



www.diamond.mu



Difficile de trouver meilleur nom pour un ensemble résidentiel qui offre une vue plongeante dans l'océan – kaiyou en japonais – dans les hauteurs du quartier de Plateau Caillou, dans la commune de Saint-Paul.

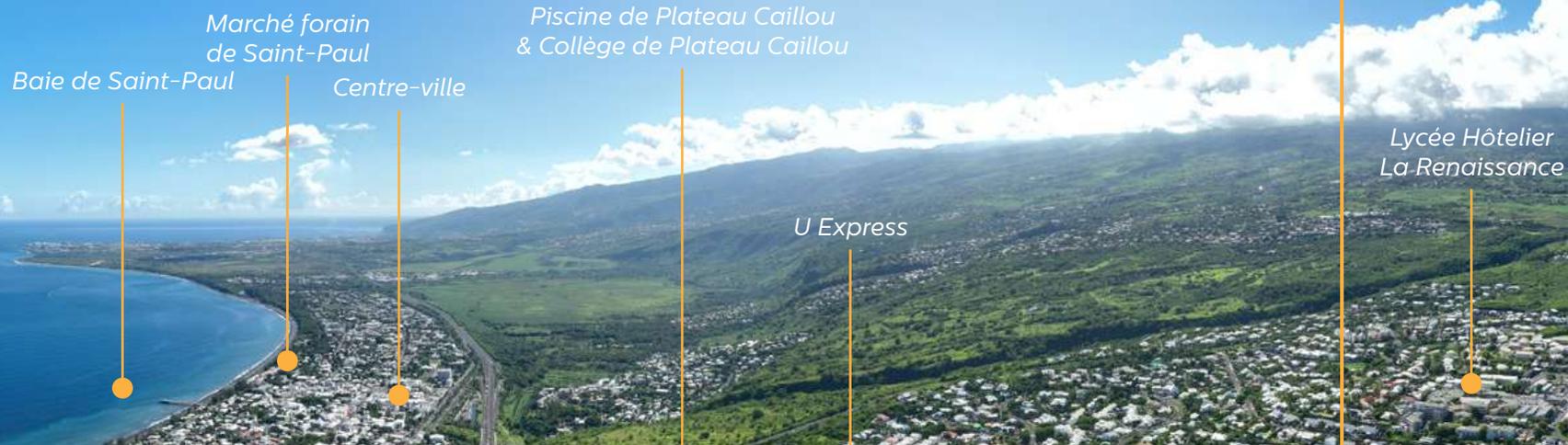
Kaiyou Résidence comporte 35 appartements de standing , du T1 au T3, situés dans trois bâtiments distincts, avec des superficies comprises entre 35 m² et 105 m². Dans un esprit contemporain, chaque logement bénéficie d'un équipement moderne et complet afin d'apporter le meilleur confort à ses résidents.

Vêtu de blanc et de bois, son architecture simple et épurée s'intègre au paysage en faisant un clin d'œil à l'architecture traditionnelle réunionnaise.

- Piscine de Plateau Caillou 2 min
- École primaire Adèle Ferrand 2 min
- Lycée Évariste De Parry 4 min
- Collège de Plateau Caillou 2 min
- Plage de Boucan Canot 12 min
- Plage des Brisants 16 min
- Plage des Roches Noires 16 min
- Marché forain de Saint-Paul 8 min
- Super U 8 min
- Intermark 11 min



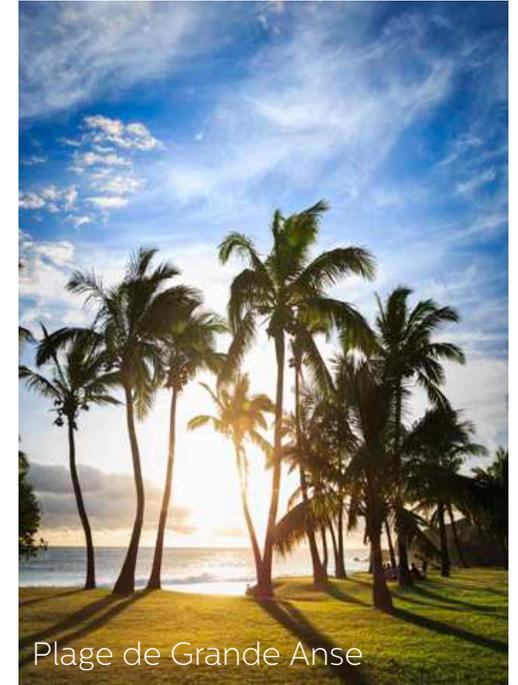
KAIYOU
RESIDENCE



En connexion étroite avec le quotidien et l'océan

Grâce à une situation exceptionnelle, les appartements de Kaïyou Résidence disposent d'un accès facile, à seulement 2 minutes de la route des Tamarins et à proximité de Saint-Gilles-les-Bains. Face à la mer, chaque logement bénéficie d'une vue panoramique imprenable sur l'océan Indien.

