PREMİERE INVESTR

PRİVATE OFFİCE · İSTANBUL

SATIŞ FİYATI

Fiyat İsteyiniz



ACARKENT · BEYKOZ · C TİPİ VİLLA

Ormanın kıyısında, *bir dönüm* sessizlik.

Acarkent'in A kapısına birkaç adım mesafede, önü açık, iki sokaktan girişi olan ve tamamen izole bahçesiyle sitenin en nadir bulunan villa parsellerinden biri.

GENEL BAKIŞ

Acarkent'te *C tipi* bir villanın ötesinde.

Dört katlı ana yapı, beş odası ve yaklaşık bir dönümlük izole bahçesiyle klasik C tipi planın sunduğu her şeyi taşıyor; onu farklı kılan, ayrı bir yapı olarak konumlanmış iki katlı garaj ve üst katındaki tam kat ofis.

TİP
C Tipi Villa

KAT
4 Kat

ODA
5 Oda

BAHÇE
~1 Dönüm · İzole

HAVUZ
Özel Yüzme Havuzu

GARAJ
2 Katlı · Tam Kat Ofis

KONUM
A Kapısına Yakın

GİRİŞ
İki Sokaktan





BAHÇE & HAVUZ

Komşusuz bir *dönüm.*











BAHÇE

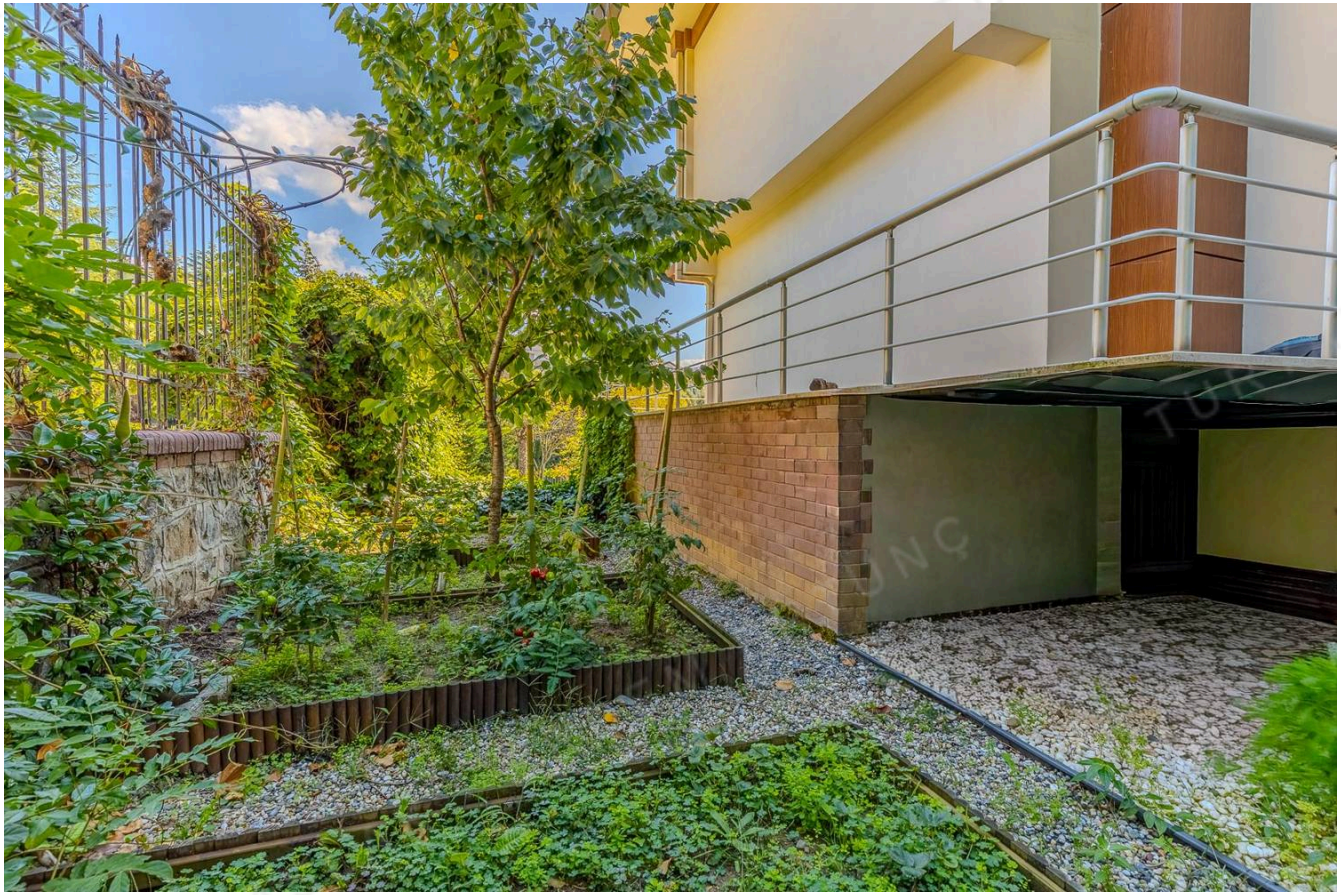
Her *ışıkta.*

Dört yanı ağaçlarla çevrili bahçe, dışarıdan görülmeyen bir avlu gibi çalışıyor. Havuz çimlerin ortasında yapıdan bağımsız duruyor; yaz öğlenlerinde çam gölgeleri havuza kadar iniyor.

SEBZE BAHÇESİ

Villanın sol yanında *kendi hasadınız.*

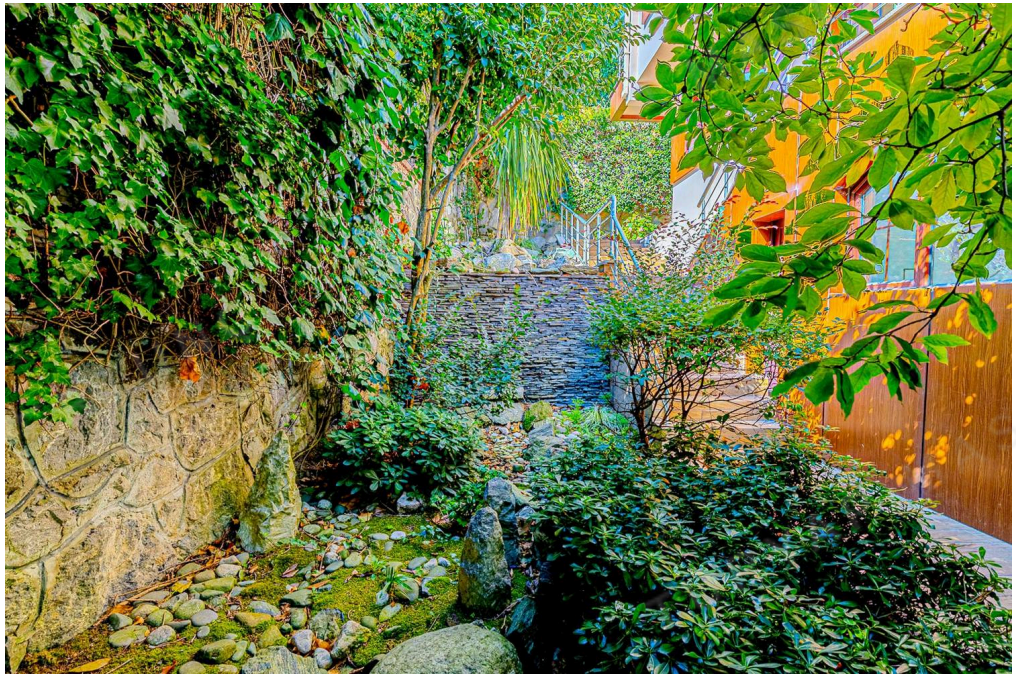
Villanın sol tarafında, taş duvar ve sarmaşıklarla çevrili ayrı bir ekim alanı var: yükseltilmiş ahşap tarhlarda domates, biber ve mevsimlik sebze yetişiyor. Mutfağa birkaç adım mesafede, şehirde nadir bulunan bir alışkanlık.



