



NOTICE DESCRIPTIVE
V I L L A I R A N J A

impulsiōn

INVEST IN THE NEXT PARADISE

VILLA Iranja

Cette Notice présente en détail les matériaux et équipements de votre villa. La tarification de base dépend du mètre carré indiqué.

Contactez-nous pour des dimensions différentes, et obtenez un devis personnalisé pour créer une villa à votre image, alliant fonctionnalité, esthétique et qualité des matériaux.

**Votre satisfaction est notre priorité,
avec un service de haute qualité à chaque étape.**

A partir de
399.000 €

* Prix du modèle présenté : 481.000€
(161m² + Piscine 48m² + Sunken 16m² + Bassin 15m²)

impulsion
INVEST IN THE NEXT PARADISE

 **Terrain de 15 ares** |  **130m²** |  **50m²** |  **3 Ch.** |  **3 SDB** |  **Livrée prête à louer**
Incluant 100 ans de location | de Surface Habitable | de Piscine | Villa entièrement Meublée & Equipée.
★★★★★



GENERAL	TAILLE (m ²)		
	Taille (m ²)	Qte	Totale (m ²)
Pièces de vie (Salon, Salle-à-manger, Cuisine)	38 m ²	1	38 m ²
Chambres	17 m ²	3	51 m ²
Salle de bain + wc séparé	10 m ²	3	30 m ²
Cellier	8 m ²	1	8 m ²
Sanitaire	3 m ²	1	3 m ²
TOTAL			130 m²
Piscine	50 m ²	1	50 m ²
Parking (2 véhicules)	30 m ²	1	30 m ²
TAILLE DU TERRAIN			500 m²

INFORMATIONS GENERALES SUR LES MATERIAUX		
Fondations	Hérissonnage en pierres de carrière	
Murs de soutènement extérieurs	Blocs de granites	
Murs béton armé	Blocs à banché	
Murs	Parpaings à maçonner + Enduit de finition ciment	
Chainage et linteaux	Béton armé	
Charpente et couverture	Structure de toit	Charpente bois
	Couverture	Tuile béton ou Shingle
	Chevron	Bois
	Lattage	Bois
Finition du bâtiment	Murs extérieurs	Peintures extérieures Sandow latex
Menuiserie: Portes et fenêtres	Ouvrants extérieurs	Structure Aluminium verre 6mm
	Portes d'entrée	1.20m x H2.50m en bois sur charnières ou pivot
	Portes intérieures	Bois traité
	Baies coulissantes	Structure alu + verre 6mm
	Portes pivotantes simples	Bois massif
	Quincaillerie (charnières)	Thirard Inox
	Poignées, serrures et crampons	Acier inoxydable brossé
	Rails	Aluminium
Plomberie et électricité	Verrous de fenêtre et crochets	Acier inoxydable solide ou similaire
	Approvisionnement en eau	Raccordement au réseau national et/ou puits individuel ou collectif
	Réseau d'eau / tubes	Tubes PER
	Eau chaude	Chauffe-eau électrique (ATLANTIC ou similaire)
	Alimentation électrique / électricité	Sur réseau communal / protection par tableau électrique secours groupe électrogène. Installation solaire en option
	Appareillages électriques	Legrand, Schneider ou similaire
Eclairage intérieur et extérieur IP66	Lampes à faible consommation / LED	

Pièces de vie: SALON, SALLE-A-MANGER, CUISINE

Général	Planchers et sols	Carrelage en céramique ou granite 60x60cm
	Murs	Finition peinture
	Plafonds	3.20m Lambris bois local ou finition blanc lisse (selon modèle)
	Ventilateurs de plafond	2 ventilateurs plafonniers
Aménagement intérieur et décoration Salle-à-manger	Mobilier	1 table + chaises pour 6 personnes
	Electricité	Luminaire lampe
		Luminaire spots 1 prise de courant
Aménagement intérieur cuisine	Mobilier cuisine	Meubles mélaminés avec revêtement coloré Plan de travail en granite Double évier + égouttoir inox ou composite Robinetterie Roca, Grohe, Ramon Soler ou similaire
	Cuisine équipée comprenant:	1 Réfrigérateur américain
		1 Hotte aspirante
		1 Four encastré
		1 Micro-ondes
		1 Gazinière 4 feux
		1 Mixeur
		1 Toaster
		1 Bouilloire
		1 Machine à café
		1 Thélière
	1 Cuisinier de riz	
	1 Poubelle 50l	
	1 Détecteur de fumée	
	1 Fontaine à eau	
	Ustensiles de cuisine pour 6 personnes	8 jeux de couverts (fourchettes, cuillères, couteaux, petites cuillères)
		1 Batterie de Casseroles
		1 Plats à gateaux four
		2 Gants four
		1 Egouttoir
		1 Wok
		1 set de planches à découper
		8 Bols
		8 Assiettes plates
		8 Assiettes à dessert
		8 Tasses à café
		8 Mugs
		1 Ciseaux
		1 Louche
		2 Cuillères en bois
1 Spatule		
8 Verres à eau		
8 Verres à vins blanc		
8 Verres à bière		
1 Set de couteaux de cuisine		
1 Grand saladier		
2 casiers à couverts		
1 économe		
1 décapsuleur		
1 carafe à eau		
2 plateaux de service		
1 set de torchons de cuisine		
1 Extincteur		

Aménagement intérieur et décoration salon	Mobiliers	Smart TV 70'
		1 canapé en L, pour 6 personnes
		1 table basse
	Electricité	Luminaire lampes
		Luminaire spots
		Lampe de secours
1 prise de courant		

