

ART LINE
PROJE MİMARLIK

AVŞA ADASI · YİĞİTLER

AVŞA YİĞİTLER

Kapınızdan çıkın, deniz orada.

2+1 BAHÇELİ · 2+1 TERASLI
SİTE İÇİ PLAJ VE GÜNÜBİRLİK TESİSLER



PROJE

Adanın sahilinde, bütünlüklü bir yazlık site

Avşa Yiğitler, Marmara'nın en sevilen tatil adasında denize uzanan bir yaşam alanı olarak tasarlandı. İki katlı konut grupları ağaçlı sokaklar ve bahçeler arasına yerleşir; site, sahil parkı üzerinden doğrudan plaja açılır.

İki model var: zeminde kendi bahçesiyle **2+1 bahçeli**, üstte pergolalı terasıyla **2+1 teraslı** daire. Havuz, kafeterya ve beach club gibi günübirlik tesisler sitenin bir parçası.

200	2+1	2	3
DAİRE	BAHÇELİ · TERASLI	KAT	GÜNÜBİRLİK TESİS



KONUM

Marmara'nın tatil adası: Avşa

Avşa (resmî adıyla Türkeli), Marmara Denizi'nin güneyinde, Balıkesir'in Marmara ilçesine bağlı Marmara Adaları'nın yaz tatiliyle özdeşleşmiş adasıdır. Yaklaşık 20 km²'lik adada altın sarısı kumsallar, küçük koylar, bağlar ve zeytinlikler bir arada; ada, bağcılığı ve yerel şaraplarıyla da bilinir.

Erdek'ten	Feribotla yaklaşık 1–1,5 saat
Tekirdağ'dan	Feribotla yaklaşık 2–3,5 saat (sefere göre)
İstanbul'dan	Yaz sezonunda deniz bağlantısı; karayoluyla Erdek üzerinden
Komşu adalar	Marmara, Ekinlik ve Paşalimanı adaları

Sefer ve süreler mevsime ve işletmeciye göre değişir. Uydu görüntüsü: Esri.

ÇEVRE

Avşa Yiğitler: adanın sakin kuzeydoğu kıyısı

Avşa Yiğitler, adanın kuzeydoğu kıyısında, kıyı (kabotaj) planındaki sahil şeridinde yer alır. Kalabalık merkezden uzak, kumsalı ve sakin denizi olan bir koy; ada merkezine kuş uçuşu yaklaşık 3 km.

Plaj	Site içinden yürüyerek, araç yolu geçmeden
Ada merkezi	Kuş uçuşu yaklaşık 3 km; çarşı, iskele, restoranlar
Çevre	Bağlar, zeytinlikler, çam kümeleri
Deniz	Koy içinde, sığ ve kumlu kıyı




VAZİYET PLANI
1 Lagün havuz ve kaydıraklar
2 Kafeterya ve havuz terası
3 Restoran ve beach club havuzu
4 Su oyun alanı
5 Çocuk oyun alanı
6 Sahil parkı ve yürüyüş halkası
7 Palmiyeli sahil promenatı
8 Plaj, şezlong ve şemsiyeler
9 Ahşap iskeleler
10 Yeşil meydanlar
11 Konut grupları (2+1 bahçeli · 2+1 teraslı)
Konut, park, tesis ve sahil tek bir bütün
ARAÇ YOLU SİTENİN İÇİNDE KALIR · KIYI BANDI YAYALARIN
Vaziyet · görseller temsilîdir