TURYAP MASLAK · ERDEM ERTUNÇ











YAŞAM ALANLARI

Işık, iki cepheden *içeri girer.*

ANA SALON

Bahçeye açılan *tek kat kurgusu.*

Ana salon bahçeye ve terasa açılan geniş kapılarla gün boyu doğal ışık alıyor. Parlak mermer ve ahşap zeminler birlikte kullanılmış; salon, oturma odası ve yemek alanı tek bir akışkan plan içinde birbirine bağlanıyor. Hiçbir odadan komşu duvarı görünmüyor.













ÜST KAT

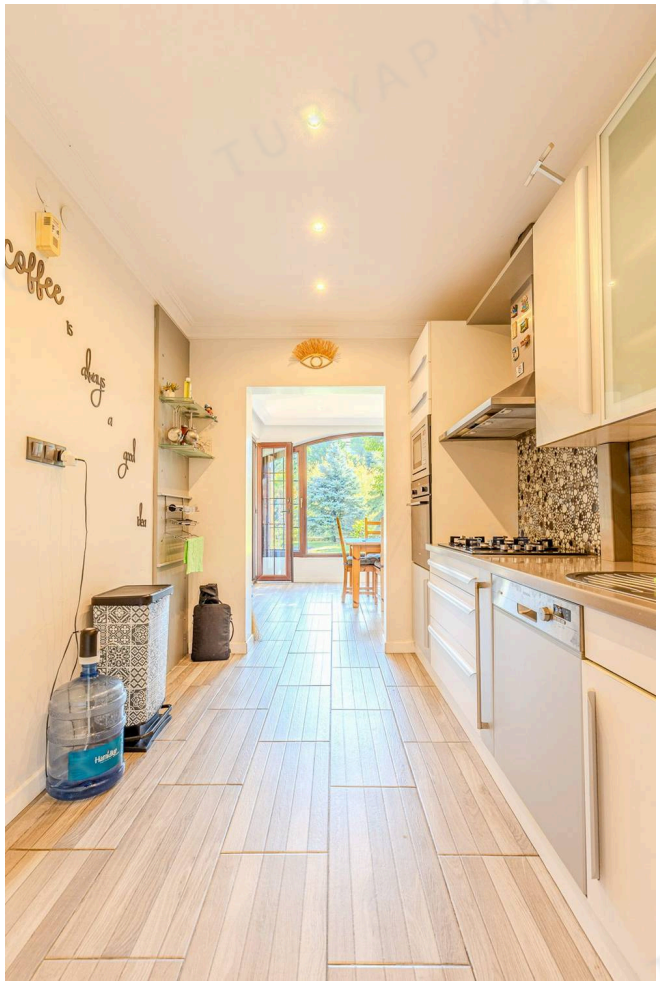
Her katın *kendi salonu.*

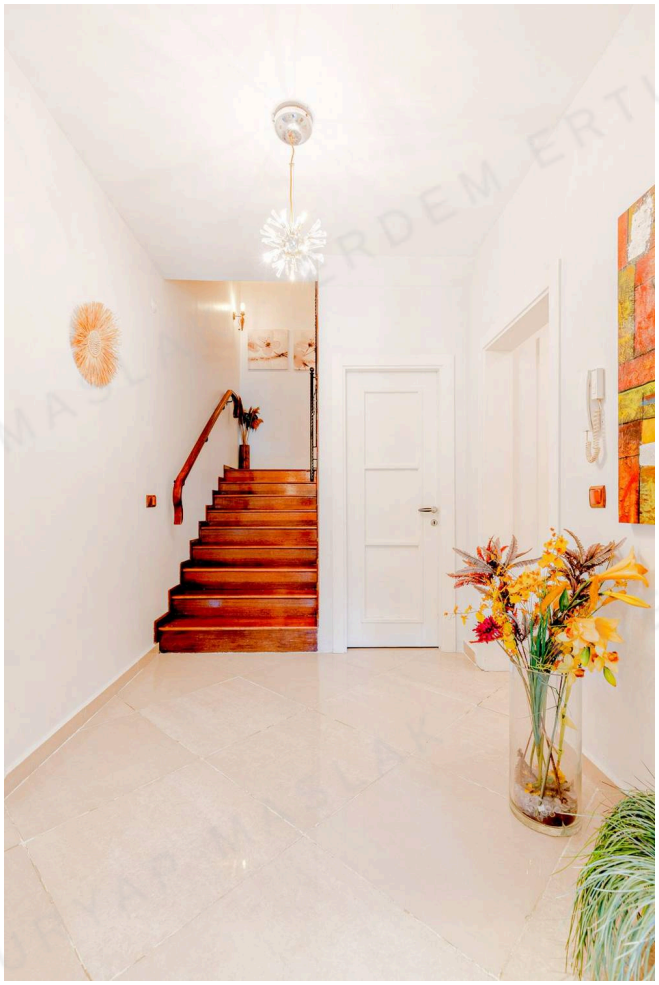
Üst katlarda ahşap zeminli ikinci bir oturma salonu bahçe manzaralı terasa açılıyor; piyano, kütüphane ve misafir ağırlamak için ayrı bir kat.

