - Equipment excluded

2.7 Sanitary fittings

- Vanity top with semi-recessed wash hand basin & mixer tap
- Shower mixer
- Toilet

2.8 Electrical

- Concealed electrical wiring
- Switches and sockets
- Common standby generator

Bathrooms

- Encased spot lights in bathroom false ceilings

Bedrooms

- Provision for split system Airconditioning power points for bedrooms only

2.9. Waterproofing

- Double layer membrane waterproofing to all flat roofs (to specialist's details)
- Waterproofing treatment to balconies prior to tile laying
- Waterproofing treatment to showers prior to tile laying

3.0 COMMON AREAS

3.1 Floor

Staircases

- Cement Screed with washed rocksand finish

Passageways

- Homogeneous tiles

Driveway & carpark

- Tarmac & Reinforced concrete finish to designated areas as per drawings

3.2 Wall

External walls

- Smooth render finish with Anti-Fungus paint

Internal walls

- Smooth render finish with Emulsion paint
- Skirting where applicable

3.3 Ceilings

Parking

- Reinforced concrete slab with Emulsion paint

Staircases

- Smooth render finish with Emulsion paint

3.4 TV Antenna

- Common satellite dishes

3.5 Lifts

- Lift provided with well designed lobbies

3.6 Water tank

- Underground water tank provided

3.7 Security

- Gate post for watchman and Camera surveillance

4.0 EXCLUDING

- Home appliances & Audio-visual equipment
- Wardrobe furniture, other loose furniture & interior decoration
- Kitchen equipment
- Decorative light fixtures

THE TEAM

Promoter	Ebene Square Ltd
Project Manager & Quantity Surveyor	Nilcant Awotar & Associates Ltd
Architect	ARK Atelier Ltd
Structural Engineer	Daniel Hau Consulting Engineer
M&E Engineer	Merits Consulting Ltd
Graphic concept & 3D illustrations	XWORX.Ltd

Please contact us for more details:

Ebene Square Ltd: 14 Block A, Mezza Business Hub, Domaine Mont Calme, La Mivoie, Tamarin

Tel: +230 483 6024 / +230 483 5955 - **Cell:** +230 52 51 83 63 / +230 57 09 81 09

Email: info@ebenesquare.mu

www.ebenesquare.mu



URBAN LIVING

www.ebenesquare.mu