İlan No:f-1082904-167 Ref.No:650575

# Panoramik Deniz Manzaralı Asansörlü 5 Katlı Havuzlu Villa Muğla / Marmaris

Satılık - Villa 56,000,000 TL | 480 m2 Muğla / Marmaris

| | | |
|---|---|---|
| Oda Sayısı | : | 7 |
| Salon Sayısı | : | 3 |
| Banyo Sayısı | : | 5 |
| Yapının Durumu | : | Ikinci El |
| Kullanım Durumu | : | Boş |
| Isıtma | : | Isı Pompası |
| Yakıt Tipi | : | Elektrik |
| Bina Kat Sayısı | : | 4 |
| İnşa Yılı | : | 2020 |
| Peşinat | : | 0 TL |
| Yapının Yönü | : | Kuzey<br>Güney<br>Batı |
| Tapu Durumu | : | Kat Mülkiyetli Tapu |
| Tapu Ada | : | |
| Tapu - Parsel | : | 4278 |
| Krediye Uygun | : | Evet |
| Takas Yapılır | : | Evet |

ERDAL GEZGEN
Telefon 90 252-4121414
Cep Telefonu 90 544-2150593

EPA STEP IN GAYRİMENKUL
Telefon 90 252-4121414
Cep Telefonu 90 532-3752563
Faks 90 252-4121414
Kemeraltı Çarşısı, 91. Sokak, No:16 D:2
Marmaris / Marmaris
, Muğla

* İç Özellikler : ADSL, Barbekü, Boyalı, Çelik Kapı, Giyinme Odası, Gömme Dolap, Jakuzi, Kiler, Küvetli Banyo, Şofben, Şömine, Klima,
* Bina : Fiber İnternet, Hidrofor, Isı Yalıtım, PVC Dograma, Su deposu,
* Çevre Bilgisi : Alışveriş Merkezi, Market, Semt Pazarı,
* Konum : Deniz Manzaralı, Doğa Manzaralı, Şehir Manzaralı, Minibüs Caddesine Yakin,

Marmaris Armutalan Mevkii`nde, Muhteşem Panaromik Marmaris, Deniz, Orman manzarası ile ikinci bir emsali olmayan villamız 80 km`yi bulan orman içi yürüyüş yolu başındadır. Kuş sesleri, Doğal atmosferi, manzarası ile hayatınıza yaşam kalitesi katacak özel bir ortamda yüksek mühendislik ve Mimari anlayışla , Kaliteli malzemelerin kullanıldığı ÖZEL MİMARİ BİR PROJEDİR. Dersane, Kreş, Poliklinik, Güzellik merkezi, Huzurevi, Yabancı Dil Merkezi gibi sektörlerinde ihtiyacını karşılayabilecek kapasiteye sahiptir. GENEL ÖZELLİKLER 110 m2 taban oturumu 5 kat Brüt 480 m2, Net kullanım alanı 450 m2, Hidrolik Asansörlü, 4.00 x 7,80 m2 Açık Havuz, 2 Giriş 1 Ana giriş 1 otopark girişi 2 Antre 8 oda 2 salon 3 mutfak 5 banyo, (3 jakuzi masajlı) 2 WC, 3 katta ön cephe 20.00 m2`lik 3 balkon, Yan cephede 7,00 m2`lik 2 katta 2 balkon Çatıda 12,25 m2`lik teras vardır. 1 büyük 1 küçük depo alanı Havuz duş ve havlu dolabı Güvenlik 7/24 Aktif Alarm Sistemi Görüntülü Diyafon Toplam 9 kamera 7 dış kamera 2 iç kamera Aktif kuyu suyu bahçe sulama için Tüm alanlarda sineklik ve elektrikli panjur mevcut TEKNİK ÖZELLİKLER -Pencereler Alman REHAU marka, ısıcamlı, Fransız ELERO marka motorlu poliüretanlı renkli Aliminyum panjurludur -Yer döşemeleri Antreler, yatak holleri, balkon küpeşteleri, pencere denizlikleri, MULTİ COLOR doğal granit ile kaplanmıştır. -Bahçe katının tamamı ithal granit seramik ile kaplanmıştır. -WC `ler, Banyolar, Mutfaklar, Balkonlar kaliteli seramik ile projeli olarak kaplanmıştır. -Yatak Odaları, Salonlar Şerfoğlu Lüks Plank yapıştırma Lamine parke ile döşenmiştir. -Aydınlatma Salonlar, Mutfaklar, Ebeveyn yatak odaları, WC`ler, Banyolara asma tavan ve spot aydınlatma yapılmıştır. -Banyolar ve WC lere Alman GROHE gömme rezervuar sistemi yapılmış olup, ORKA firmasının çamaşır makinası ve kurutma dolabı, SMİLE model 120 cm`lik led aydınlatmalı CORIAN tezgahlı lavabolar, aynalı dolaplar, boy dolapları takılmıştır. -Banyolara SANICA firmasının MONAKA modeli buhar banyolu ve müzik setli 28 jetli kompakt jakuziler, kabinli hidromasajlı küvetler, kabinli duşlar konulmuştur. -Mutfaklar LİNEEDEKOR firmasının beyaz lake MONA VE MITO ankastre mutfak takılmış olup ankastre fırın, ocak, bulaşık makinası ve davlumbazları takılmıştır. -Antreler mutfak mobilyalarına uygun portmanto konulmuştur. -Giriş kapıları dıştan kiraz renkli PVC kaplama içten kiraz kaplama, İç kapılar ithal özel projeli göbekli kiraz kaplama mobilya kapı yapılmıştır. -Salon ve mutfak kapıları Vitraylı olarak yapılmıştır. -Havuzlar ve havuz başları kaliteli antislip seramik ile kaplanmıştır. -Görüntülü diyafon sistemi, Elektrikli kalorifer kazanı, panel, radyatörler, klimalar takılı ve çalışır durumdadır. OTURUM VE KAT PLANI 1.Kat Havuz manzaralı 1 büyük salon Havuz manzaralı mutfak 1 oda 1 Jakuzili Banyo Asansör Makine dairesi 2.Kat Otopark Bina Girişi Vestiyer 2 oda. 1 oda jakuzili ebeveyn banyolu ve soyunda odalı Misafir WC Asansör 3.Kat Bina Ana Giriş Vestiyer 1 Büyük Salon Şömineli ve büyük balkonlu Kapalı Mutfak Balkon Misafir WC Asansör 4.Kat 3 Oda. 1 odası ebeveyn banyolu Geniş jakuzili Banyo Asansör 5.Kat 1 Oda Kapalı Mutfak Büyük depo Alanı Banyo Asansör Cam tavan Detaylı bilgi ve sunum için iletişim Erdal Gezgen Sorumlu Emlak Danışmanı : 0544 215 05 93 Ofis iletişim : 0252 412 14 14 STEP IN GAYRİMENKUL, Muğla Emlak Danışmanları Esnaf Odası Üyesidir. TAŞINMAZ TİCARETİ YETKİ BELGE NUMARASI : 4800059 ----------ENGLISH---------- Located in the Armutalan area of