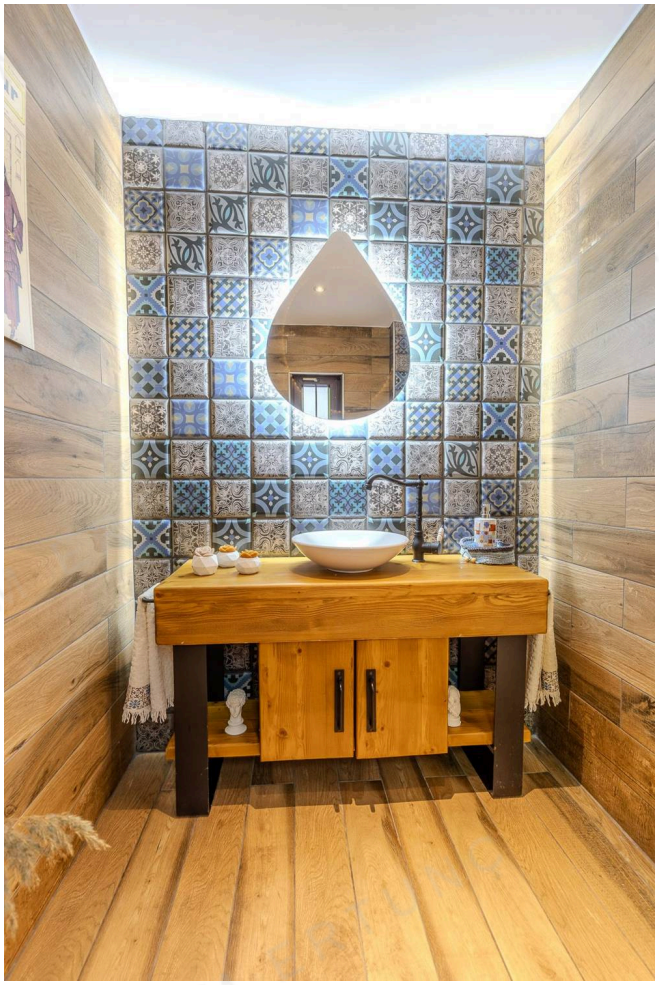
DETAYLAR

Ahşap, taş ve *çini*.