Site denize yürüyerek bağlanır

SAHİL PARKI · PALMİYELİ PROMENAT · AHŞAP İSKELELER · PLAJ VOLEYBOLU





Görseller temsilîdir



Lagün havuz, kaydıraklar, kafeterya

YÜZME ADASI BAR · ÇOCUK HAVUZU · KABANALAR · BEACH CLUB · SU OYUN ALANI





Görseller temsilîdir

GÜNÜBİRLİK TESİSLER

Tatil sitenin içinde

Lagün havuz
Kıvrımlı büyük havuz, ortasında yüzme adası bar

Kaydırak kulesi
Üç renkli kaydırak ve ayrı çocuk havuzu

Kafeterya
Cam cepheli salon, pergolalı teras

Beach club
Restoran, teras ve havuz

Su oyun alanı
Fıskiyeler, mantar şelale, büfe

Kabanalar
Havuz başında gölgeli dinlenme





Teraslar denize, bahçeler sokağa

KADEMELİ KÜTLE · ÜSTTE PERGOLALI TERAS · ZEMİNDE SUNDURMALI BAHÇE · TAŞ VE AHŞAP





Görseller temsilîdir



Gün batarken site

IŞIKLI TERASLAR · BAHÇE AYDINLATMASI · ZEYTİN AĞAÇLARI · DENİZ ESİNTİSİ

Görseller temsilîdir

DAİRE TİPLERİ

Bir altta, bir üstte: iki model



2+1 Bahçeli

ZEMİN KAT

Salon ve açık mutfak sürme cam kapılarla kendi bahçesine açılır. Ahşap sundurmalı taş bahçe terası, çim ve zeytin ağacıyla yazın evin bir odası gibi kullanılır. Sundurmalı otopark bahçe tarafında.



2+1 Teraslı

ÜST KAT

Salon pergolalı terasa açılır; terastan site ve deniz manzarası. Akşam yemekleri ve gün batımı için gölgeli bir yaşam alanı. Yatak odaları tarafında zemin seviyesinde özel bahçe ve sundurmalı otopark.



2+1 Bahçeli: salon bahçeye açılır

AÇIK MUTFAK · SÜRME CAM KAPILAR · ÖZEL BAHÇE · İKİ YATAK ODASI





Temsilî iç mekân görselleri



2+1 Teraslı: deniz manzaralı teras

AÇIK MUTFAK · PERGOLALI TERAS · GÜN BATIMI · İKİ YATAK ODASI





Temsilî iç mekân görselleri



Kompakt, akıllıca kurgulanmış yaşam alanı

AÇIK MUTFAK · 4 KİŞİLİK YEMEK MASASI · AHŞAP ÇITALI SEPERATÖR · GİRİŞ HOLÜ

Temsilî iç mekân görselleri

YAŞAM ALANI

İçerisi ve dışarısı tek bir mekân

Salonun bahçe ya da teras tarafındaki cephesi boydan boya sürme camdır. Kapılar açıldığında oturma alanı sundurmanın ya da pergolanın altına uzanır; yaz akşamları ev dışarıyla birleşir.

