

Proje  
Dosyası



# Villa Aura.

Modern  
Minimalist  
Villa

# Villa Aura.

Villa Aura , Darıca , Bayramoğlu Mahallesi, Fıstık Ağacı Sokakta modern mimarisi ve tasarımı ile fark yaratan ultra lüks, 1. sınıf malzeme ve işçilikle tasarlanmış, kendine özel kapalı otoparklı, geniş teraslı ve bahçe kullanımlı, **2 adet muhteşem 8+2 satılık ikiz villadır.**

**290 m<sup>2</sup> Arsa Alanı**

*(2 adet ikiz villa için toplam metrekare)*

**663 m<sup>2</sup>**

Brüt Kapalı Alan

**436 m<sup>2</sup>**

Net Kapalı Alan

**50 m<sup>2</sup>**

Teras Alanı

*Bu Muhteşem Villada Herşey Sizin İçin  
Planlandı ve Uygulandı...*

# Villa Özellikleri



**8+2, 4 katlı**      **2 Araçlık  
Kapalı Garaj**

Özel Tasarlanmış Banyolar ve Çamaşır Odası

## ■ Bodrum Kat

Otopark, çamaşır odası ve su deposu planlanmıştır.

## ■ Zemin Kat

Mutfak, tuvalet ve salon planlanmıştır.

## ■ Birinci Kat

Ebeveyn yatak odası, ebeveyn banyosu, çocuk odası ve ortak banyo planlanmıştır.

## ■ Çatı Katı

Çalışma odası, oturma odası ve teras planlanmıştır.



# Villa Özellikleri

## ■ Yerden Isıtma

Villamız teraslar dahil olmak üzere tamamen yerden ısıtma sistemi ile döşenmiştir.

## ■ 1. Sınıf İşçilik ve Malzeme

Villamızın her detayı 1. Sınıf işçilik ve malzeme kullanılarak yapılmıştır.

## ■ 100/50 Dansite

Balkon alınları dahil olmak üzere dış cephenin tamamı 5 cm'lik 100/50 dansite taş yünü ile kaplanmıştır.

## ■ Kusursuz Tesisat

Villamızın elektrik tesisatında her prize ayrı linje götürülmüş ve kusursuz bir tesisat ortaya çıkarılmıştır.

## ■ %0 Rutubet

Villamızın temelinde iki kat sıvı membran uygulanarak her türlü su ve rutubet olasılığına karşı koruma altına alınmıştır.

## ■ İzolasyon

Villamızın tüm çatı ısı ve su izolasyonu için 4 cm sıkma poliüretan köpük ile kaplanmıştır.

