

# VILLAS PRANA

Villas "Eco-Zen"



Situées à 400m de la plage et du village,

2 villas individuelles dans un environnement calme et sécurisé



2 villas contemporaines 3 chambres / 2 SDB

Piscine privative et jardin tropical





## VILLAS PRANA 2

Lot villa 1 : 322 m<sup>2</sup> / Lot Villa 2 : 360 m<sup>2</sup>



3 Ch / 2 SDB : 136 m<sup>2</sup> dont 23 m<sup>2</sup> de Terrasses couvertes + Piscine et Deck

**Total construction : 166 m<sup>2</sup> + Solarium 14 m<sup>2</sup> : 275 000 USD**





RDC : 97 m<sup>2</sup> construits + Piscine et Deck



1er étage : 39 m<sup>2</sup> construits + solarium

## A / Détails de construction de la villa 3 chambres : 113 m<sup>2</sup>.

- Construction sur vide sanitaire / Coulage de la dalle en béton armé.
- Installation des réserves pour l'eau et le drainage des eaux usées, bac à graisse et registre.
- Réalisation des murs en blocs de 6". Placards et divisions en Placo plâtre.
- Toitures RDC en béton armé.
- Jardinières et décoration de bois sur les toits terrasses.
- Installation électrique 110V et 220V selon les normes du pays.
- Câblage des réseaux câble TV et Internet.
- Pré-gainage des circuits d'air conditionné dans les 3 chambres.
- Réseau de plomberie en PER pression.
- Enduits de finition lisses des murs extérieurs et intérieurs / Peinture 1ere main blanc00 + couleur au choix.
- Réalisation des sols Marmoline teintée gris clair.
- Ebénisterie (portes, fenêtres, placards et étagères) en Cedre Arena ( bois exotique importé ) / Huisseries Inox.

## B / Détails de finitions du bâti intérieur :

- Séjour et terrasse :
  - Escalier métal et marches en Cedre Arena ( bois importé ).
  - 2 Etagères sous mur TV.
  - 4 Portes coulissantes encadrement bois et vitre (entrée principale) et deux portes coulissantes coté repas, montées sur rails.
- Cuisine et bar :
  - Plan de travail de la plaque de cuisson et de l'évier en "marmol" teinté gris anthracite.
  - Menuiseries : tiroirs, étagères et portes en bois naturel Cedre Arena.
  - Evier inox 2 bacs avec égouttoir + robinet mitigeur.
- 2 Chambres en RDC :
  - Placards 2 ou 3 portes, ajourés et aménagés ( tringle + 5 étagères ).
- 1 Salle de bains commune et WC :
  - 2 Vasques en céramique + mitigeurs + 1 miroir.
  - Douches italiennes, parois en marmoline teintée, sols Marmoline teintée + mitigeur de douche.
  - Etagère rangement en verre et Cedre Arena.
- 1 Chambre Master a l'étage :
  - Placards 4 portes, ajourés et aménagés ( tringle + 5 étagères ).
- 1 Salle de bains et WC :
  - 1 grande Vasque en ceramique + mitigeurs + 1 miroir.
  - Douches italiennes, parois marmoline, sols Marmoline teintée + mitigeur de douche.
  - Etagère rangement en verre et Cedre Arena.
- Ebénisterie et Huisserie :
  - Menuiseries en Cedre arena / Serrures, poignées, bloques portes et charnières en inox.
- Electricité :
  - Interrupteurs et prises marque « Simon ».
  - Sorties électriques 110V et 220V (prises européennes et américaines).
  - Ventilateurs dans chaque chambre, 1 dans le salon.
  - Prise TV séjour.
  - Prise téléphone-Internet séjour.
  - Spots encastrés en prévision LED.
  - Points lumineux muraux livrés avec supports.

## C / Détails de finitions du bâti extérieur : 53 m<sup>2</sup> + solarium paysagé 14 m<sup>2</sup>

- Au RDC : Terrasse couverte de 17 m<sup>2</sup>, sol en pin traité et teinté.
- A l'étage : Grande terrasse comprenant une toiture béton de 6 m<sup>2</sup> et solarium de 14 m<sup>2</sup> délimité par des jardinières de plantes tropicales.
- Jardin env. 200 m<sup>2</sup> entièrement aménagé : plantes tropicales, chemins d'accès en pierres / Robinet extérieur prévu pour arrosage.
- Piscine 20 m<sup>2</sup>, profondeur 1m40, structure et marches escaliers en béton armé enduit de finition « Marmoline teinté». Mur décoratif et jardinière. Douchette extérieure attenante. Local machinerie 3 m<sup>2</sup>.
- Deck piscine de 10 m<sup>2</sup> en Pin traité peint monté sur plot de béton et lambourdes.

### CONCEPT ÉCOLOGIQUE :

- 8 Panneaux solaires installés sur la toiture la plus haute (Chambre Master) couvrent la consommation piscine et éclairage du jardin + inverseur et ses batteries.
- Système de filtration piscine au sel, comprenant 1 stérilisateur, 1 filtre à sable, 1 pompe, 1 lumière piscine + transfo et programmateur journalier de filtration, 1 skimmer, 4 injecteurs, 1 prise d'aspiration et 1 bonde de fond. Raccords et tuyauterie en PVC pression.



# Villas Individuelles PRANA 2



- Entrée individuelle avec Porte de garage.
- Parking privatif : Toiture en Métal et structure en Pin traité – revêtement sol en gravillons.
- Local poubelles et local technique, accès sur la voie publique.
- Alimentation en eau par citerne de la compagnie INAPA.

# OPTIONS

## Options intérieures :

- Electroménager : Cuisine + TV (voir catalogue EMB, kit inox env. 5000 usd)
- Kit mobilier et décoration selon étude personnalisée. Equipement complet : vaisselle, accessoires sdb, literie, linge, luminaires, coussins, vases, cadres, miroirs... Maison 3 chambres : 20 000 usd.
- Air conditionné basse conso 12000 btu : 1100 USD /pce (comprenant isolation des fenêtres)
- 18000 btu : 1400 USD
- Autres : inverseur, grilles décoratives, etc... devis sur demande.

## Options extérieures :

- Agrandissement pergola-terrasse en Pin traité teinté : 300 usd/m2
- Agrandissement deck m2 : Pin traité patiné 190 usd / Coraline 210 usd (remblai 50 cm) / IPE 280 usd / Plastic recyclé 300 usd
- Jacuzzi 4 places : 5800 USD
- Supplément Panneaux solaires, Automatisation du portail etc... devis sur demande



**Investissez en toute légèreté, laissez-vous porter par le souffle de vie... « PRANA »**

\*\*\*\*\*

La durée des travaux est prévue sur 8 mois, au terme desquels et suite à la signature de l'acte de vente définitif, vous obtiendrez vos documents attestant la légalisation de votre parcelle individuelle enregistrée au cadastre et certifiée par un titre de propriété.

### **Conditions de paiements :**

- 10 % Réservation : étude des plans personnalisés. Validation des plans : env. 2 mois.
- 35 % Début des travaux : fondations maison, piscine + septique. Élévation maison jusqu'au toit : env. 3 mois.
- 25 % Coulage toit et parois piscine, enduits : env. 2 mois.
- 25 % Finitions : sol, ébénisterie, électricité, sanitaires, peintures... Ext : deck, enduits... : env.3 mois
- 5 % Remise des clés.