



NOTICE DESCRIPTIVE
V I L L A S A K A T I A

impulsiōn
INVEST IN THE NEXT PARADISE

VILLA Sakatia

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

629.000 €

* Prix du modèle présenté : 875.000€
(380m² + Piscine 85m² + Sunken 30m² + Bassin 65m² + Etage supp.)

IMPULSION
INVEST IN THE NEXT PARADISE

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

 **290m²**
de Surface Habitable

 **50m²**
de Piscine

 **6 Ch.**

 **6 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)	100	1	100
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
Staff room + wc	16	1	16
TOTAL			290 m²
Piscine	50	1	50
Parking (2 véhicules)	40	1	40
SURFACE DU TERRAIN			~1500 m²
Sunken (salon extérieur encastré piscine)	16 (4x4)	1	16m ²
Pergola	en option		
Surface terrasse et chemins extérieurs		maximum	80 m ²
Revêtement mural extérieur (Bardage décoratif)		maximum	150 m ²
Menuiseries extérieures aluminium		maximum	120 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 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
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) Sur réseau communal / protection par tableau électrique
Plomberie et électricité	Alimentation électrique / électricité	Secours groupe électrogène. 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 local (Sohihy ou Anakaraka) en option	Bois
	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 12 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	
Aménagement intérieur Cuisine		14 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 14 Bols 14 Assiettes plates 14 Assiettes à dessert 14 Tasses à café 14 Mugs 1 Ciseaux	
	Ustensiles de cuisine pour 12 personnes	1 Louche 2 Cuillères en bois 1 Spatule 14 Verres à eau 14 Verres à vins blanc 14 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' 2 canapés en L, pour 12-14 personnes 1 table basse	
	Electricité	Luminaire lampes Luminaire spots Lampe de secours prises de courant suivant équipement	

CHAMBRES

Général	Planchers et sols	Carrelages céramique 60x60cm ou Bois local (option)	
	Murs intérieurs	Finition peinture (MOVILAC ou similaire)	
Aménagement intérieur et décoration par chambre	Plafonds	Hauteur 2.60m Lattage bois ou blanc mat	
	Ventilation	1 clim 12 000 BTU et ventilateur plafonnier	
	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
	Electricité		1 rideau occultant
			1 Dressing sans porte 0.6m x 1.2m
			1 Fauteuil
			2 matelas 0.9 x 2m + sommier par chambre
		Luminaire table de chevet	
Equipements		Luminaire spot	
		Luminaire ruban LED (tête de lit)	
		Luminaire ruban LED (coffre à rideaux)	
		2 prises de courant par table de chevet	
Linge de lit. 2 sets de draps par chambre jeu comprend:		1 prise courant bureau	
		1 prise de courant supplémentaire	
		1 prise TV et Internet	
		1 détecteur de fumée	
		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 céramique 60 x 60cm ou granite	
	Murs intérieurs	Carrelage céramique 40 x 60cm ou granite + peinture	
Aménagement intérieur et décoration par salle-de-bain	Plafonds	Hauteur 2.60m finition peinture blanc Glycéro	
	Ventilation	1 VMC	
	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)
	Equipements		1 prise de courant plan de toilette
			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
Ventillation	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

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</i>
		<i>0.40m espace enfants (sur demande) 0.20m espace chaise longue dans l'eau (sur demande)</i>
<i>Terrasse</i>	<i>Bois local (Sohihy)</i>	
Aménagement et décoration Extérieure	<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</i>
		<i>Pergola (en option) Jacuzzi (en option) Bar piscine (en option)</i>
		<i>Eclairage des allées de circulation Eclairage des massifs végétaux Eclairage des arbres</i>
	<i>Electricité</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