Sürme cam cephe

Salon boyunca, ısı yalıtımlı çift cam

Açık mutfak

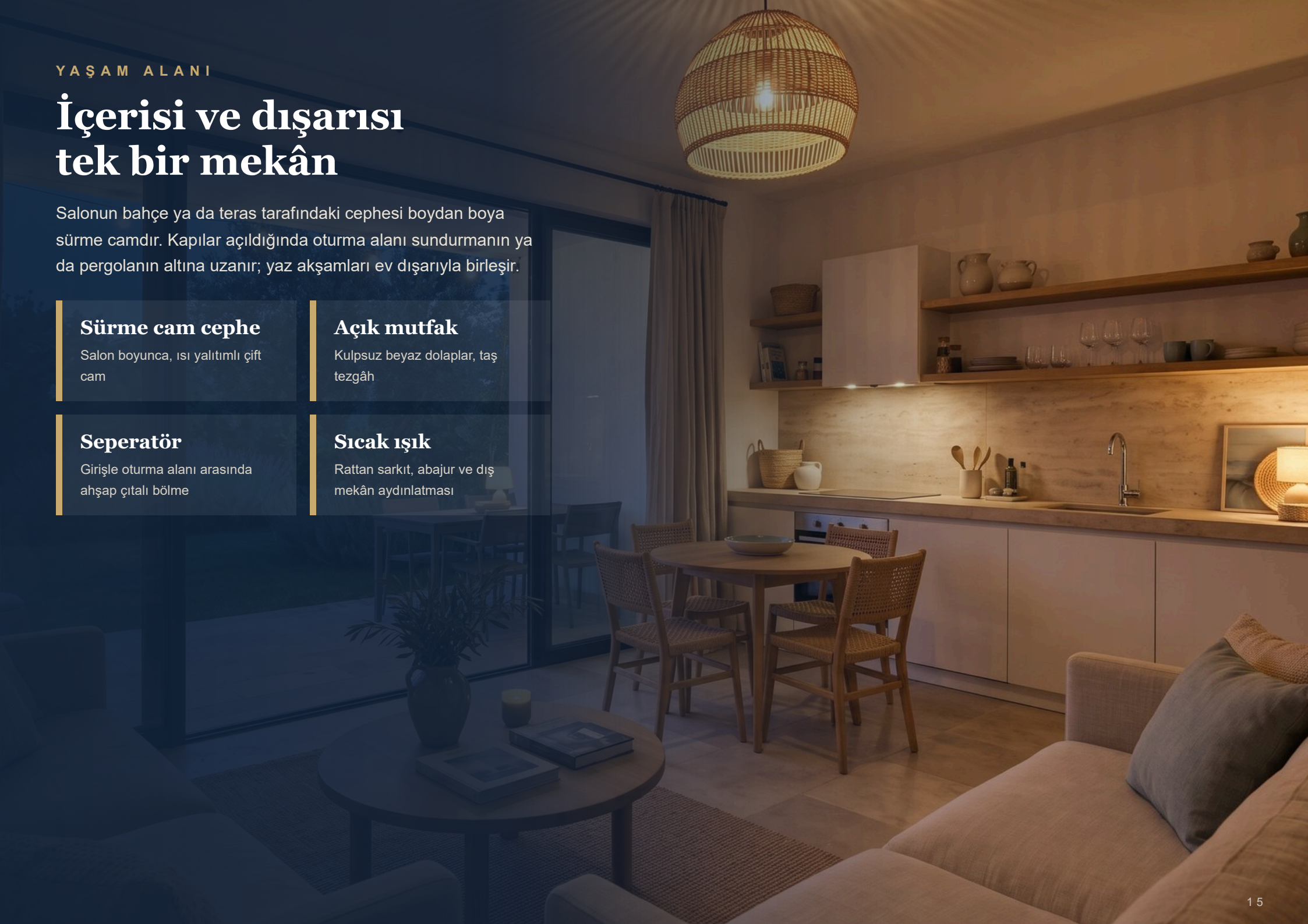
Kulpsuz beyaz dolaplar, taş tezgâh

Seperatör

Girişle oturma alanı arasında ahşap çıtalı bölme

Sıcak ışık

Rattan sarkıt, abajur ve dış mekân aydınlatması



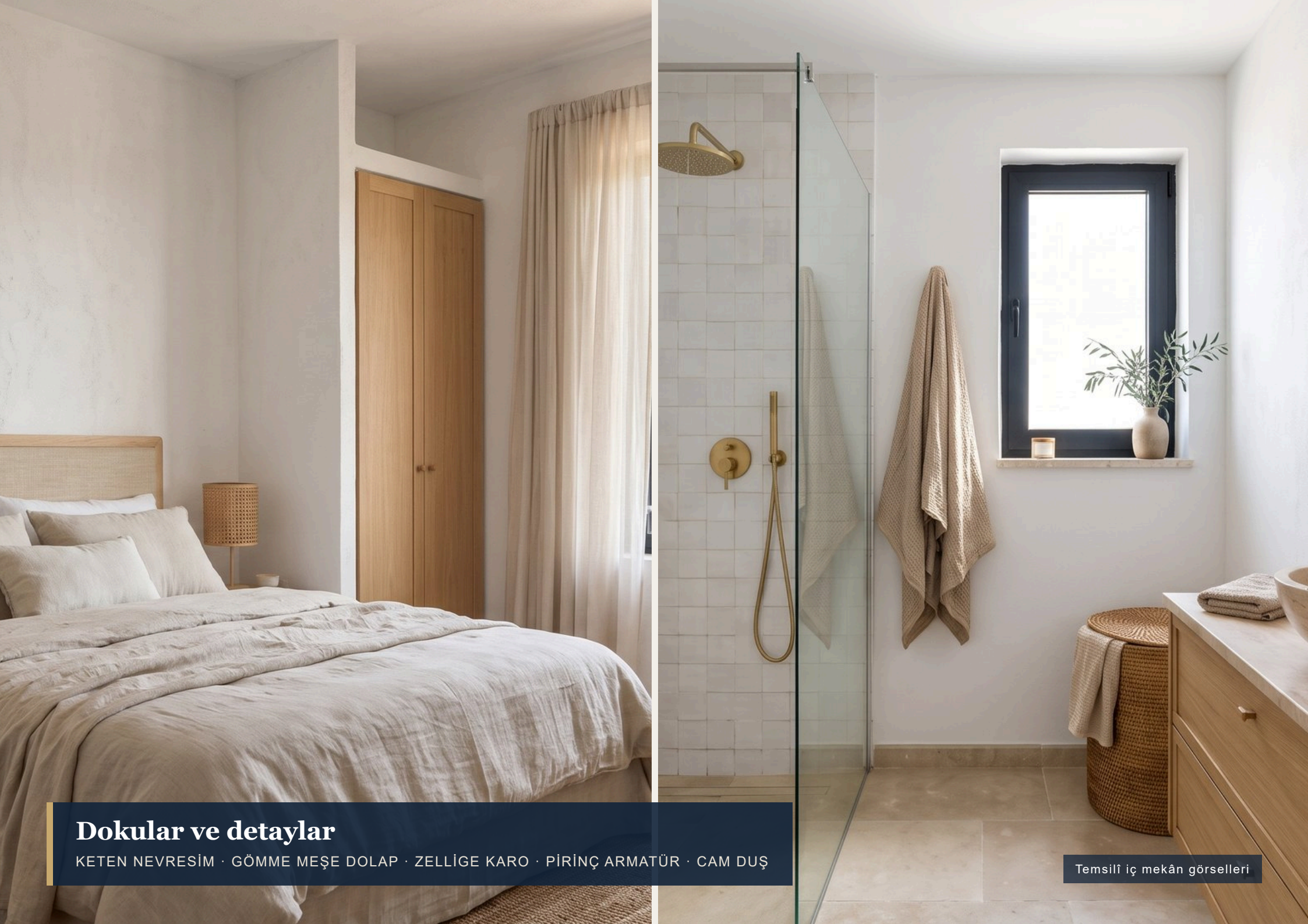


Ege'nin sade, ferah dili

KİREÇ SIVA · AÇIK MEŞE · KETEN · TRAVERTEN · RATTAN



Temsilî iç mekân görselleri



Dokular ve detaylar

KETEN NEVRESİM · GÖMME MEŞE DOLAP · ZELLİGE KARO · PİRİNÇ ARMATÜR · CAM DUŞ

Temsilî iç mekân görselleri



MALZEME VE DONANIM

Ege'nin doğal paleti

Salon ve mutfak
Traverten görünümlü büyük ebatlı seramik zemin

Yatak odaları
Açık meşe dokulu parke, gömme meşe dolap

Banyo
Beyaz zellige duvar, terrakota zemin, cam duş bölmesi

Armatürler
Fırçalanmış pirinç batarya ve yağmur duşu

Mutfak
Kulpsuz beyaz dolaplar, taş tezgâh, ankastre ocak

Duvarlar