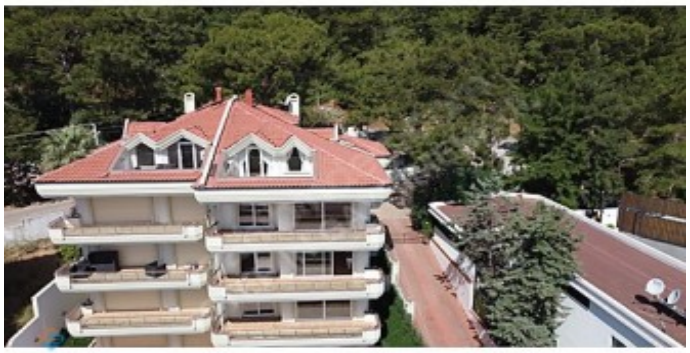
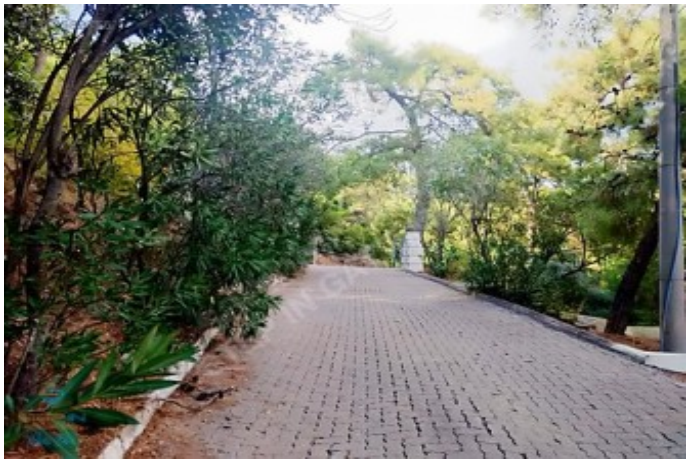
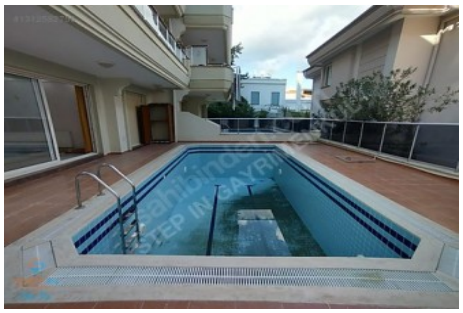
Marmaris, this unique villa boasts stunning panoramic views of Marmaris, the sea, and the forest, and is located at the beginning of an 80-kilometer forest hiking trail. This is a special architectural project, built with high engineering and architectural expertise, using high-quality materials, in a unique setting that will enhance your quality of life with its bird sounds, natural atmosphere, and stunning views. It has the capacity to meet the needs of sectors such as Private School, Nursery, Polyclinic, Beauty Center, Nursing Home, Foreign Language Center. GENERAL FEATURES Gross 480 m², Net usable area 450 m², Five floors with a roof deck, Hydraulic elevator, 4.00 x 7.80 m² outdoor pool, Two entrances, one main entrance, and one parking lot entrance, Two entrances, 8 rooms, Two living rooms, Three kitchens, Five bathrooms (3 with jacuzzi massage), Two toilets, Three balconies totaling 20.00 m² on the front side of the building, Two balconies totaling 7.00 m² on the side, and two balconies on the second floor, There is a 12.25 m² roof terrace. 1 large and 1 small storage area Pool shower and towel

