NOTICE DESCRIPTIVE

VILLA MAJUNGA

IMPULSION

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, esthétisme et qualité des matériaux.

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

IMPULSION
INVEST IN THE NEXT PARADISE

A partir de

559.000 €

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

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

215m2
de Surface Habitable

50m2
de Piscine

5 Ch.

5 SDB

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

VILLA MAJUNGA

IMPULSION
INVEST IN THE NEXT PARADISE

GENERAL	TAILLE (m²)		
	Taille (m²)	Qte	Totale (m²)
Pièces de vie (Salon, Salle-à-manger, Cuisine)	64 m²	1	64 m²
Chambres	16 m²	5	80 m²
Salle-de-bain	8 m²	5	40 m²
Cellier	9 m²	1	9 m²
Sanitaire	2 m²	1	2 m²
Spa	10 m²	1	10 m²
Salle de sport	10 m²	1	10 m²
TOTAL			**215 m²**
Piscine	70 m²	1	70 m²
Zone de yoga / massage possible en option	20 m²	1	20 m²
Parking (3 véhicules)	40 m²	1	40 m²
TAILLE DU TERRAIN			**700 m²**

INFORMATIONS GENERALES SUR LES MATERIAUX		
Fondations	Hérissonnage en pierres de carrière	
Murs de soutainement 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
	Chevrons	Bois
	Lattage	Bois
Finition du bâtiment	Murs extérieurs	Peintures extérieures Sandow latex (En option: Parement décoratif en bois ou pierre)
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	0.8 x H2.3m bois traité sur charnières
	Baies coulissantes	Structure alu + verre 6mm
	Portes pivotantes simples	Bois massif
	Quincaillerie (charnière)	Thirard Inox
	Poignées, serrures et crampons	Acier inoxydable brossé
	Rails	Alumnium
	Verrous de fenêtre et crochets	Acier inoxydable solide ou similaire
Plomberie et électricité	Approvisionnement en eau	Raccordement au réseau national et/ou puit 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 plafonnier
Aménagement intérieur et décoration Salle-à-manger	Mobilier	1 Table + chaises pour 10 personnes
	Electricité	Luminaire lampe
		Luminaire spots
		1 prise de courant
Aménagement intérieur cuisine	Mobilier cuisine	Meubles mélaminés avec revêtement coloré suivant
		Plan de travail en granite ou pierre
		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 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 (fourchettes, cuillères, couteaux, petites cuillières)
		1 Batterie de Casseroles
		1 Plats à gateaux four
		2 Gants four
		1 Egoutoir
		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 Cuillières 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 cusine
		1 Extincteur

Aménagement intérieur et décoration salon	Mobiliers	Smart TV 70'
		1 Canapé en L pour 10 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 dans chaque chambre	1 lit 1.80 x 2m ou 2 lits 0.9 x 2m + sommier dans chaque chambre
		Tête de lit bois 4m x H 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
	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
	Equipement	Téléviseur Smart TV 32'
		Un détecteur de fumée
		Un tableau ou une décoration
	Linge de lit. 2 sets de draps dans chaque chambre, étant précisé qu'un 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	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 bois
	Electricité	Luminaire spots
		Luminaire ruban LED plan de toilette
		Luminaire ruban LED miroir
		Luminaire ruban LED niche de douche
		1 prise de courant plan de toilette
	Equipement	Lavabo simple ou double vasque en pierre naturelle
		Robineterie 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

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

SANITAIRE		
Général	Sols	Carrelage 60cm x 60cm
	Murs	Carrelage 60cm x 60cm + finition peinture
	Plafond	2.60m Finition peinture
	Ventilation	1 VMC + ventilation naturelle 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

VILLA **MAJUNGA**

IMPULSION
INVEST IN THE NEXT PARADISE

SPA		
Général	Sols	Carrelage 60cm x 60cm
	Murs	Finition peinture
	Plafond	2.60m Finition peinture
	Ventilation	1 climatisation
Aménagement intérieur	Electricité	Luminaire spots
		1 prise de courant
	Equipement	1 Table de massage
		1 vasque
		1 miroir
		1 robinet inox brossé

GYM		
Général	Sols	Carrelage 60cm x 60cm
	Murs	Finition peinture
	Plafond	2.60m Finition peinture
	Ventilation	1 climatisation
Aménagement intérieur	Electricité	luminaire spots
		3 prises de courant
	Equipement	3 équipements sportifs
		1 mur miroir

YOGA		
Général	Sols	Plateforme bois
	Murs	Structure béton ouverte
	Plafond	3m lames bois ou poutre béton sans pare-pluie
Aménagement intérieur	Electricité	Appliques murales

