



MAVIAYBAHÇE

AYVACIK'TA SON PANORAMİK DENİZ MANZARASI...

Fotoğraf Arazimizdendir



Yeni Komşularımızı Ariyoruz.

Assos'un dokusunda, Ayvacık'ta;
Midilli manzarasına açılan 25 özel villa.
Az sayıda, yüksek yaşam kalitesi.

Ekoturizm imarına sahip,
ruhsatı alınmış ve inşaat
hazır SON projedir.

*Bölgemizde güncel olarak, yeni ekoturizm imarı ve mevcut ekoturizm imarlı projelere ruhsat verilmemektedir. Projemizin imar ve ruhsat süreci tamamlanmıştır.





İstanbul

Çanakkale

Ankara

İzmir



Kamıkın

Gelibolu

Lapseki

ÇANAKKALE KÖPRÜSÜ

Gökçeada

Çanakkale

Erine

Ayvacık

Akçay

SİTEMİZ

Ayvalık

Midilli
Lesvos

Midilli

Kuzey Ege'nin Kalbinde.

- 📍 Sivrice ve Sokakağzı Koyları'na: 2 km
- 📍 Assos Antik Kenti: 12 km
- 📍 Küçükkuyu: 38 km
- 📍 Çanakkale: 110 km
- 📍 İstanbul: 400 km

17.000 m² Toplam Arsa Alanı.

Sokakağzı Koyu'nun eteklerinde, Midilli Adası'na karşı tamamen doğayla bütünleşmiş bir sığınak.

Midilli Adası

Sokakağzı Koyu

ARAZİMİZ

Fotoğraf Arazimizdendir




Öz nitelik Bilgisi

Öz nitelik Bilgisi Bina/BB Listesi

İl	Çanakkale
İlçe	Ayvacık
Mshalle/Köy	Balsanlı
Mahalle No	157150
Ada	187
Parsel	3
Tapu Alanı	17.182,50
Nitelik	Arsa
Mevkii	Tilki Tepe
Zemin Tipi	Ana Tapınmaz
Pafta	J16a05a

Favorilere ekle



Kağıt Üzerinde Değil, Sahada Hazır.

- Ekoturizm imarı onaylandı.
- Tüm yasal ruhsatlar alındı.
- Arazi ve hafriyat çalışmaları resmen başladı.
- İnşaata tam hazırlık sağlandı.

Arazimize komşu, kış aylarında canlanan bir dere bulunmaktadır.

Sosyal Tesis
(en alçak kot)

MİDİLLİ – DENİZ MANZARASI



SİTE GİRİŞİ
(en yüksek kot)

ANA YOL

NOT: Bahçe düzenlemeleri temsildir. Bahçelerin kademelendirilmesi, istinat duvarları, evlere ulaşım için açık alanlarda yapılacak merdivenler ruhsat projemizde yer almaktadır ve taahhüt dahilindedir. Bahçe peyzaj düzenlemeleri ve ekstra imalatlar üyelerimize aittir.

Doğaya Entegre Kademeli Yerleşim.

Eğimli arazinin sunduğu doğal avantaj sayesinde, 25 villanın hiçbirisi bir diğerinin Midilli manzarasını kapatmayacak şekilde projelendirilmiştir. Her cephe denize, her pencere sonsuzluğa açılır.





Mimari Anatomisi: Gelenek ve Saęlamlık.



1 Yerel Doğal Taş Kaplama
(Betonarme taşıyıcı
sistem üzeri).

2 Geleneksel Ahşap Çatı.

3 İsteğe Bağlı Ahşap Açık
Teras ve Pergola.

4 Yaklaşık Net 500.00 m²
Müstakil Bahçe Alanı.



NELER DAHİL?

-RUHSAT PROJEMİZDE GÖRÜLEN, MÜTEAHHİT TARAFINDAN YAPILMASI TAAHHÜT EDİLEN İŞ KALEMLERİ -

- Betonarme iskelet üzerine yerel doğal taş kaplama ana bina ve ahşap iskeletli kiremit kaplamalı çatı. (pergola ve teras olmadan teslim edilecektir)
- Salonda şömine
- Açık mutfak
- Mutfakta ocak-fırın-davlumbaz ankastre set
- Banyo vitrifiye ve banyo alt-üst dolapları
- Bina girişi çelik kapı
- Yatak odasında ekstra baca.
- Vestiyer
- İnternet ve tv için fiber altyapı
- Sosyal tesis
- Giriş güvenlik kulübesi, kamera cctv altyapısı, site içi aydınlatmalar ve kamera sistemi.
- Çift şeritli iç araç yolları
- Kademelendirilmiş bahçeler ve istinat duvarları
- Bahçe içlerinde evlere ulaşım için merdivenler
- Su deposu, artezyen kuyusu, arıtma tesisi, yangın hidrantları

Kesintisiz Yaşam Altyapısı.

Ruhsat projesinde yer alan ve siteye ait planlanmış donatılar:



Artezyen
Su Kuyusu



Özel Trafo



Jeneratör
Sistemi



Aritma Tesisi



Su Deposu



NELER İSTEĞE BAĞLI?

- Bahçe peyzaj düzenlemeleri
- Açık teras ve pergolalar (bahçelerin biçimlerine göre değişken olacağından standart yapılamamaktadır.)
- İsteğe bağlı yaptırılacak bahçe sulama su deposu, alet deposu, çardak, depo, güneş enerji panelleri vb şartname haricindeki tüm kalemler.
- Yüzme havuzu ve süs havuzları
- Asma kat ilavesi

*Bazı ilaveler için iskan sonrasında resmi izin alınması gerekebilecektir.