closet  24/7 security  Active Alarm System  Video Intercom  A total of 9 cameras: 7 outdoor cameras and 2 indoor cameras  Active well water for garden irrigation  Mosquito nets and electric shutters are available in all areas. TECHNICAL SPECIFICATIONS  -The windows are double-glazed by German REHAU and have motorized polyurethane-colored aluminum shutters by French ELERO.  -The flooring in the entrance halls, bedroom halls, balcony railings, and window sills is covered with MULTI COLOR natural granite.  -The entire garden floor is covered with imported granite ceramic tiles.  -The restrooms, bathrooms, kitchens, and balconies are covered with high-quality ceramic tiles as designed.  -The bedrooms and living rooms are furnished with Şerfoğlu Lux Plank glued laminate flooring.  Lighting: Living rooms, kitchens, master bedrooms, restrooms, and bathrooms have been fitted with suspended ceilings and spotlights.  German GROHE concealed cisterns have been installed in the bathrooms and restrooms. ORKA washing machines and dryers, SMİLE model 120 cm CORIAN countertop sinks with LED lighting, mirrored cabinets, and tall cabinets have been installed.  SANICA MONAKA compact jacuzzis with 28 jets, steam baths, stereo systems, cabin-style hydromassage tubs, and cabin-style showers have been installed in the bathrooms.  LINEEDEKOR white lacquered MONA VE MITO built-in kitchens have been installed, including built-in ovens, hobs, dishwashers, and range hoods.  Entryways have been fitted with hallways that match the kitchen furniture.  The entrance doors feature cherry-colored PVC exterior cladding and cherry veneer interior. The interior doors are custom-designed imported, heart-shaped cherry veneer furniture doors.  The living room and kitchen doors are stained glass.  The pools and poolsides are coated with high-quality anti-slip ceramic.  A video intercom system, electric central heating system, panel, radiators, and air conditioning are installed and operational.  RESIDENCE AND FLOOR PLAN  1st Floor  1 large living room with pool view  Kitchen with pool view  1 bedroom  1 bathroom with jacuzzi  Elevator  Engine room  2nd Floor  Parking lot entrance  Cloakroom  2 bedrooms 1 bedroom with en-suite bathroom and dressing room with jacuzzi  Guest WC  Elevator  3rd Floor  Main Entrance of Building Cloakroom  1 Large Living Room with Fireplace and Large Balcony  Enclosed Kitchen with Balcony  Guest WC Elevator  4th Floor  3 Bedrooms. 1 bedroom with en-suite bathroom  Large Bathroom with jacuzzi  Elevator  5th Floor  1 Bedroom  Enclosed Kitchen  Large Storage Area  Bathroom  Elevator  Glass Ceiling  Contact for detailed information and presentation  Erdal Gezgen, Responsible Real Estate Consultant: 0544 215 05 93  Office contact: 0252 412 14 14  STEP IN GAYRİMENKUL is a member of the Muğla Chamber of Real Estate Consultants and Tradesmen.  REAL ESTATE TRADE AUTHORIZATION CERTIFICATE NUMBER: 4800059
----------RUSÇA---------- Эта уникальная вилла расположена в районе Армуталан в Мармарисе, в начале 80-километровой лесной пешеходной тропы. Из нее открывается потрясающий панорамный вид на Мармарис, море и лес.  Это уникальный архитектурный проект, построенный с использованием высококачественных материалов и инженерных решений, в уникальном месте, которое улучшит качество вашей жизни благодаря пению птиц, природной атмосфере и потрясающим видам.  Он способен удовлетворить потребности таких секторов, как частная школа, детский сад, поликлиника, салон красоты, дом престарелых, центр иностранных языков.  ОБЩИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ Общая площадь 480 м²  Полезная площадь 450 м²  Пять этажей с террасой на крыше Гидравлический лифт  Открытый бассейн 4,00 x 7,80 м²  Два входа: один главный и один въезд на парковку  Два входа  8 комнат  Две гостиные  Три кухни  Пять ванных комнат (3 с гидромассажными джакузи)  Два туалета  Три балкона общей площадью 20,00 м² на передней стороне здания  Два балкона общей площадью 7,00 м² на боковой стороне и два балкона на втором этаже  Терраса на крыше площадью 12,25 м².  1 большая и 1 маленькая кладовая  Душ у бассейна и полотенцесушитель Круглосуточная охрана  Активная сигнализация  Видеодомофон  Всего 9 камер: 7 уличных и 2 внутренние Активный забор воды из скважины для полива сада  Москитные сетки и электрические жалюзи установлены во всех помещениях.  ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ  — Окна с двойными стеклопакетами немецкой компании REHAU и моторизованными алюминиевыми жалюзи с полиуретановым покрытием французской компании ELERO.  — Полы в прихожих, спальнях, балконных ограждениях и подоконниках покрыты натуральным гранитом MULTI COLOR.  — Весь пол в саду выложен импортной гранитной керамической плиткой.  — Туалеты, ванные комнаты, кухни и балконы отделаны высококачественной керамической плиткой по проекту.  — В спальнях и гостиных уложен клееный ламинат Şerfoğlu Lux Plank.  Освещение: В гостиных, кухнях, спальнях, туалетах и

