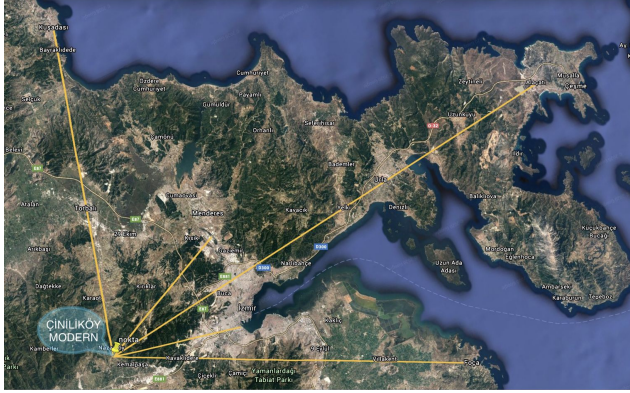




ÇİNİLİKÖY
MODERNİ

Çiniliköy Modern; İstanbul - İzmir otoyolunun bağlantı yolu üzerinde, Kemalpaşa Çiniliköy'de, orman, göl, kanyon, ova gibi doğal bir ekosistem içerisinde huzurlu bir yaşam alanı sunuyor.



OTOGAR	28 km	15 dk
HAVALİMANI	57 km	35 dk
EGE ÜNİVERSİTESİ	28 km	15 dk
BAYRAKLI	29 km	20 dk
ŞİRİNCE	68 km	40 dk
KUŞADASI	80 km	50 dk
URLA	87 km	45 dk
FOÇA	85 km	1 sa
ÇEŞME	120 km	1 sa

ÇİNİLİKÖY MODERN yakın çevresinde bulunan imkanları ile size muhteşem fırsatlar sunuyor. Gününüzü değerlendirmek için, At (Kırmızı) çiftliğinde çocuklarınız at binerken lezzetli Kazak yemeklerini tadabilir veya ATV ile Kurudere kanyonunda safari yapabilirsiniz. Nazarköy'de dere kenarında mükellef bir kahvaltı yapmak için evinizden sadece 15 dk yürümeniz yeterli. Kahvaltıdan sonra nazarboncuğu imalatı yapılan atölyelere göz atabilir ve köy meydanında festival havasında hediyelik eşya satan köylülerden alışveriş yapabilirsiniz. Gölleten bahsetmesek eksik kalır. Yaz aylarında düzenlenen konserleri, iskele restoranı, yürüyüş parkurları, çocuk oyun parkları, özel günlerde kullanılabileceğiniz iskelesi, amfi tiyatrosu, camisi ve müzesi ile sosyal imkanların tamamı **ÇİNİLİKÖY MODERN** in tam karşısında! Kemalpaşa şehir merkezi ise sadece 4 km uzaklıkta.





METRAJ

		NET (m2)	BRÜT (m2)
▼ BODRUM KAT		70,1	80
1	HOBİ ALANI	38,6	
2	MERDİVEN	7,0	
3	HOL	3,7	
4	TESİSAT ODASI	9,8	
5	KİLER	11,0	
▼ ZEMİN KAT		70	105
1	ZEMİN TERASI	27,0*	
2	SALON + MUTFAK	38,6	
3	MERDİVEN	7,0	
4	BANYO	4,9	
5	HOL + ANTRE	7,6	
6	ODA	11,9	
▼ 1. KAT		79,6	89
1	ODA 1	14,3	
2	BALKON	8,8	
3	E. ODASI	16,0	
4	E. BANYO	4,2	
5	MERDİVEN	7,0	
6	HOL	7,8	
7	BANYO	7,3	
8	ODA 2	14,2	
▼ ÇATI KATI		9,7	82
1	MERDİVEN KULESİ	9,7	
2	TERAS	65,0*	
TOPLAM		229,4	356

Villa sözcüğünün içinde ne kadar doldurulduğunu kat planları ve detayları ile birlikte inceleyelim.

