



NOTICE DESCRIPTIVE
V I L L A K O M B A

impulsiōn

INVEST IN THE NEXT PARADISE

VILLA Komba

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

349.000 €

* Prix du modèle présenté : 485.000€
(135m² + 70m² de piscine + Sunken 20m² + Bassins 29m²)

impulsion
INVEST IN THE NEXT PARADISE

 **Terrain de 15 ares**
Incluant 100 ans de location

 **100m²**
de Surface Habitable

 **30m²**
de Piscine

 **2 Ch.**

 **2 SDB**

 **Livrée prête à louer**
Villa entièrement Meublée & Equipée.
★★★★★



GENERAL	Surface (m ²)	Quantité	Totale (m ²)
Pièces de vie (Salon, Salle-à-manger, Cuisine)	56	1	52
Chambres	14	2	28
Salle de bain + wc	6	2	12
Cellier	6	1	6
Toilette invité	2	1	2
TOTAL			100 m²
Piscine	30	1	30
Local technique piscine	15	1	15
Parking (1 véhicule)	15	1	15
Parking couvert	en option		
SURFACE DU TERRAIN			~1500 m²
Sunken (salon extérieur encastré piscine)	en option		
Pergola	en option		
Surface terrasse et chemins extérieurs		maximum	40 m ²
Revêtement mural extérieur (Bardage décoratif)		maximum	50 m ²
Menuiseries extérieures aluminium		maximum	50 m ²

INFORMATIONS GÉNÉRALES SUR LES MATÉRIAUX

Fondations	Radier	Hérissonnage en pierres de carrière	
Murs de soutènement extérieurs	Blocs de granites		
Murs béton armé	Blocs à banché + acier		
Murs	Maçonnerie de parpaings ou pierres naturelles + crépissage des parpaings		
Chainage et linteaux	Béton armé		
Charpente et couverture	Structure de toit	Charpente bois ou métallique	
	Couverture	Shingle sur OSB hydrofuge ou contre-plaqué marine	
	Chevrans	Bois	
	Lattage	Bois	
Finition du bâtiment	Murs extérieurs	Peintures extérieures Somalatex	
	Portes d'entrée	1.20m x H2.50m en bois sur charnières ou pivot	
	Portes intérieures	Bois traité	
	Baies coulissantes	Cadre Aluminium gris anthracite et verre 8mm	
	Portes pivotantes simples	Bois massif	
	Quincaillerie (charnières)	Thirard Inox ou équivalent	
	Poignées, serrures et crampons	Acier inoxydable brossé	
MENUISERIES	Rails	Aluminium	
	Verrous de fenêtre et crochets	Acier inoxydable solide ou similaire	
	Approvisionnement en eau	Raccordement au réseau national et forage	
	Réseau d'eau / tubes	Tubes PER	
	Eau chaude	Chauffe-eau électrique (ATLANTIC ou similaire)	
	Plomberie et électricité		Sur réseau communal / protection par tableau électrique secours groupe électrogène.
		Alimentation électrique / électricité	Installation solaire en option
Appareillages électriques		Legrand, Schneider ou similaire	
Eclairage intérieur et extérieur IP66		Lampes à faible consommation / LED	

PIECES DE VIE: Salon, Salle à manger, Cuisine

Général	<i>Planchers et sols</i>	Carrelage en céramique ou granite 60x60cm Bois local (Sohihy ou Anakaraka) en option
	<i>Murs</i>	Finition peinture blanc mat
Aménagement intérieur et décoration Salle-à-manger	<i>Plafonds</i>	Hauteur 3.20m- Lambris bois local / finition blanc lisse
	<i>Aérations</i>	1 clim de 12000 BTU + 1 ventilateurs plafonniers
Aménagement intérieur et décoration Salle-à-manger	<i>Mobilier</i>	1 table + chaises pour 6 personnes
	<i>Electricité</i>	Luminaire lampe Luminaire spots prises de courant suivant équipement
Aménagement intérieur Cuisine	<i>Mobilier cuisine</i>	Meubles mélaminés avec revêtement coloré Plan de travail en granite ou autres
	<i>Électricité</i>	Double évier + égouttoir inox ou composite Robinetterie Roca, Grohe, Ramon Soler ou similaire 6 prises de courants
Aménagement intérieur Cuisine	<i>Cuisine équipée comprenant:</i>	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 Thière 1 Cuiseur de riz 1 Poubelle 50l 1 Détecteur de fumée 1 Fontaine à eau
	<i>Ustensiles de cuisine pour 4 personnes</i>	6 jeux de couverts 1 Batterie de Casseroles 1 Plats à gateaux four 2 Gants four 1 Egouttoir 1 Wok 1 set de planches à découper 6 Bols 6 Assiettes plates 6 Assiettes à dessert 6 Tasses à café 6 Mugs 1 Ciseaux 1 Louche 2 Cuillères en bois 1 Spatule 6 Verres à eau 6 Verres à vins blanc 6 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 Smart TV 70'
Aménagement intérieur et décoration Salon	<i>Mobiliers</i>	1 canapés 3 places et 1 canapé 2 places 1 table basse
	<i>Electricité</i>	Luminaire lampes Luminaire spots Lampe de secours prises de courant suivant équipement