ванных комнатах установлены подвесные потолки и точечные светильники.  В ванных комнатах и

туалетах установлены скрытые сливные бачки немецкой марки GROHE. Установлены стиральные машины и сушилки ORKA, столешницы из искусственного камня CORIAN модели SMİLE длиной 120 см со светодиодной подсветкой, зеркальные шкафы и пеналы.  В ванных комнатах установлены компактные джакузи SANICA MONAKA с 28 форсунками, паровые бани, стереосистемы, гидромассажные ванны и душевые кабины. Установлены встроенные кухни LINEEDEKOR MONA VE MITO с белой лакировкой, включая встроенные духовые шкафы, варочные панели, посудомоечные машины и вытяжки.  В прихожих установлены прихожие, сочетающиеся с кухонной мебелью.  Входные двери отделаны ПВХ вишневого цвета снаружи и шпоном вишневого цвета внутри. Внутренние двери изготовлены на заказ из импортного шпона вишни в форме сердца.  Двери гостиной и кухни – витражные.  Бассейны и бортики покрыты высококачественной противоскользящей керамикой.  Установлены и работают видеодомофон, система центрального электрического отопления, панельные радиаторы и кондиционер.  ПЛАН КВАРТИРЫ И ЭТАЖА  1-й этаж  1 большая гостиная с видом на бассейн  Кухня с видом на бассейн  1 спальня  1 ванная комната с джакузи  Лифт  Машинное отделение  2-й этаж  Въезд на парковку  Гардероб  2 спальни, 1 спальня с собственной ванной комнатой и гардеробной с джакузи  Гостевой туалет  Лифт  3-й этаж  Главный вход в здание  Гардероб  1 большая гостиная с камином и большим балконом  Пристроенная кухня с балконом  Гостевой туалет  Лифт  4-й этаж  3 спальни. 1 спальня с собственной ванной комнатой  Большая ванная комната с джакузи  Лифт  5-й этаж  1 спальня  Закрытая кухня  Большая кладовая  Ванная комната  Лифт  Стеклянный потолок  Свяжитесь с нами для получения подробной информации и презентации  Эрдал Гезген, ответственный консультант по недвижимости: 0544 215 05 93  Контактное лицо офиса: 0252 412 14 14  Компания STEP IN GAYRİMENKUL является членом Палаты консультантов и ремесленников по недвижимости Муглы.  НОМЕР СЕРТИФИКАТА О РАЗРЕШЕНИИ НА ТОРГОВЛЮ НЕДВИЖИМОСТЬЮ: 4800059
Bu ilan Emlak Asistanım CRM Programı tarafından otomatik entegre edilmiştir.∗

#1312582756

#1312582756

#1312582756