



**NOTICE DESCRIPTIVE**  
V I L L A M I T S I O

**impulsiōn**

INVEST IN THE NEXT PARADISE

# VILLA Mitsio

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

## 529.000 €

\* Prix du modèle présenté : 566.000€  
(222m<sup>2</sup> + Piscine 70m<sup>2</sup> + Sunken 16m<sup>2</sup> + Bassin 18m<sup>2</sup>)

**IMPULSION**  
INVEST IN THE NEXT PARADISE

 **Terrain de 15 ares** |  **215m<sup>2</sup>** |  **50m<sup>2</sup>** |  **5 Ch.** |  **5 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)	75	1	75
Chambres	16	5	80
Salle de bain + wc	8	5	40
Cellier	7	1	7
Toilette invité	3	1	3
SPA ou Gym	10	1	10
Staff room	<i>en option</i>		
<b>TOTAL</b>			<b>215 m<sup>2</sup></b>
Piscine	50	1	50
Parking (2 véhicules)	35	1	35
<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	<i>en option</i>		
Surface terrasse et chemins extérieurs		<i>maximum</i>	70 m <sup>2</sup>
Revêtement mural extérieur (Bardage décoratif)		<i>maximum</i>	80 m <sup>2</sup>
Menuiseries extérieures aluminium		<i>maximum</i>	100 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
	Chevrans	Bois
	Lattage	Bois
Finition du bâtiment	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
	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
	Alimentation électrique / électricité	
	Appareillages électriques	Legrand, Schneider ou similaire
	Eclairage intérieur et extérieur IP66	Lampes à faible consommation / LED



## 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
			1 rideau occultant
	Electricité		1 Dressing sans porte 0.6m x 1.2m
			1 Fauteuil
			2 matelas 0.9 x 2m + sommier par chambre
		Luminaire table de chevet	
		Luminaire spot	
Equipements		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	
Linge de lit. 2 sets de draps par chambre jeu comprend:		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

## GYM / 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 4 prise de courant / 2 prise de courant
	Équipements	3 machines d'entraînement / 2 Tables de massage

## PISCINE ET TERRASSE

Général	Finition intérieure	Pierre verte (ardoise) 30 x 60cm	
	Débordement	Pierre verte ou Progranit 5 cm	
	Traitement	Traitement au sels avec électrolyseur	
	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 (sur demande) 0.20m espace chaise longue dans l'eau (sur demande)
Aménagement et décoration Extérieure	Terrasse	Bois local (Sohihy)	
	Mobilier	6 Transats avec matelas	
			1 douche extérieure (en option) 3 Parasols
	Electricité	Luminaire piscine + spots terrasse	

## AMENAGEMENT PAYSAGER ET ZONE DÉTENTE

Général	Revêtements sol	Dallage en pierre calcaire Terrasse en bois Sohihy
	Végétation	Pelouse Massif de plantes tropicales Arbres (Palmier, Ravinala, Ylang, Cocotier...)
Aménagement	Mobiliers	Espace salon extérieur (canapé ou table et chaises) Sunken 16 m <sup>2</sup> Pergola (en option) Jacuzzi (en option) Bar piscine (en option)
	Electricité	Eclairage des allées de circulation Eclairage des massifs végétaux Eclairage des arbres
	Equipements	1 sculpture local en bois ou pierre Jardinière (en option) Bassin de décoration (en option)

## PARKING

Général	cours	Pavage en pierres naturelles
	muret	Enduit de finition crépis
	Electricité	Eclairage sur détecteur de mouvement

## CLÔTURE ET PORTAIL

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

## COMMUNICATIONS

Général	Signalétique	Nom de la villa en lettres de bois ou pierre
	Raccordement télévision / Internet	Canal + abonnement / Wifi STARLINK
	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*