



**NOTICE DESCRIPTIVE**  
V I L L A   T A N I K E L Y

**impulsiōn**  
INVEST IN THE NEXT PARADISE

# VILLA Tanikely

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.**

À partir de

## 299.000 €

\* Prix du modèle présenté : 318.500€  
( 73m<sup>2</sup> + 41.5m<sup>2</sup> de piscine )

**IMPULSION**  
INVEST IN THE NEXT PARADISE



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



**70m<sup>2</sup>**  
de Surface Habitable



**25m<sup>2</sup>**  
de Piscine



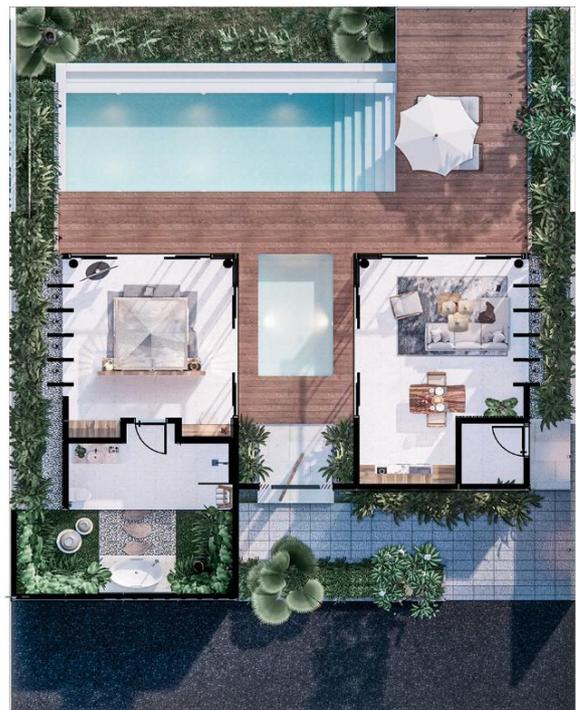
**1 Ch.**



**1 SDB**



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



GENERAL	TAILLE (m <sup>2</sup> )		
	Taille (m <sup>2</sup> )	Qte	Totale (m <sup>2</sup> )
Pièces de vie (Salon, Salle-à-manger, Cuisine)	35 m <sup>2</sup>	1	35 m <sup>2</sup>
Chambres	20 m <sup>2</sup>	1	20 m <sup>2</sup>
Salle-de-bain intérieure	6 m <sup>2</sup>	1	6 m <sup>2</sup>
Sanitaire	2 m <sup>2</sup>	1	2 m <sup>2</sup>
Cellier	7 m <sup>2</sup>		7 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>			<b>70 m<sup>2</sup></b>
Piscine	25 m <sup>2</sup>	1	25 m <sup>2</sup>
Parking (1 véhicule)	15 m <sup>2</sup>	1	15 m <sup>2</sup>
<b>SURFACE DU TERRAIN</b>			<b>300 m<sup>2</sup></b>

INFORMATIONS GENERALES SUR LES MATERIAUX		
Fondations	Hérissonnage en pierres de carrière	
Murs de soutènement 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 toits	Charpente bois
	Couverture	Tuile béton ou Shingle
	Chevron	Bois
	Lattage	Bois
Finition du bâtiment	Murs extérieurs	Peinture extérieures Sandow latex
Menuiseries: Portes et fenêtres	Ouvrants extérieurs	Structure Aluminium verre 6mm
	Porte d'entrée	1.20m x H2.50m en bois sur charnières ou pivot
	Portes intérieures	Bois traité
	Baies coulissantes	Structure alu + verre 6mm
	Portes pivotantes simples	Bois massif
	Quincaillerie (charnière)	Thirard Inox
	Poignées, serrures et crampons	Acier inoxydable brossé
	Rails	Aluminium
	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

PIECES DE VIE: Salon, Salle à 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 plafonniers
Aménagement intérieur et décoration Salle-à-manger	Mobilier	1 table + chaises pour 4 personnes
	Electricité	Luminaire lampe
		Luminaire spots 1 prise de courant
Aménagement intérieur cuisine	Mobilier cuisine	Meubles mélaminés avec revêtement coloré Plan de travail en granite 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 Plaque de gaz
		1 Mixeur
		1 Toaster
		1 Bouilloire
		1 Machine à café
		1 Théière
	1 Cuisseur de riz	
	1 Poubelle 50l	
	1 Détecteur de fumée	
1 Fontaine à eau		
Ustensiles de cuisine pour 4 personnes	4 jeux de couverts (fourchettes, cuillères, couteaux, petites cuillères)	
	1 Batterie de Casseroles	
	1 Plats à gateaux four	
	2 Gants four	
	1 Egouttoir	
	1 Wok	
	1 set de planches à découper	
	4 Bols	
	4 Assiettes plates	
	4 Assiettes à dessert	
	4 Tasses à café	
	4 Mugs	
	1 ciseaux	
	1 Louche	
2 Cuillères en bois		
1 Spatule		
4 Verres à eau		
4 Verres à vins blanc		
4 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	Mobilier	Smart TV 70'
		1 canapé en L, 3 places et 1 canapé 2 places
		1 table basse
	Electricité	Lampe de secours
		Luminaire lampes
		Luminaire spots 1 prise de courant

## CHAMBRE

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 chambre	Mobiliers	1 lit 1.80 x 2m ou 2 lits 0.9 x 2m dans chaque chambre + sommier
		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 90 x 200cm dans chaque 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		
Equipement	1 prise courant bureau	
	1 prise de courant supplémentaire	
	1 prise TV et Internet	
Linge de lit. 2 sets de draps dans chaque chambre, étant précisé qu'un jeu comprend:	un détecteur de fumée	
	un tableau ou élément décoratif	
	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

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 Salle-de-bain	Mobiliers	porte serviettes
		plan de toilette
	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	
	Equipements	Lavabo simple ou double vasque en pierre naturelle
		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
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

## PISCINE ET TERRASSE

Général	Finitions intérieures	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)
	Terrasse	Bois local
Aménagement et décoration Extérieure	Mobiliers	2 chaises longues (transat) avec matelas
		1 parasol

## MUR DE CLÔTURE ET PORTES

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

## AMENAGEMENT PAYSAGER ET ZONE DÉTENTE

Général	Sols	Dallage en pierre
		Terrasse bois détente
	Végétation	Pelouse
		Massif de plantes tropicales Arbres (Palmier, Ravinala, Ylang, Cocotier...)
Aménagement	Mobilier	Espace salon extérieur (sunken ou canapé) ou
	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](mailto: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*