Kireç sıva dokulu, mat beyaz boya

Doğramalar
Antrasit alüminyum, ısı yalıtımlı çift cam

Dış cephe
Beyaz sıva, doğal taş panel, ahşap çıta

Malzemeler temsilîdir; uygulamada eşdeğerleriyle değişebilir.



Temsilî tefrişli plan

ZEMİN KAT DAİRE

2+1 Bahçeli

Salon ve açık mutfak, ahşap çıtalı bir seperatörle oturma ve yemek bölümüne ayrılır; sürme cam kapılarla sundurmalı taş bahçe terasına ve özel bahçeye açılır. Giriş, iki daire arasındaki ortak holden.

MAHAL	ALAN
Salon + mutfak	21–26 m²
Yatak odası (2 adet)	9–12 m²
Banyo	3–4 m²
Net kapalı alan	42–54 m²
Brüt kapalı alan	52–66 m²
Sundurmalı veranda	13,25 m²
Özel bahçe	25–45 m²
Sundurmalı otopark	12,50 m²
Toplam kullanım alanı	103–137 m²

Alanlar her imalat adasında emsal durumuna göre bu aralıklar içinde değişir.



2+1 BAHÇELİ · DIŞ ALAN

Bahçe: evin yazlık salonu

Salonun sürme kapılarından doğrudan sundurmalı taş verandaya, oradan çimli özel bahçeye çıkılır.