Plaine des Palmistes



Plage de Grande Anse



Cascade Langevin

La Réunion,

une île au charme tropical intense

La Réunion est célèbre pour ses paysages aussi intenses que variés. L'île se distingue par la richesse de sa géographie et de son patrimoine naturel, entre montagnes imposantes, plages de sable fin, lagons turquoise et diversité culturelle. Cette destination de rêve vous promet de vivre des expériences incroyables en pleine nature, avec ses cirques et remparts inscrits sur la liste du patrimoine mondial de l'Unesco. Ses deux massifs volcaniques, le Piton de la Fournaise et le Piton des Neiges, sont des sommets incontournables de l'île et de l'océan Indien.



Saint-Paul



Bassin Aigrettes

Saint-Paul,

un point d'ancrage parfait

Point de débarquement des premiers habitants de La Réunion en 1663, Saint-Paul est considéré comme le berceau de son peuplement. Labellisée Ville d'Art et d'Histoire depuis 2011, c'est la plus vaste commune de l'île et la troisième plus grande de France par son étendue. Elle recouvre aussi une partie du site du cirque de Mafate et abrite en son sein une forêt primaire, une savane et le plus grand lagon de l'île, entre autres.



Saint-Paul, une commune proche de toutes vos envies

La proximité et la qualité de vie sont des arguments de poids pour ceux qui songent à s'installer à Saint-Paul. Jouissant d'un climat tropical agréable, la commune compte parmi ses principales attractions la station balnéaire de l'Ouest, Boucan Canot et Saint-Gilles, ainsi que les plus grandes plages de La Réunion, de l'Hermitage à la Saline-les-Bains.



Prestations communes à tous les résidents



Local à vélos



Caves et espaces de rangement



Ascenseur



Parc de stationnement couvert

Une résidence bien pensée

Kaïyou Résidence met à votre disposition de nombreuses commodités pour faciliter votre quotidien, dont un parc de stationnement couvert en sous-sol et des caves pour chaque appartement.

La conception est orientée vers la qualité des espaces et le confort d'habiter, en faisant le choix d'un habitat durable et responsable. Les appartements sont traversants pour encore plus d'ensoleillement, avec des dispositifs économes en énergie tels que des chauffe-eau solaires, ainsi que des brasseurs d'air dans toutes les chambres et en option dans les séjours.

Caractéristiques des appartements



Cuisine équipée



Salle de bains aménagée



Ventilateurs de plafond dans les chambres et en option dans les séjours

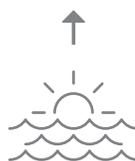
Points forts



Vue mer



À 2 minutes de la route des Tamarins



Vue mer

Légende

1 Accès véhicules

2 Accès piétons



Façade côté montagne



Visualisation 3D- Image non contractuelle



Appartements traversants offrant tous
une vue imprenable sur la baie de Saint-Paul





Visualisation 3D - Image non contractuelle



Des séjours

qui respirent la convivialité



Le séjour à la fois sobre et lumineux est conçu comme un espace de convivialité, avec une cuisine moderne et fonctionnelle, pour vous apporter le confort de vie que vous recherchez.



**Vue réelle depuis
tous les appartements**

Visualisation 3D- Image non contractuelle

Des terrasses

pour s'imprégner de la vue

Chaque appartement de Kaiyou Résidence se prolonge par une belle terrasse qui vous permettra de profiter d'une vue magnifique qui s'étend jusqu'à la mer.



Façade côté mer



Visualisation 3D- Image non contractuelle



Tous les appartements bénéficient d'une
vue mer panoramique



Investir à La Réunion

Défiscaliser en toute sérénité

Investir dans un nouveau programme immobilier à La Réunion, c'est investir dans un département français dynamique qui bénéficie d'avantages spécifiques, notamment en termes de climat, de rendement locatif mais aussi de défiscalisation.

