



Yaz Kış Yaşanabilir Lüks Villa Manzara Assos

Çanakkale'nin Ayvacık İlçesi'ne bağlı Balabanlı
Köyü'nde
58 villa ve sosyal tesisten oluşan yaz kış
oturulabilir yerleşke



2025



- İstanbul 400 km
- Çanakkale 110 km
- Kücükkuyu 38 km
- Assos Antik Kenti 12 km



Balabanlı Köyü, Sivrice ve Sokakağzı Koyları'nın hemen üstünde, Midilli Adası ve Müsellem Boğazı manzarasına hakim bir konumdadır.

Bölgede yer alan yerleşimler içerisinde manzaraya en belirgin şekilde hakim olan yerleşkemiz, arazi eğiminden de faydalanılarak tasarlanmış olan, 500-800 m2 arasında değişen alanlarda net bahçelere sahip villalardan oluşmaktadır. villaların hiç biri diğerinin manzarasını kapatmamaktadır.

Manzara Assos, bölgede "iskan" alınmış iki ekoturizm sitesinden biridir. Her villanın kendi "yapı kullanım belgesi" mevcuttur. Ayrıca e-devlet üzerinde arsa tapusu olarak görünmektedir.



Muhteşem Manzara



fotoğraf villamızdan çekilmiştir

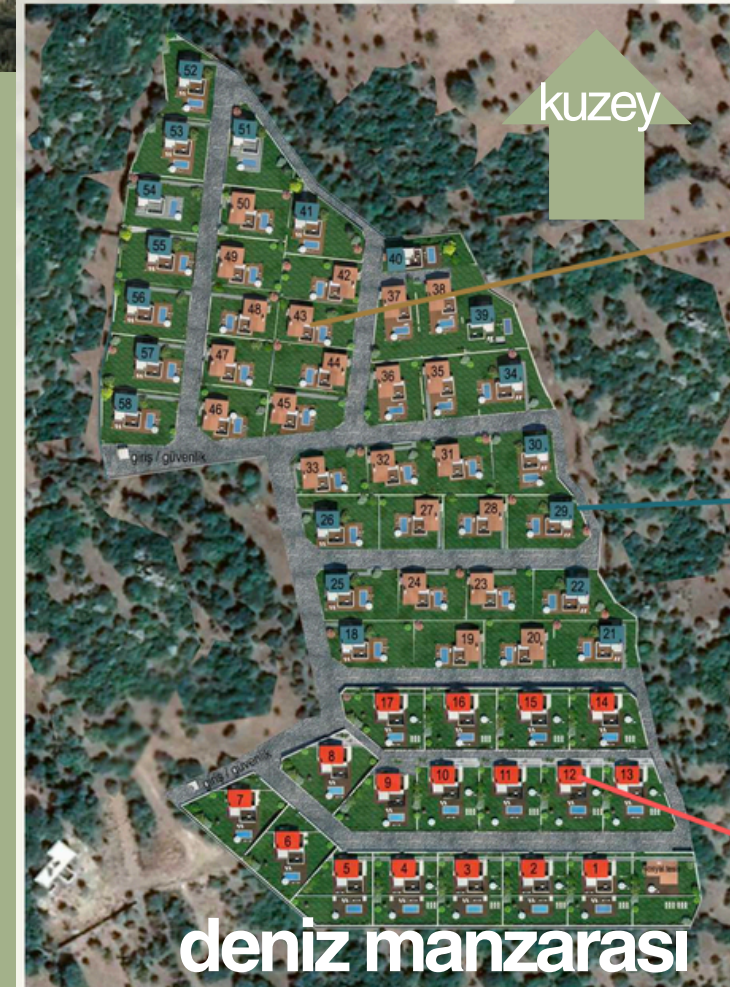
yüksek
şerefiyeli

Sitemizde üç tip villa bulunmaktadır.
tip1 villalar tek katlı, tip2 villalar dubleks, tip3 villalar
VIP dubleks olarak sınıflandırılır.

kuzey-güney istikametinde yerleşen arazimizde tip3
villalarımız sadece arazinin en uç kısmında yer almakta
olup, sitenin geri kalan kısmı villaların arka tarafındadır.

tip3 villaların bahçe alanı net 800 m2 olup, tapuda da
arsa payı buna göre diğer villalardan daha fazladır.

bahçe iki kademededen oluşur; sonsuzluk havuzu, her
türlü pergolalar vb ilave edilmeye uygundur.



