



**NOTICE DESCRIPTIVE**  
V I L L A   L O K O B E

**impulsiōn**

INVEST IN THE NEXT PARADISE

# VILLA Lokobe

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

# 579.000 €

\* Prix du modèle présenté : 693.000€  
(274m<sup>2</sup> + Piscine 88m<sup>2</sup> + Sunken 20m<sup>2</sup> + Bassin 55m<sup>2</sup>)

**IMPULSION**  
INVEST IN THE NEXT PARADISE

 **Terrain de 15 ares** |  **245m<sup>2</sup>** |  **50m<sup>2</sup>** |  **6 Ch.** |  **6 SDB** |  **Livree prête à louer**  
Incluant 100 ans de location | de Surface Habitable | de Piscine | Villa entièrement Meublée & Equipée.  
★★★★★



GENERAL	Surface (m <sup>2</sup> )	Quantité	Totale (m <sup>2</sup> )
Pièces de vie (Salon, Salle-à-manger, Cuisine)	71	1	71
Chambres	16	6	96
Salle de bain + wc	8	6	48
Cellier	7	1	7
Toilette invité	3	1	3
SPA	10	1	10
GYM	10	1	10
<b>TOTAL</b>			<b>245 m<sup>2</sup></b>
Piscine	50	1	50
Parking (2 véhicules)	40	1	40
<b>SURFACE DU TERRAIN</b>			<b>~1500 m<sup>2</sup></b>
Sunken (salon extérieur encastré piscine)	16 (4x4)	1	16m <sup>2</sup>
Pergola	en option		
Surface terrasse et chemins extérieurs		maximum	80 m <sup>2</sup>
Revêtement mural extérieur (Bardage décoratif)		maximum	120 m <sup>2</sup>
Menuiseries extérieures aluminium		maximum	120 m <sup>2</sup>

## 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
	Chevrons	Bois
Lattage		Bois
Finition du bâtiment	Murs extérieurs	Peintures extérieures Somalutex
	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
	Rails	Aluminium
Plomberie et électricité	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)
		Sur réseau communal / protection par tableau électrique secours groupe électrogène.
		Installation solaire en option
		Legrand, Schneider ou similaire
Eclairage intérieur et extérieur IP66	Lampes à faible consommation / LED	



## CHAMBRES

<b>Général</b>	Planchers et sols Murs intérieurs Plafonds Ventilation	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
<b>Aménagement intérieur et décoration par chambre</b>	<b>Mobiliers</b>	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
	<b>Electricité</b>	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
	<b>Equipements</b>	1 détecteur de fumée 1 cadre ou élément de déco Téléviseur Smart TV 32'
	<b>Linge de lit. 2 sets de draps par chambre jeu comprend:</b>	2 taies d'oreillers 1 drap plat 1 drap housse matelas 2 oreillers 1 protège matelas 2 protèges oreillers

## SALLE-DE-BAIN

<b>Général</b>	Planchers et sols Murs intérieurs Plafonds Ventilation	Carrelage céramique 60 x 60cm ou granite Carrelage céramique 40 x 60cm ou granite + peinture Hauteur 2.60m finition peinture blanc Glycéro 1 VMC
<b>Aménagement intérieur et décoration par salle-de-bain</b>	<b>Mobiliers</b>	porte serviettes Meuble sous vasque
	<b>Electricité</b>	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
	<b>Equipements</b>	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

## SANITAIRE Guest

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

## REMISE

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

## SPA

<b>Général</b>	Revêtement de sols	Carrelage 60cm x 60cm
	Murs	Finition peinture blanche mat
	Plafond	Hauteur 2,60m - Finition peinture blanche mat
	Ventillation	1 climatisation 9000 btu
<b>Aménagement intérieur</b>	Electricité	Eclairage spots 2 prise de courant
	Équipements	2 Tables de massage
		1 miroir 1 fontaine à eau

## GYM

<b>Général</b>	Revêtement de sols	Carrelage 60cm x 60cm
	Murs	Finition peinture blanche mat
	Plafond	Hauteur 2,60m - Finition peinture blanche mat
	Ventillation	1 climatisation 9000 btu
<b>Aménagement intérieur</b>	Electricité	Eclairage spots 4 prise de courant
	Équipements	3 machines d'entrainement
		1 mur miroir 1 fontaine à eau

## PISCINE ET TERRASSE

<b>Général</b>	<i>Finition intérieure</i>	<i>Pierre verte (ardoise) 30 x 60cm</i>	
	<i>Débordement</i>	<i>Pierre verte ou Progranit 5 cm</i>	
	<i>Traitement</i>	<i>Traitement au sels avec électrolyseur</i>	
	<i>Filtration</i>	<i>Système de pompage et filtre à sable par Hayward (1.5cv suivant volume d'eau)</i>	
	<i>Profondeurs</i>		<i>1.40m bassin de nage</i>
			<i>0.40m espace enfants (sur demande)</i>
			<i>0.20m espace chaise longue dans l'eau (sur demande)</i>
<b>Aménagement et décoration Extérieure</b>	<i>Terrasse</i>	<i>Bois local (Sohihy)</i>	
	<i>Mobilier</i>		<i>6 Transats avec matelas</i>
			<i>1 douche extérieure (en option)</i>
			<i>3 Parasols</i>
	<i>Electricité</i>	<i>Luminaire piscine + spots terrasse</i>	

## AMENAGEMENT PAYSAGER ET ZONE DÉTENTE

<b>Général</b>	<i>Revêtements sol</i>	<i>Dallage en pierre calcaire</i> <i>Terrasse en bois Sohihy</i>	
	<i>Végétation</i>	<i>Pelouse</i> <i>Massif de plantes tropicales</i> <i>Arbres (Palmier, Ravinala, Ylang, Cocotier...)</i>	
<b>Aménagement</b>		<i>Mobiliers</i>	<i>Espace salon extérieur (canapé ou table et chaises)</i> <i>Sunken 16 m<sup>2</sup></i> <i>Pergola (en option)</i> <i>Jacuzzi (en option)</i> <i>Bar piscine (en option)</i>
	<i>Electricité</i>		<i>Eclairage des allées de circulation</i> <i>Eclairage des massifs végétaux</i> <i>Eclairage des arbres</i>
			<i>Equipements</i>

## PARKING

<b>Général</b>	<i>cours</i>	<i>Pavage en pierres naturelles</i>
	<i>muret</i>	<i>Enduit de finition crépis</i>
	<i>Electricité</i>	<i>Eclairage sur détecteur de mouvement</i>

## CLÔTURE ET PORTAIL

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

## REMISE

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

## AMENAGEMENT PAYSAGER ET ZONE DÉTENTE

Général	sols	Dallage en pierre
		Terrasse bois détente pour solarium
	Végétation	Pelouse
Massif de plantes tropicales		
Arbres (Palmier, Ravinala, Ylang, Cocotier...)		
Aménagement	Mobilier	Espace salon extérieur (sunken ou canapé) ou espace repas pour 12 pers. (table + chaises)
	Electricité	Eclairage des allées de circulation
		Eclairage des massifs végétaux
		Eclairage des arbres
Equipement	1 sculpture locale en bois ou pierre	

## PARKING

Général	cours	Pavage en pierres naturelles
	muret	Enduit de finition crépis
	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



**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*