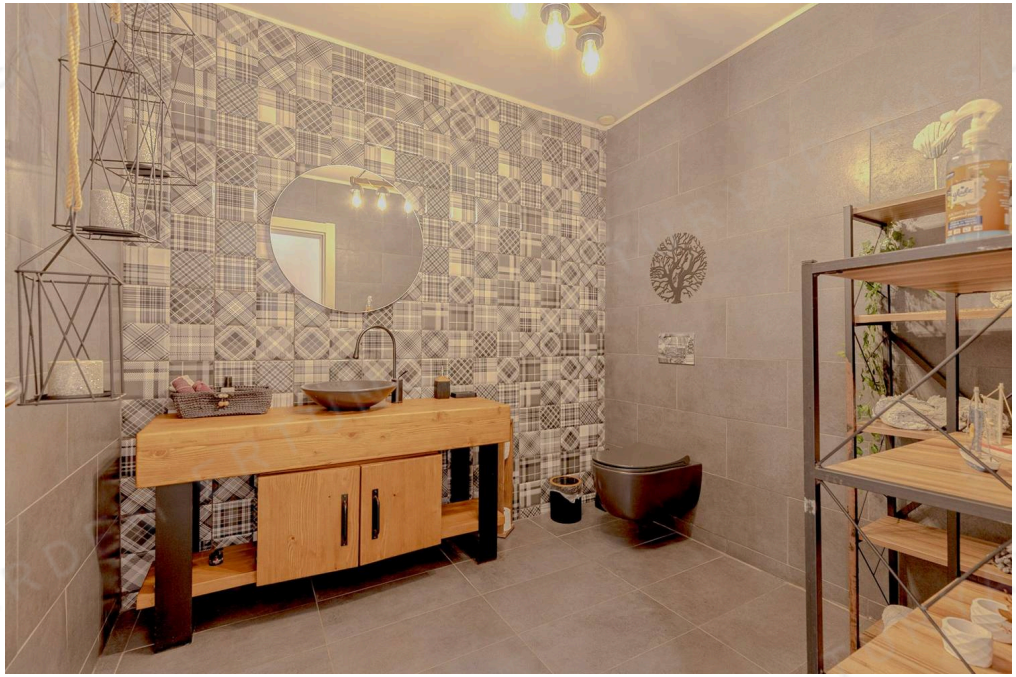
Ankastre mutfak, ceviz merdiven ve el yapımı çini duvarlı banyolar; evin her katında aynı sade malzeme paleti.













DETAYLAR

Mermer giriş, *çini banyolar.*

Mermer mozaik girişli hol, her katta ayrı banyo ve tuvalet; ahşap lavabo tezgâhları ve desenli çini duvarlar evin genelindeki sakin malzeme dilini tamamlıyor.



YATAK ODALARI

Beş oda, *beş farklı* manzara.

YATAK ODALARI

Pencereler *ağaçlara bakar.*

Yatak odalarının tamamı bahçeye ve ağaçlara bakıyor. Ahşap zeminler, geniş pencereler ve sade bir mimari dil; çatı katındaki oda eğimli tavanı ve terasa açılan kapısıyla evin en karakterli köşesi.

- Bahçe manzaralı ebeveyn ve çocuk odaları
- Çatı katında teraslı, aydınlık oda
- Her katta banyo ve tuvalet



TURYAP MASLAK · ERDEM ERTUNÇ



ÇATI KATI

Büyümeye hazır *bir kat.*

Çatı katı bugün eğimli tavanı ve terasa açılan kapısıyla aydınlık, kullanılabilir bir oda. Asıl değeri ise potansiyelinde: Acarkentte yenilenen villaların çoğunda uygulandığı gibi, mevcut çatı çelik konstrüksiyona dönüştürülerek hem tavan yüksekliği hem de kullanım alanı yaklaşık iki katına çıkarılabiliyor. Yeni sahibi için tam kat bir ebeveyn süiti, stüdyo ya da manzaralı yaşam alanı imkânı.