BÖLÜM	DETAY
Sundurmalı veranda	**5,30 × 2,50 m · 13,25 m²**
Sundurma	**Ahşap çıtalı pergola, h ≈ 2,70 m**
Veranda zemini	**Doğal taş kaplama**
Özel bahçe	**25–45 m² çim**
Bitkilendirme	**Zeytin, lavanta, çit**
Altyapı	**Dış duş, priz, aydınlatma, sulama**
Sundurmalı otopark	**2,50 × 5,00 m · 12,50 m²**

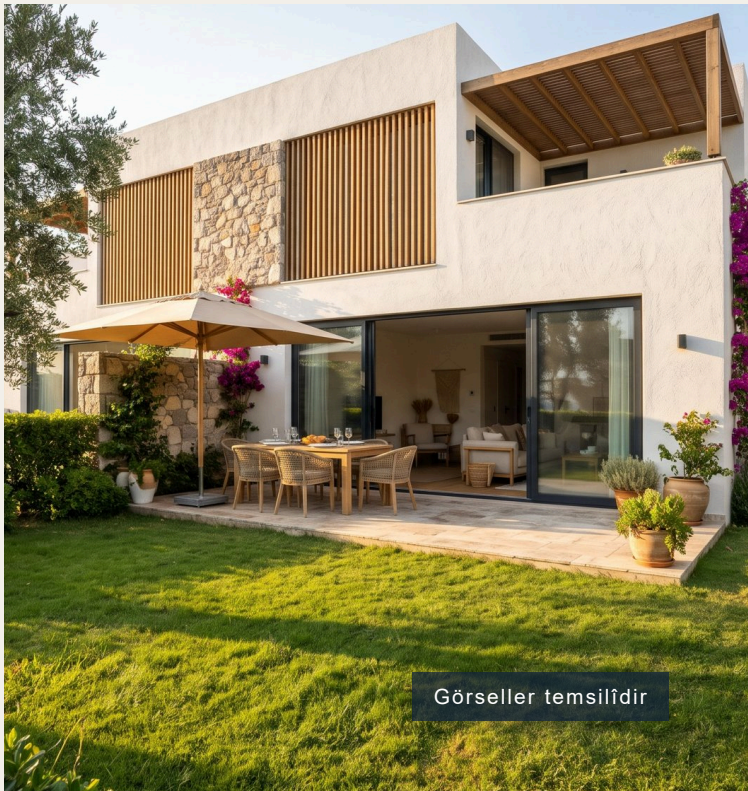
Bahçe alanı her imalat adasında parsel durumuna göre değişir.



Akşam yeneği sundurmanın altında

SUNDURMALI VERANDA · ÖZEL BAHÇE · TEK ARAÇLIK SUNDURMALI OTOPARK





Görseller temsilîdir



Temsilî tefrişli plan

ÜST KAT DAİRE

2+1 Teraslı

Salon ve açık mutfak, ahşap çıtalı seperatörle bölümlenir ve denize bakan pergolalı terasa açılır. Yatak odalarının baktığı tarafta zemin seviyesinde özel bahçe ve sundurmalı otopark bulunur.

MAHAL	ALAN
Salon + mutfak	**21–26 m²**
Yatak odası (2 adet)	**9–12 m²**
Banyo	**3–4 m²**
Net kapalı alan	**42–54 m²**
Brüt kapalı alan	**52–66 m²**
Pergolalı teras	**≈ 20 m²**
Özel bahçe (zemin seviyesi)	**20–35 m²**
Sundurmalı otopark	**12,50 m²**
Toplam kullanım alanı	**105–134 m²**

Alanlar her imalat adasında emsal durumuna göre bu aralıklar içinde değişir.



2+1 TERASLI · DIŞ ALAN

Teras: denize bakan oda

Salon pergolalı terasa açılır; teras denize yönlenir. Yatak odalarının tarafında ise zemin seviyesinde dairenin kendi bahçesi ve otoparkı bulunur.

BÖLÜM	DETAY
Pergolalı teras	**≈ 20 m²**
Yön	**Denize bakar**
Gölgelik	**Ahşap çıtalı pergola**
Teras zemini	**Kompozit ahşap deck**
Korkuluk	**Çerçevesiz cam, h 1,10 m**
Altyapı	**Dış priz, aydınlatma, su**
Özel bahçe (zemin seviyesi)	**20–35 m²**
Sundurmalı otopark	**2,50 × 5,00 m · 12,50 m²**



Sabah kahvaltısı denize karşı

PERGOLALI TERAS · CAM KORKULUK · YATAK ODASI TARAFINDA ÖZEL BAHÇE





Görseller temsilîdir



YAPI VE TEKNİK ÖZELLİKLER

Adada rahat bir yaz için sağlam altyapı

Taşıyıcı sistem
Betonarme karkas, Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği'ne uygun