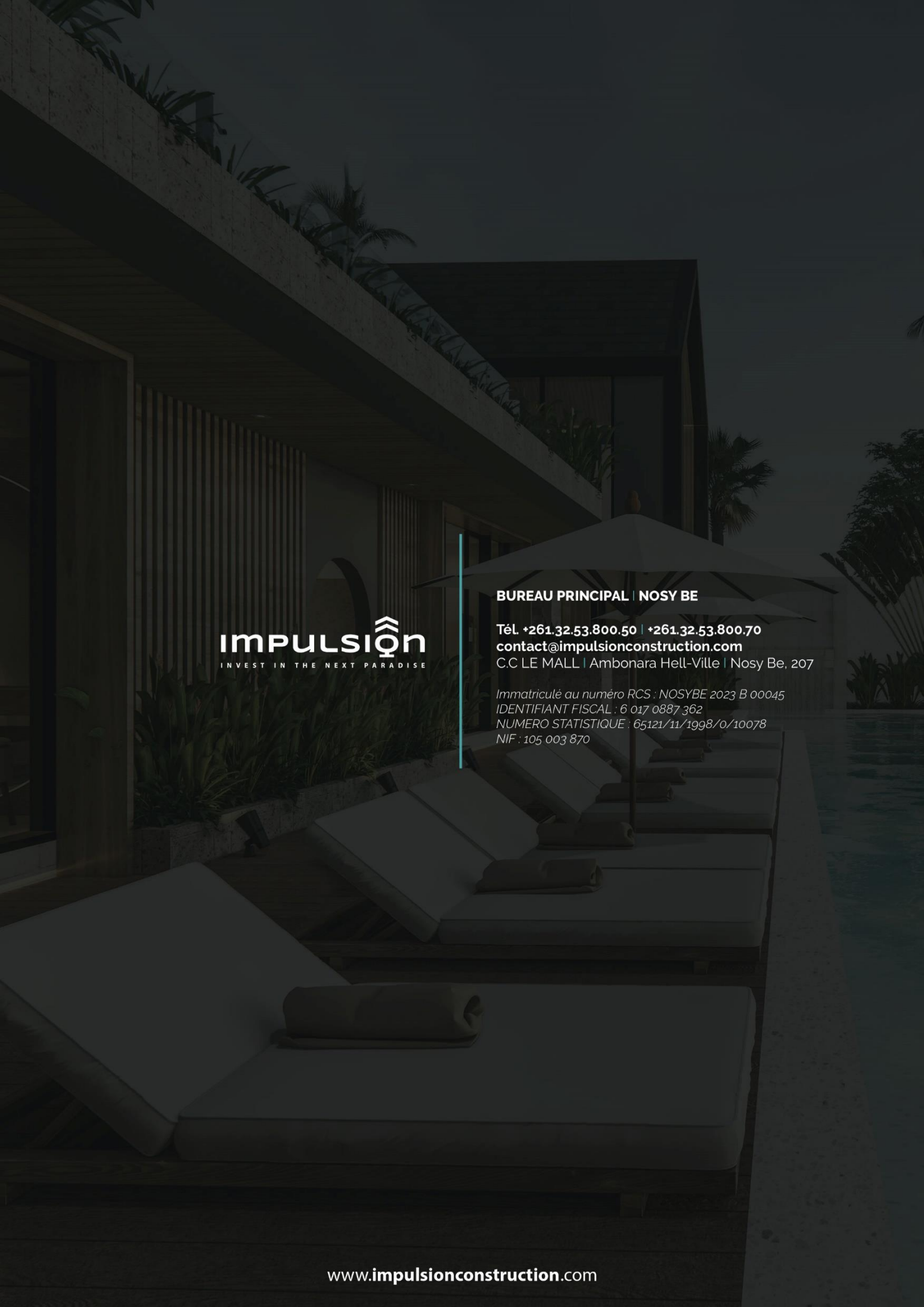
PISCINE ET TERRASSE		
Général	Finition intérieure	Pierre verte (ardoise) 30 x30cm
	Débordement	Pierre verte ou Progranit 5 cm
	Filtration	Système de pompage et filtre à sable par Hayward (1.5cv suivant volume d'eau)
	Profondeurs	1.40m bassin de nage
		0.40m espace enfants (possible)
		0.20m espace chaise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

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 10 pers. (table + chaises)
	Electricité	Eclairage des allées de circulation
		Eclairage des massifs végétaux
		Eclairage des arbres
	Equipement	1 sculpture locale en bois ou pierre

MUR DE CLÔTURE ET PORTAIL		
Général	Fondation du mur	Hérissonnage en pierres de carrière
	Murs de clôture	Pierres naturelles ou parpaings à maçonner
	Finition murale	Enduit ciment de finition
	Couvertine de mur (béton)	Arasement et peinture extérieur
	Portail coulissant	Acier galvanisé

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