Profitez de ce développement signé Diamond Estates, développeur et promoteur de renom avec plus de 10 ans d'expériences, pour vous constituer un patrimoine immobilier de qualité, financé en partie par les économies d'impôts et les loyers perçus.

Réalisez un investissement locatif et bénéficiez d'une réduction d'impôts via les dispositifs de défiscalisation immobilière.

Loi Pinel Outre-mer : (dans un plafond de 300 000 €)

La loi Pinel à l'Outre-mer offre des taux de défiscalisation plus importants qu'en France métropolitaine pour tout contribuable qui investit dans un bien immobilier neuf à but locatif à La Réunion. Cette loi offre jusqu'à 32 % de réduction d'impôts par bien et la possibilité de choisir une durée de mise en location de 6, 9 ou 12 ans.

Loi Girardin IS

La loi Girardin IS permet aux entreprises réalisant des bénéfices d'obtenir une déduction du revenu imposable à hauteur de 100 % du montant de l'acquisition d'un bien immobilier Outre-mer.

Le Prêt à taux zéro (PTZ)

Le PTZ permet de financer jusqu'à 40 % de l'investissement sans aucun intérêt.

Le non-respect des engagements de location entraînera la perte du bénéfice des incitations fiscales.



Programmes récemment réalisés

5 résidences aux 4 coins de l'île Maurice
50 logements de prestige

Diamond Estates dispose d'une solide expérience dans le secteur des produits de luxe à l'île Maurice. Nous sommes une société de promotion immobilière française spécialisée dans les programmes pieds dans l'eau et haut de gamme pour une clientèle étrangère exigeante. Nous mettons aujourd'hui notre savoir-faire à l'œuvre sur l'île de La Réunion en proposant toujours des emplacements exclusifs garantissant investissement locatif, potentiel d'appréciation, de plus-value et douceur de vivre.



- Projet résidentiel pieds dans l'eau unique
- 25 appartements lumineux
- Excellentes finitions de type hôtel de luxe
- Accès direct à la plus belle plage de Tamarin, face à une baie splendide
- Mitoyen du Tamarina Golf & Spa Boutique Hotel
- Accès au Tamarina Golf Club



- Résidence exclusive, sécurisée et arborée dans un environnement paisible
- À proximité de Grand-Baie et de ses commodités
- À quelques minutes des belles plages du Nord
- 6 villas bâties sur des parcelles de terrain de 822 m² à 1 155 m²
- Villas de plain-pied (227 m² habitables)
- Excellente finition
- Piscine individuelle





Z I L O
LUXURY BEACH PROPERTY

- Résidence pieds dans l'eau en pleine propriété sur l'îlot Fortier
- 7 appartements lumineux
- Excellente finition
- Accès direct sur la plage
- Mouillage à bateaux devant son jardin



Ocean's Garden FLIC EN FLAC

- Projet résidentiel haut de gamme face à la mer
- 5 superbes et spacieux appartements
- Vue imprenable sur l'océan
- Accès direct à la mer
- Jardin paysagé de 2 000 m²



Ocean's Garden 2

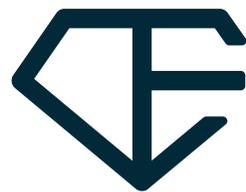
- Résidence face à la mer en pleine propriété
- 7 superbes appartements luxueux
- Vue mer imprenable depuis tous les niveaux
- Finitions haute gamme
- À côté de la plage de Flic en Flac





Avis de non-responsabilité:

Le contenu de cette brochure a été élaboré de bonne foi et les promoteurs ont tout fait pour veiller à l'exactitude des informations qu'elle contient. Ils ne peuvent toutefois être tenus responsables des inexactitudes, omissions ou erreurs involontaires dans le contenu. Les descriptions, informations, photos et images de synthèse donnent uniquement une orientation générale. En outre, la décoration intérieure et l'aménagement paysager sont fondés sur la représentation conceptuelle de l'artiste et peuvent ne pas refléter la réalité du travail final. Ces informations sont fournies à titre purement indicatif et ne sont pas juridiquement contraignantes. Les plans d'étage, le plan directeur ainsi que les équipements et installations peuvent être modifiés sans préavis selon le développement des produits en cours.



DIAMOND ESTATES

Promotion immobilière d'exception

www.diamond.mu