Isı yalıtımı
Dış cephede mantolama, çatıda ısı ve su yalıtımı

Doğramalar
Isı yalıtımlı alüminyum, çift cam, sineklik

İklimlendirme
Salon ve yatak odalarında inverter klima altyapısı

Sıcak su
Güneş enerjili sıcak su sistemi, elektrikli yedek

Su güvencesi
Site ortak su deposu ve hidrofor; şebeke kesilse de su akar

Enerji
Ortak alanlarda jeneratör yedeği, LED aydınlatma

İletişim
Fiber internet altyapısı, uydu ve TV hattı

Güvenlik
Kontrollü site girişi, ortak alanlarda kamera

Dış mekân
Bahçe ve teraslarda priz, su ve aydınlatma

Teknik özellikler ön tasarım aşamasındadır; uygulama projesinde kesinleşir.



SİTE ÖZELLİKLERİ

Yaz boyu dışarıda yaşamak için

Denize yürüme
Konutlardan plaja araç yolu geçmeden

Araçsız sahil bandı
Konutlarla deniz arasında sahil parkı

2+1 bahçeli
Zemin katta özel bahçe

2+1 teraslı
Üst katta pergolalı teras

Havuz ve kaydıraklar
Lagün havuz, çocuk havuzu

Beach club
Restoran ve havuz

Parklar
Oyun alanları, yürüyüş yolları

Ağaçlı sokaklar
Yol kenarı otopark ve gölge



SİTE YAŞAMI

Avşa'da bir yaz günü

08.00	**Kahvaltı terasta.** Pergolanın gölgesinde, denize karşı.
10.00	**Plaja yürüyüş.** Araç yolu geçmeden, sahil parkının içinden.
13.00	**Havuz başı.** Lagün havuz, kaydıraklar ve kafeterya.
17.00	**Bahçede serinlik.** Sundurmanın altında, zeytin ağaçları arasında.
20.00	**Gün batımı.** Restoranda akşam yemeği ya da bahçede mangal.
22.00	**Sahil yürüyüşü.** Işıklı promenat, iskelede deniz esintisi.

SİTE HİZMETLERİ

Peyzaj ve havuz bakımı

Ortak alanlar profesyonel ekipçe

Kış dönemi ev kontrolü

Sezon dışı daire ve bahçe takibi



ÖDEME PLANI

Tapunuz ilk gün sizde

1 SÖZLEŞMEDE
1.000.000 ₺
Arsa payı tapusu hemen adınıza devredilir.

2 ERTESİ AYDAN İTİBAREN
36 ay × 49.000 ₺
Sabit taksit; toplam 1.764.000 ₺.

3 ARA ÖDEME 1
500.000 ₺
Ruhsattan sonra kat irtifakı tapusu verildiğinde.

4 ARA ÖDEME 2
500.000 ₺
Kaba inşaat bittiğinde.

5 ARA ÖDEME 3
500.000 ₺
Daire teslimi ve anahtarla birlikte.

TOPLAM DAİRE BEDELİ

4.264.000 ₺

2+1 bahçeli ve 2+1 teraslı dairede fiyat aynıdır.

- İlk ödeme %23
- Taksitler %41
- Ara ödemeler %35

Tapu ilk gün

İlk ödemeyle arsa payı tapusu alıcıya geçer; kat irtifakı ve daire teslimi inşaatın ilerleyişine bağlı ara ödemelerle tamamlanır.

Ara ödemeler takvime değil inşaat aşamasına bağlıdır. Ödeme planı bilgilendirme amaçlıdır; kesin koşullar satış sözleşmesinde yer alır.



AVŞA YİĞİTLER

AVŞA ADASI · MARMARA ADALARI

Kapınızdan çıkın, deniz orada.
Projeyi yakından tanımak için bize ulaşın.

+90 554 492 08 90

WHATSAPP'TAN YAZIN

OKUTUN · WHATSAPP'TAN YAZIN

MİMARİ PROJE

Art Line Proje Mimarlık · artlineproje.com · artlineproje@gmail.com

GÖRSELLER TEMSİLİDİR · PROJE BİLGİLERİ DEĞİŞEBİLİR