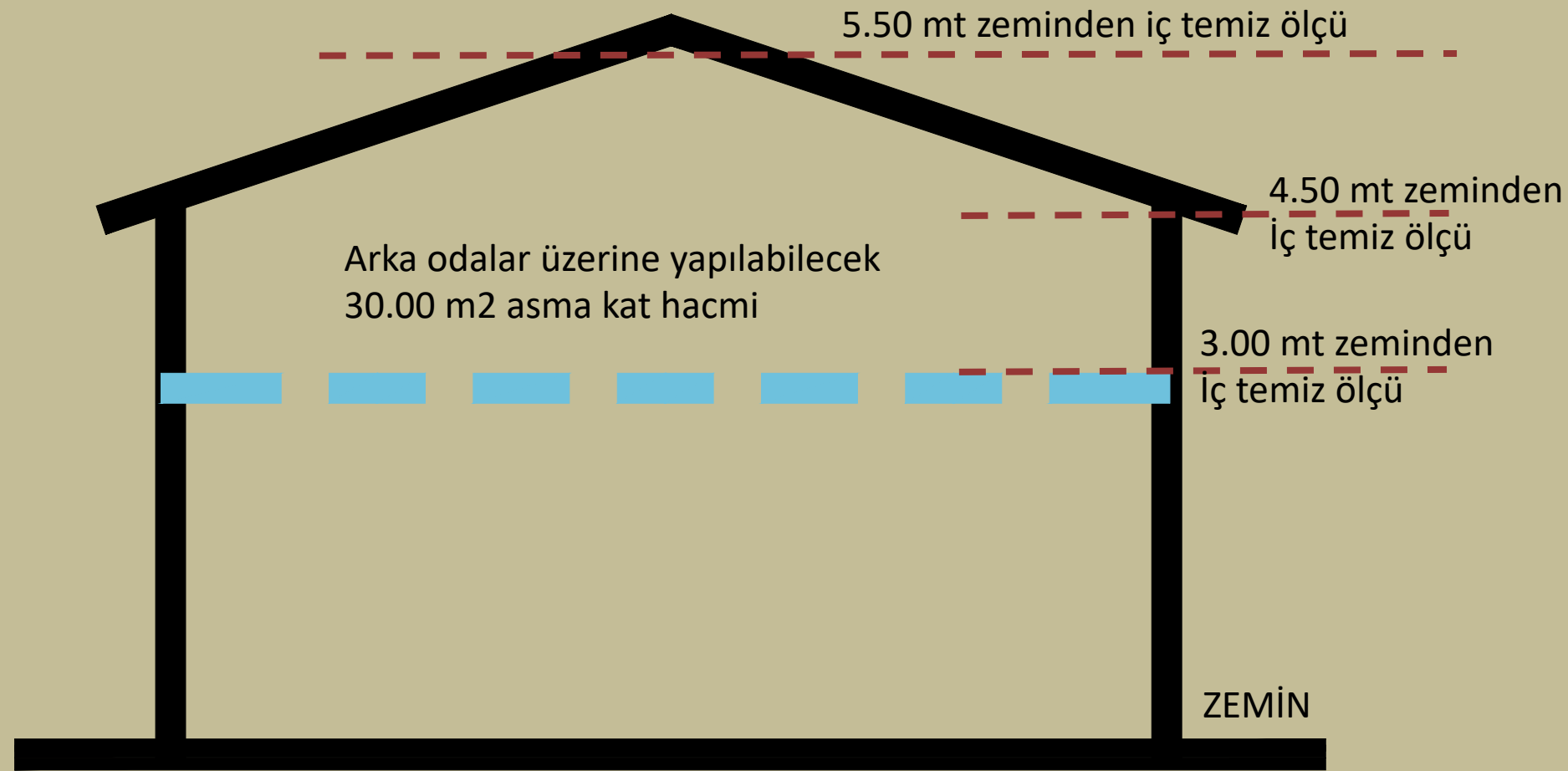
Optimum Yaşam Dinamikleri (77.35 m² İnşaat Alanı)

Z-01: Salon + Açık Mutfak (41.00 m²)

Z-02: Ana Yatak Odası (13.60 m²)

Z-04: Misafir Yatak Odası (10.00 m²)

Z-05: Banyo (3.50 m²)



EKSTRA... EKSTRA...

Projemizin taşıyıcı sistemi, isteğe bağlı asma kat ilavesini teknik olarak mümkün kılacak şekilde tasarlanmıştır. Asma katta iç yükseklikler 2.50mt – 1.50mt dir. Salonda maksimum tavan-çatı yüksekliği 5.50mt dir.



Maviyabahçe Standartı.

Kategori	Standart Projeler	Maviyabahçe
Yasal Durum	İmar Bekleyen / Riskli	Ruhsatlı, İnşaata Hazır ☑
Mahremiyet & Yoğunluk	Sıkışık Parseller	Her Villaya 500 m ² Özel Bahçe, Sadece 25 Komşu
Manzara Kapanma Riski	Yüksek	Kademeli Yerleşim ile Sıfır Risk, Kesintisiz Midilli
Mimari & Hacim	Standart Betonarme, Basık Tavan	Doğal Taş / Ahşap, 5.50m Yüksek Tavan, Şömine

Dört Mevsim Assos Ruhü.

- Maksimum 5.50 metre iç çatı yüksekliği ile ferah hacim.
- Salonda özel tasarım şömine.
- Yatak odasında ekstra baca altyapısı.