Tip 1



Tip 2



Tip 3



www.designers-a.com
[@mim-tuba-abay](https://www.instagram.com/mim-tuba-abay)
info@designers-a.com

**The photos were taken
from our villa's 1st
floor terrace.**



www.designers-a.com

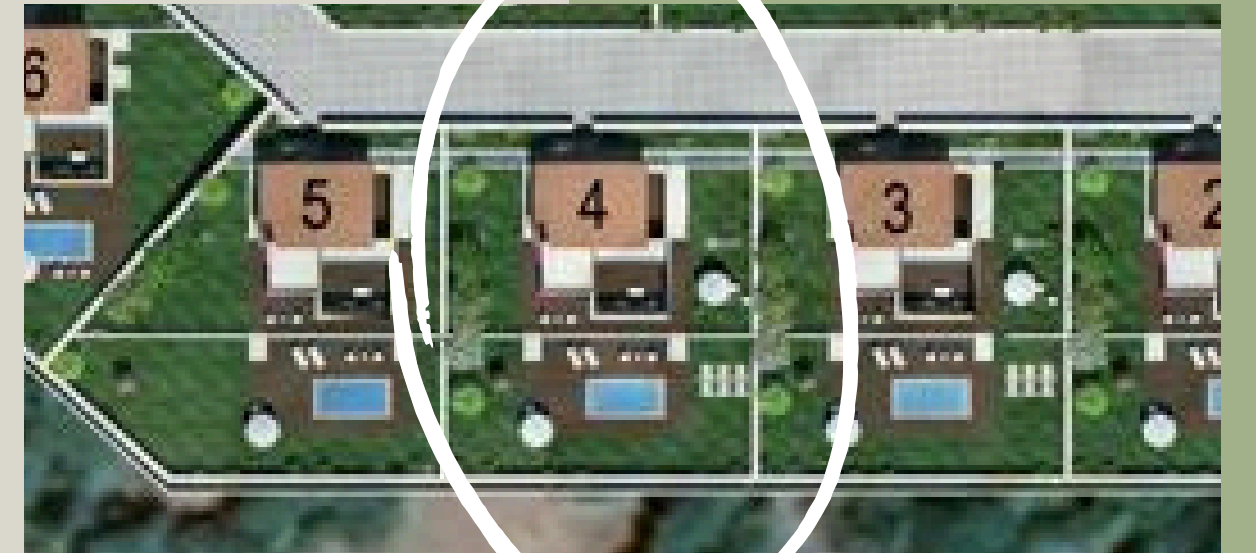
@mim-tuba-abay

info@designers-a.com

**Fotoğraflar villamızdan
çekilmiştir**



villamız, 4 nolu tip3 VIP villadır



proje çizimi

deniz manzarası



villamız,
4 nolu tip3
VIP villadır



mevcut

www.designers-a.com
@mim-tuba-abay
info@designers-a.com



**Fotoğraf villamızdan
çekilmiştir
30.09.2025**

Dođa İçerisinde Huzurlu ve Sessiz Lüks



tip3 VIP

- KAPALI ALAN:
61.40 M² (ALT KAT) + 45.00 M² (ÜST KAT) : 106.40 M²
- KIŞ BAHÇESİ: 47 M²
- AÇIK TERAS: 18.00 M²
- TOPLAM VİLLA ALANI: 171.40 M²
- BRÜT ARSA ALANI: 838 M²







TİP 3 VIP Üst Kat Planı (Giriş Kat)

- KAPALI ALAN:
61.40 M² (ALT KAT) + 45.00 M² (ÜST KAT) : 106.40 M²
- KIŞ BAHÇESİ: 47 M²
- AÇIK TERAS: 18.00 M²
- TOPLAM VİLLA ALANI: 171.40 M²
- BRÜT ARSA ALANI: 838 M²



TİP 3 VIP Alt Kat Planı

- KAPALI ALAN:
61.40 M² (ALT KAT) + 45.00 M² (ÜST KAT) : 106.40 M²
- KIŞ BAHÇESİ: 47 M²
- AÇIK TERAS: 18.00 M²
- TOPLAM VİLLA ALANI: 171.40 M²
- BRÜT ARSA ALANI: 838 M²



- Villamızda kış bahçesi çerçeve altyapısı tamamlanmıştır. İleride kış bahçesi ilave edilebilir.
- Alt kat salonda şömine bulunmaktadır.
- Sitemizde dış cephe kaplaması ve salonlarda iç cephe kaplaması olarak doğal Assos pembe andezit taşı kullanılmıştır.
- açık teraslar hariç tüm villada yerden ısıtma bulunmaktadır.
- Üst kat açık terasta açık mutfak kitchenette altyapısı bulunmaktadır. İleride ilave edilebilir.
- Üst kat açık terasta barbekü bulunmaktadır.
- İki kademedен oluşan yaklaşık net 700 m2 bahçe alanında yüzme havuzu ilave edilebilir.









mutfak ve manzarası

fotoğraf villamızdan çekilmiştir



üst kat manzarası

fotoğraf villamızdan çekilmiştir



siteden görüntüler - kış bahçesi ilave edilmiş villa



siteden görüntüler- kış bahçesi çerçevesi ile teslim halinde villalar