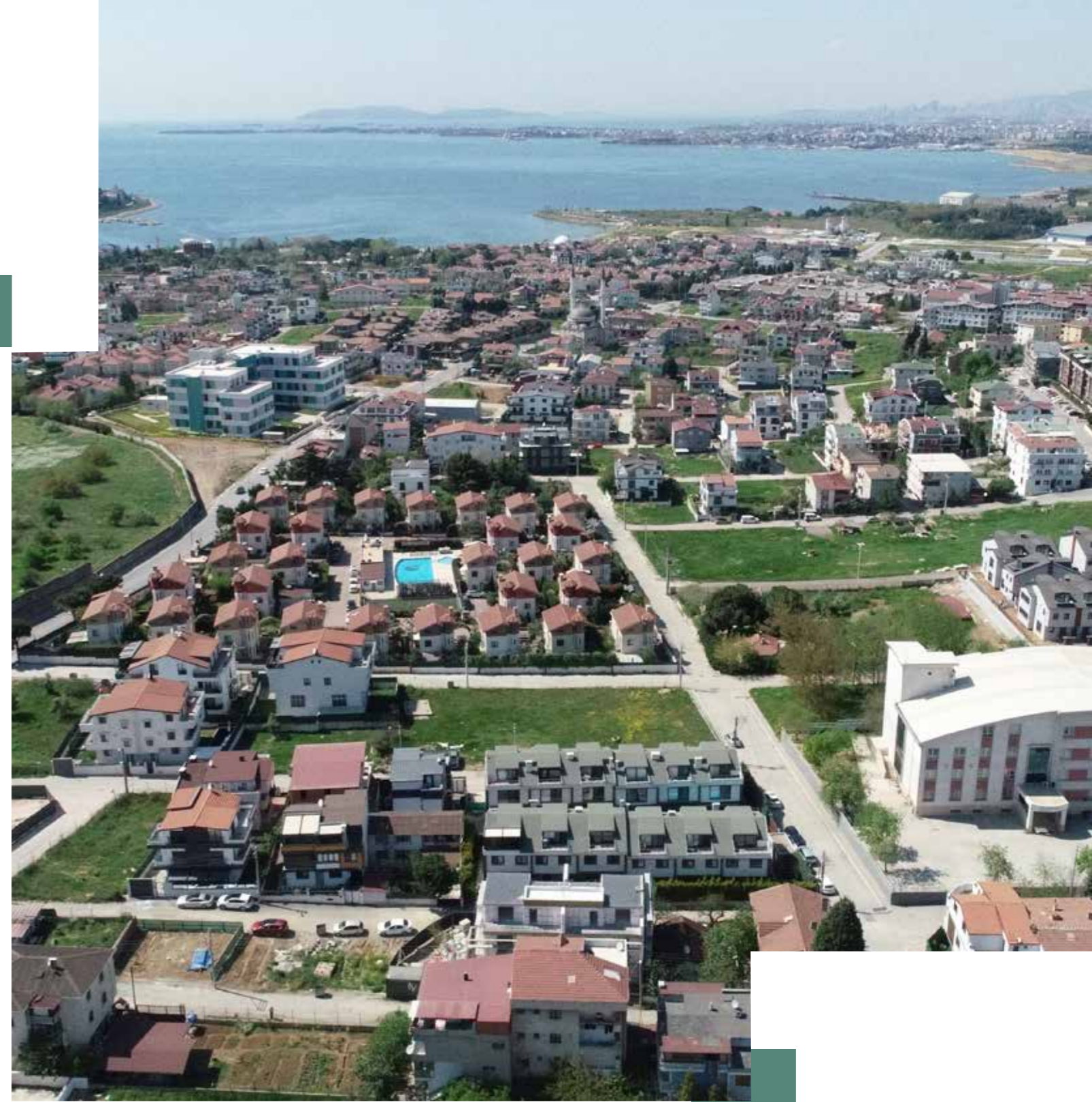
## ■ Seramik Dış Cephe

Villamızın cephesi seramikle kaplanarak, şık, modern ve minimal bir tasarım elde edilmiştir.

# Lokasyon Özellikleri

Tasarım alanı, Bayramoğlu yarım adasının doğusunda D100 karayolu, Marmaray hattı, Eskihisar feribot iskelesine çok yakın konumda yer almaktadır.

Tasarım alanından Sabiha Gökçen Uluslararası Havalimanı, Anadolu tren istasyonu, feribot iskelesi gibi önemli transfer noktalarına ulaşım rahatlıkla sağlanabilmektedir.





Villa Aura Darica Bayramoğlu mahallesinde Sabiha Gökçen Havalimanına 20 dakika mesafede, Eskişehir Feribot iskelesi, Marmaray güzergahına, çeşitli otoyolların paralelinde, önemli ulaşım ağlarının yanibaşında konumlanmaktadır.

- |  |   |
|--|---|
| ■ Darica Balyanoz Koyu Sahil Parkı (Denize): 1.4km | ■ E5 Karayolu: 2,5 km                                 |
| ■ Sabiha Gökçen Havalimanı: 22km                   | ■ Gebze Teknik Üniversitesi: 3km                      |
| ■ Bayramoğlu Ada Plaj Ve Dinlenme Tesisi: 2,3km    | ■ Faruk Yalçın Hayvanat Bahçesi ve Botanik Parkı: 1km |