CHAMBRE		
Général	Planchers et sols	Carrelages en céramique / granite 60x60cm
	Murs intérieurs	Finition peinture (MOVILAC ou similaire)
	Plafonds	2.60m Lattage bois ou finition peint blanc (selon modèle de villa)
	Ventilation	1 climatisation dans chaque chambre
Aménagement intérieur et décoration par chambre	Mobiliers	1 lit 1.80 x 2m ou 2 lit 0.90 x 2m dans chaque chambre + sommier
		Tête de lit bois 4m x Hauteur 1.2m
		2 tables de chevet
		1 Bureau avec assise 0.6m x 1.2m
		1 rideau occultant
		1 Dressing sans porte 0.6m x 1.2m
		1 Fauteuil
		2 matelas 0.9 x 2m dans chaque chambre
	Electricité	Luminaire table de chevet
		Luminaire spot
		Luminaire ruban LED (tête de lit)
		Luminaire ruban LED (coffre à rideaux))
		2 prises de courant par table de chevet
		1 prise courant bureau
	Equipement	1 prise de courant supplémentaire
		1 prise TV et Internet
1 détecteur de fumée		
Linge de lit. 2 sets de draps dans chaque chambre, étant précisé qu'un jeu comprend:	1 cadre ou élément de déco	
	Téléviseur Smart TV 32'	
	2 taies d'oreillers	
	1 drap plat	
	1 drap housse matelas	
	2 oreillers	
1 protège matelas		
2 protèges oreillers		

SALLE-DE-BAIN

Général	Planchers et sols	Carrelage 60 x 60cm en céramique / granite
	Murs intérieurs	Carrelage 40 x 60cm en céramique / granite + finition peinture
	Plafonds	2.60m finition peinture
	Ventilation	1 VMC
Aménagement intérieur et décoration par salle-de-bain	Mobiliers	porte serviettes
		plan de toilette
	Electricité	Luminaire spots
		Luminaire ruban LED plan de toilette
		Luminaire ruban LED miroir
		Luminaire ruban LED niche de douche
	Equipement	1 prise de courant plan de toilette
		Lavabo simple ou double vasque en pierre naturelle
		Robinetterie Inox Roca, Grohe, Ramon Soler
		Toilette Roca, Grohe, Ramon Soler
Douchette Roca, Grohe, Ramon Soler		
Colonne de douche Roca, Grohe, Ramon Soler		
1 sanitaire		
1 miroir sans cadre rétro-éclairé		
2 serviettes de bain par personne		
2 serviettes de piscine par personne		

SANTAIRE

Général	Sols	Carrelage 60cm x 60cm
	Mur	Carrelage 60cm x 60cm + finition peinture
	Plafond	2.60m Finition peinture
	Ventilation	1 VMC + ventilation naturel par loster
Aménagement intérieur	Electricité	Luminaire spots
		Luminaire ruban LED miroir
	Equipement	1 vasque
		1 miroir sans cadre rétro-éclairé
1 robinet en inox Chromé		
1 sanitaire		

REMISE

Général	Sols	Carrelage 60 x60 cm
	Murs	Finition peinture
	Plafond	2.60m finition peinture
	Ventilation	1 VMC + ventilation naturelle par loster

PISCINE ET TERRASSE

Général	Finition intérieure	Pierre verte (ardoise) 30 x30cm
	Débordement	Pierre verte ou Progranit 5 cm
	Filtration	Système de pompage et filtre à sable par Hayward (1.5cv suivant volume d'eau)
	Profondeurs	1.40m bassin de nage
		0.40m espace enfants 0.20m espace chaise longue dans l'eau
Terrasse	Bois local	
Aménagement et décoration Extérieure	Mobilier	6 Transats avec matelas
		3 Parasols
	Electricité	Luminaire piscine + terrasse

AMENAGEMENT PAYSAGER ET ZONE DÉTENTE

Général	Sols	Dallage en pierre Terrasse bois détente
	Végétation	Pelouse Massif de plantes tropicales Arbres (Palmier, Ravinala, Ylang, Cocotier...)
Aménagement	Mobilier	Espace salon extérieur (sunken ou canapé) ou espace repas pour 6 pers. (table + chaises)
	Electricité	Eclairage des allées de circulation
		Eclairage des massifs végétaux
		Eclairage des arbres
Equipement	1 sculpture local en bois ou pierre	

MUR DE CLÔTURE ET PORTAIL

Général	Fondation du mur	Hérissonnage en pierres de carrière
	Mur de clôture	Pierres naturelles ou parpaings à maçonner
	Finition murale	Enduit ciment de finition
	Couvertine de mur (béton)	Arasement et peinture extérieur
	Portail coulissant (option)	Acier galvanisé (en fonction de la villa)

PARKING

Général	cours	Pavage en pierres naturels
	muret	Enduit de finition grepis
	Electricité	Eclairage sur détecteur de mouvement

COMMUNICATIONS

Général	Signalétique	Nom de la villa en lettres de bois ou pierre
	Raccordement télévision / Internet	TELMA ou ORANGE
	Carillon (sonnette)	Visio phone

The background of the entire page is a dark, atmospheric photograph of a modern building at night. The building has large glass windows and doors, some of which are illuminated from within. In the foreground, there is a swimming pool with lounge chairs and a small outdoor seating area with cushions. The sky is dark, and there are silhouettes of palm trees and other tropical plants. The overall mood is sophisticated and serene.

IMPULSION
INVEST IN THE NEXT PARADISE

BUREAU PRINCIPAL | NOSY BE

Tél. +261.32.53.800.50 | +261.32.53.800.70

contact@impulsionconstruction.com

C.C LE MALL | Ambonara Hell-Ville | Nosy Be, 207

Immatriculé au numéro RCS : NOSYBE 2023 B 00045

IDENTIFIANT FISCAL : 6 017 0887 362

NUMERO STATISTIQUE : 65121/11/1998/0/10078

NIF : 105 003 870