BUGÜN

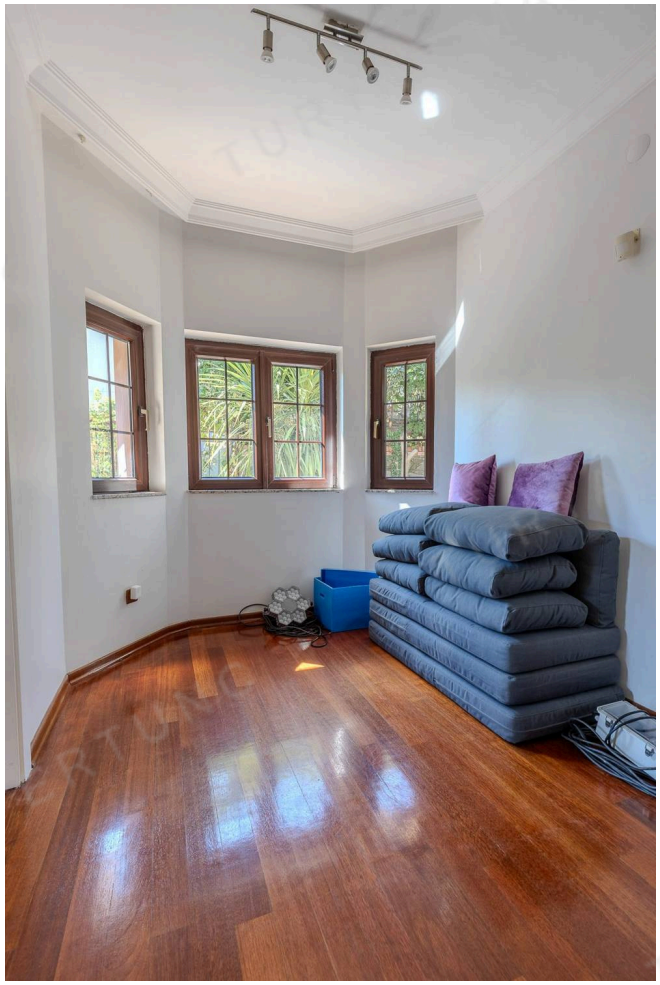
Teraslı çatı odası

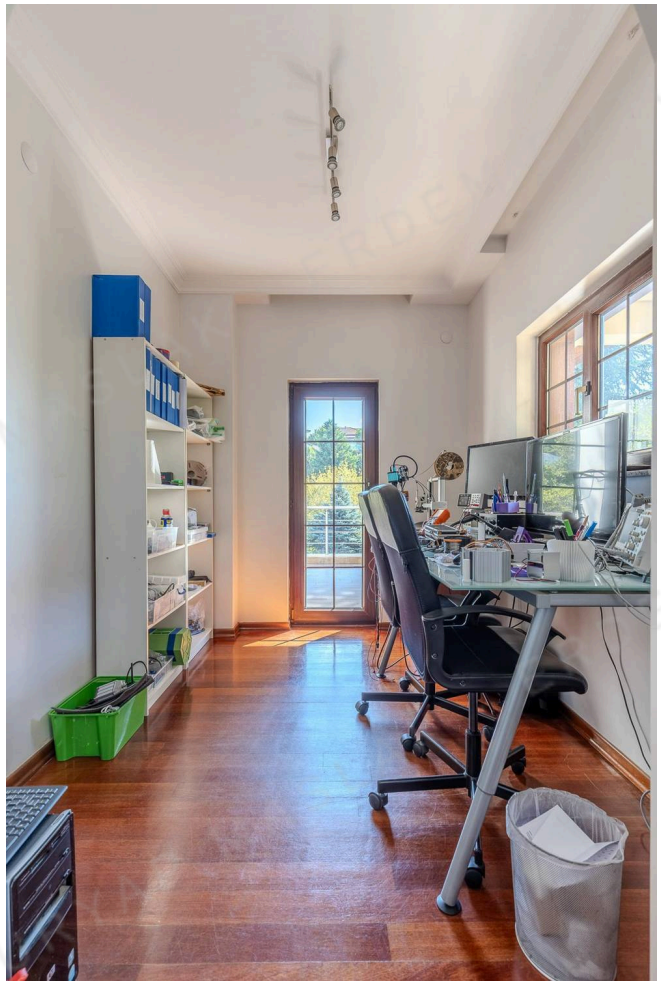
POTANSİYEL

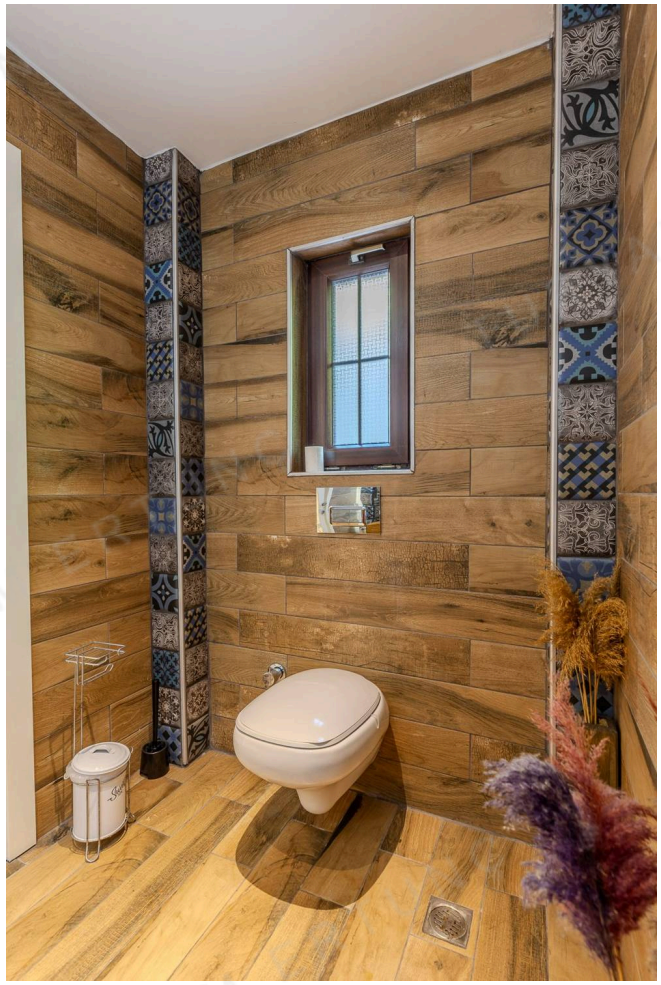
Çelik çatı · ~2× alan

Sessiz *köşeler.*

Çalışma köşeleri, misafir odası ve ahşap kaplı duş; her biri gün ışığı alan, bahçeye bakan pencerelerle.









TERASLAR & DIŞ MEKÂN

Dışarıda geçen *bir hayat.*











TERASLAR

Üç seviyede *açık hava.*

Havuza bakan geniş üst teras, ahşap zeminli oturma avlusu ve giriş katındaki kapalı veranda; villada dışarıda yaşamak için üç farklı seviye var. Sarmaşıklı taş duvarlar bahçeyi tamamen sokaktan koparıyor.

BAĞIMSIZ YAPI

İki katlı garaj, *kendi sokak cephesi.*

Ana villadan bağımsız iki katlı garaj yapısı, bu parseli Acarkentteki diğer C tipi villalardan ayıran asıl unsur. Giriş katında iki araçlık kapalı otopark, bir mutfak, bir oda ve tuvalet bulunuyor; personel dairesi ya da misafir ünitesi olarak kullanılmaya hazır. Araç garaja park edildikten sonra ofisten bağımsız iç geçişle doğrudan villaya çıkılıyor; yapı ikinci sokağa bakıyor ve kepenkli kendi girişine sahip.