Zemin Katta giriş için 5.5 m2 saçak sizi zorlu kış şartlarında yağmurdan korurken ayakkabılık için de kullanışlı bir çözüm sunuyor. Antre için vestiyeri koyduktan sonraki koridor genişliğimiz 150 cm dir.. Geniş karşılama alanımız 39 m2 lik yaşam alanına açılırken gerek misafir odası gerek çalışma odası olarak kullanabileceğiniz bir odayı da zemin katta unutmamak. Zemin katta ayrıca 27 m2 lik bir zemin terası ve genişçe bir banyo bulunuyor. Villanın oturma alanı 80 m2 dışında her villanın toplamda minimum 150 m2 ön, yan ve arka bahçeleri bulunuyor.

Bodrum Kat 3 farklı hacimden oluşuyor. Tesisat odası evin ısıtma, soğutma, arıtma, elektrik kontrol ünitelerinin yer almasından çok daha fazlası; hobileriniz için kurabileceğiniz mini bir atölyeyi sığdırabilirsiniz (10m2). Kiler alanı evinizin bütün dağınıklığını toparlayacak depolama alanı olarak tasarlasak da kilerin büyüklüğü sizi şaşırtabilir (11m2). Bu hacimde bıraktığımız altyapılar ile, kilerin bir kısmını saunaya çevirmek isteyen müşterilerimiz hacmi kolaylıkla modifiye edebilirler. 39 m2 lik hobi alanında; dilediğiniz zaman her şeyden izole olup, arkadaşlarınızla film izleyebilir, masa tenisi veya bilardo oynayabilir ya da karaöke yapabilirsiniz. Bu hacim egzoz gazını atmak ve temiz hava sağlamak için çatıya kadar çıkan bacalar sayesinde konforlu bir vakit geçirmenizi sağlar.

1. Kat yaşam alanı olarak dizayn edilmiştir. 3 oda 2 banyodan oluşmaktadır. Ebeveyn yatak odası; giyinme odası, geniş bir balkonu ve ebeveyn banyosu bulunan villanın en hakim hacmi sayılabilir köşe konumdadır. 2 adet 14 m2 lik çocuk odaları ön ve arka bahçe manzaralıdır. Evin ana banyosu bu katta olup içerisinde çamaşır ve ütü alanlarını da barındıracak kadar büyüktür (7,5m2). Diğer katlarda olduğu gibi bu katta da koridor genişliği net 150 cm dir.

Çatı Katında merdiven kulesinin ayırmış olduğu 2 farklı alanın toplamı 65 m2 dir. Bir tarafta mutfak nişi ve barbekü yer alırken diğer tarafta arkadaşlarınızla manzaranın tadını çıkartabileceğiniz geniş bir oturma alanı bulunuyor. Terasta bulunan 70 cm * 10 m boyutlarında, sulama sistemi hazır olan çiçeklikte bostan ekmek veya gül dikmek sizin tercihinize kalıyor...

Not: * Toplam Net m2 değerine Zemin Terası ve Çatı Terası dahil değildir.





			NET (m2)	BRÜT (m2)
▼ BODRUM KAT			70,1	80
	1	HOBİ ALANI	38,6	
	2	MERDİVEN	7,0	
	3	HOL	3,7	
	4	TESİSAT ODASI	9,8	
	5	KİLER	11,0	



			NET (m2)	BRÜT (m2)
▼ ZEMİN KAT			70	105
	1	ZEMİN TERASI	27,0	
	2	SALON + MUTFAK	38,6	
	3	MERDİVEN	7,0	
	4	BANYO	4,9	
	5	HOL + ANTRE	7,6	
	6	ODA	11,9	



			NET (m2)	BRÜT (m2)
▼ 1. KAT			79,6	89
1	ODA 1		14,3	
2	BALKON		8,8	
3	E. ODASI		16,0	
4	E. BANYO		4,2	
5	MERDİVEN		7,0	
6	HOL		7,8	
7	BANYO		7,3	
8	ODA 2		14,2	



			NET (m2)	BRÜT (m2)
▼ ÇATI KATI			9,7	82
	1	MERDİVEN KULESİ	9,7	
	2	TERAS	65,0	

ÇİNNİLİKÖY MODERNİ



EGE KUPA YAPI