CHAMBRES

Général	<p>Planchers et sols Murs intérieurs Plafonds Ventilation</p>	<p>Carrelages céramique 60x60cm ou Bois local (option) Finition peinture (MOVILAC ou similaire) Hauteur 2.60m Lattage bois ou blanc mat 1 clim 12 000 BTU et ventilateur plafonnier</p>
Aménagement intérieur et décoration par chambre	Mobiliers	<p>1 lit 1.80 x 2m ou 2 lit 0.90 x 2m par chambre 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 + sommier par chambre</p>
	Electricité	<p>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 1 prise de courant supplémentaire 1 prise TV et Internet</p>
	Equipements	<p>1 détecteur de fumée 1 cadre ou élément de déco Téléviseur Smart TV 32'</p>
	Linge de lit. 2 sets de draps par chambre jeu comprend:	<p>2 taies d'oreillers 1 drap plat 1 drap housse matelas 2 oreillers 1 protège matelas 2 protèges oreillers</p>

SALLE-DE-BAIN

Général	<p>Planchers et sols Murs intérieurs Plafonds Ventilation</p>	<p>Carrelage céramique 60 x 60cm ou granite Carrelage céramique 40 x 60cm ou granite + peinture Hauteur 2.60m finition peinture blanc Glycéro 1 VMC</p>
Aménagement intérieur et décoration par salle-de-bain	Mobiliers	<p>porte serviettes Meuble sous vasque</p>
	Electricité	<p>Luminaire spots Luminaire ruban LED plan de toilette (option) Luminaire ruban LED miroir Luminaire ruban LED niche de douche (option) 1 prise de courant plan de toilette</p>
	Equipements	<p>Simple vasque en pierre naturelle (double en option) 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 suspendu 1 miroir sans cadre rétro-éclairé 2 serviettes de bain par personne 2 serviettes de piscine par personne</p>

REMISE

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

SANITAIRE Guest

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
	Equipements	1 vasque
		1 miroir sans cadre rétro-éclairé
		1 robinet en inox Chromé
		1 sanitaire

PISCINE ET TERRASSE

Général	Finition intérieure	Pierre verte (ardoise) 30 x 60cm
	Débordement	Pierre verte ou Progranit 5 cm
	Traitement	Traitement au sels avec électrolyseur
	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 (sur demande) 0.20m espace chaise longue dans l'eau (sur demande)
Terrasse	Bois local (Sohihy)	
Aménagement et décoration Extérieure	Mobilier	4Transats avec matelas 1 douche extérieure (en option) 2 Parasols
	Electricité	Luminaire piscine + spots terrasse

AMENAGEMENT PAYSAGER ET ZONE DÉTENTE

Général	Revêtements sol	Dallage en pierre calcaire Terrasse en bois Sohivy
	Végétation	Pelouse Massif de plantes tropicales Arbres (Palmier, Ravinala, Ylang, Cocotier...)
Aménagement	Mobiliers	Espace salon extérieur (canapé ou table et chaises) Sunken 16 m ² (en option) Pergola (en option) Jacuzzi (en option) Bar piscine (en option)
	Electricité	Eclairage des allées de circulation Eclairage des massifs végétaux Eclairage des arbres
	Equipements	1 sculpture local en bois ou pierre Jardinière (en option) Bassin de décoration (en option)

PARKING

Général	cours	Pavage en pierres naturelles
	muret	Enduit de finition crépis
	Electricité	Eclairage sur détecteur de mouvement

CLÔTURE ET PORTAIL

Général	Clôture	Végétations (haie) ou parpaings à maçonner (option)
	Fondation du mur (option)	Hérissonnage en pierres de carrière
	Finition murale	Enduit ciment de finition
	Couvertine de mur (béton)	Asèment et peinture extérieur
	Portail coulissant (option)	Acier galvanisé (en fonction de la villa)

COMMUNICATIONS

Général	Signalétique	Nom de la villa en lettres de bois ou pierre
	Raccordement télévision / Carillon (sonnette)	Canal + abonnement / Wifi STARLINK
		Visio phone

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