



NOTICE DESCRIPTIVE
V I L L A M A J U N G A

impulsiōn

INVEST IN THE NEXT PARADISE

VILLA Majunga

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

559.000 €

* Prix du modèle présenté : 627.000€
(245m² + Piscine 80m² + Double Terrasse + Etage supp.)

IMPULSION
INVEST IN THE NEXT PARADISE

 **Terrain de 15 ares** |  **215m²** |  **50m²** |  **5 Ch.** |  **5 SDB** |  **Livrée prête à louer**
Incluant 100 ans de location | de Surface Habitable | de Piscine | Villa entièrement Meublée & Equipée.
★★★★★



GENERAL	Surface (m ²)	Quantité	Totale (m ²)
Pièces de vie (Salon, Salle-à-manger, Cuisine)	65	1	65
Chambres	16	5	80
Salle de bain + wc	8	5	40
Cellier	7	1	7
Toilette invité	3	1	3
SPA	10	1	10
GYM	10	1	10
TOTAL			215 m²
Piscine	50	1	50
Parking (2 véhicules)	35	1	35
SURFACE DU TERRAIN			~1500 m²
Sunken (salon extérieur encastré piscine)	16 (4x4)	1	16m ²
Pergola	en option		
Surface terrasse et chemins extérieurs		maximum	70 m ²
Revêtement mural extérieur (Bardage décoratif)		maximum	100 m ²
Menuiseries extérieures aluminium		maximum	100 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
Finition du bâtiment	Lattage	Bois
	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	
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	Planchers et sols	Carrelage en céramique ou granite 60x60cm Bois local (Sohihy ou Anakaraka) en option
	Murs	Finition peinture blanc mat
	Plafonds	Hauteur 3.20m- Lambris bois local / finition blanc lisse
	Aérations	2 clim de 12000 BTU + 2 ventilateurs plafonniers
Aménagement intérieur et décoration Salle-à-manger	Mobilier	1 table + chaises pour 10 personnes
	Electricité	Luminaire lampe Luminaire spots prises de courant suivant équipement
Aménagement intérieur Cuisine	Mobilier cuisine	Meubles mélaminés avec revêtement coloré Plan de travail en granite ou autres
	Électricité	Double évier + égouttoir inox ou composite Robinetterie Roca, Grohe, Ramon Soler ou similaire 6 prises de courants
	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 Théière 1 Cuiseur de riz 1 Poubelle 50l 1 Détecteur de fumée 1 Fontaine à eau
	Ustensiles de cuisine pour 10 personnes	12 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 12 Bols 12 Assiettes plates 12 Assiettes à dessert 12 Tasses à café 12 Mugs 1 Ciseaux 1 Louche 2 Cuillères en bois 1 Spatule 12 Verres à eau 12 Verres à vins blanc 12 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 8 personnes 1 table basse
	Electricité	Luminaire lampes Luminaire spots Lampe de secours prises de courant suivant équipement

CHAMBRES

Général	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
Aménagement intérieur et décoration par chambre	Mobiliers	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
	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 1 prise de courant supplémentaire 1 prise TV et Internet
	Equipements	1 détecteur de fumée 1 cadre ou élément de déco Téléviseur Smart TV 32'
	Linge de lit. 2 sets de draps par chambre jeu comprend:	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 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
Aménagement intérieur et décoration par salle-de-bain	Mobiliers	porte serviettes Meuble sous vasque
	Electricité	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
	Equipements	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

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

SPA

Général

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

Aménagement intérieur

Electricité	Eclairage spots
	2 prise de courant
Équipements	2 Tables de massage
	1 miroir
	1 fontaine à eau

GYM

Général

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

Aménagement intérieur

Electricité	Eclairage spots
	4 prise de courant
Équipements	3 machines d'entrainement
	1 mur miroir
	1 fontaine à eau

PISCINE ET TERRASSE

Général	<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 0.40m espace enfants (sur demande) 0.20m espace chaise longue dans l'eau (sur demande)</i>
Aménagement et décoration Extérieure	<i>Terrasse</i>	<i>Bois local (Sohihy)</i>
	<i>Mobilier</i>	<i>6 Transats avec matelas 1 douche extérieure (en option) 3 Parasols</i>
	<i>Electricité</i>	<i>Luminaire piscine + spots terrasse</i>

AMENAGEMENT PAYSAGER ET ZONE DÉTENTE

Général	<i>Revêtements sol</i>	<i>Dallage en pierre calcaire Terrasse en bois Sohihy</i>
	<i>Végétation</i>	<i>Pelouse Massif de plantes tropicales Arbres (Palmier, Ravinala, Ylang, Cocotier...)</i>
Aménagement	<i>Mobiliers</i>	<i>Espace salon extérieur (canapé ou table et chaises) Sunken 16 m² Pergola (en option) Jacuzzi (en option) Bar piscine (en option)</i>
	<i>Electricité</i>	<i>Eclairage des allées de circulation Eclairage des massifs végétaux Eclairage des arbres</i>
	<i>Equipements</i>	<i>1 sculpture local en bois ou pierre Jardinière (en option) Bassin de décoration (en option)</i>

PARKING

Général

<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

Général

<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>

COMMUNICATIONS

Général

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

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