KAPALI OTOPARK
2 Araç

GİRİŞ KATI
Mutfak + Oda + WC

ÜST KAT
Tam Kat Ofis

GEÇİŞ
Garajdan Villaya Doğrudan

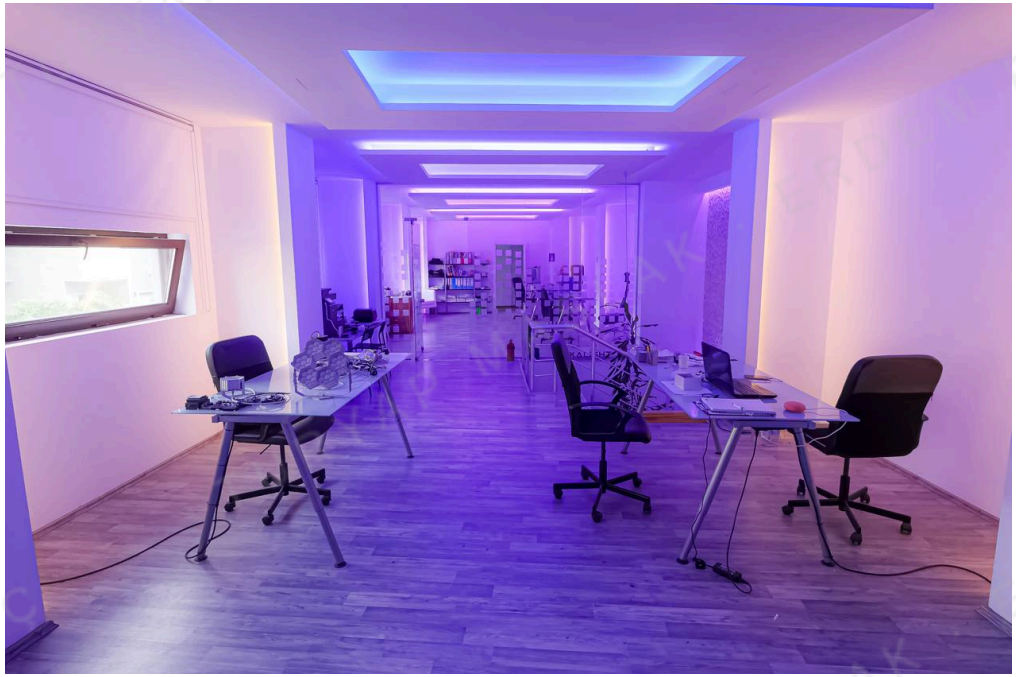




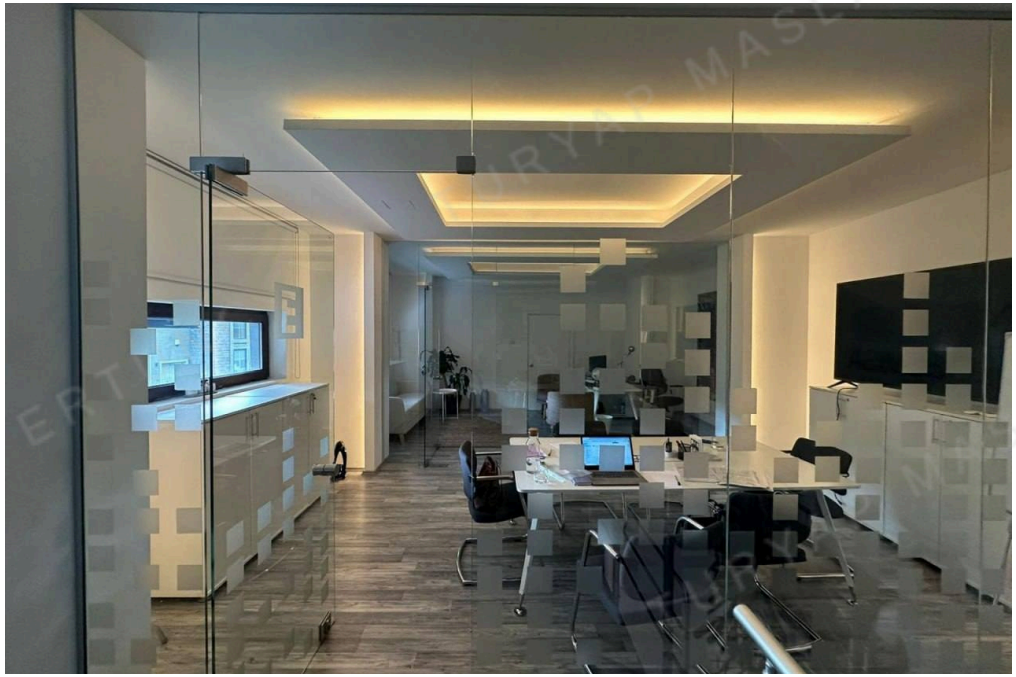
OFİS · ÜST KAT

Kimseyle paylaşılmayan *bir çalışma alanı.*

Neredeyse tam kat açık plan ofis: gizli LED aydınlatmalı asma tavanlar, buzlu cam bölmeler, ayrı camlı toplantı odası ve duvar boyunca depolama. Şirket merkezi olarak kullanılmış; anahtar teslim edildiği gün aile ofisi, atölye ya da danışmanlık pratiği için hazır.





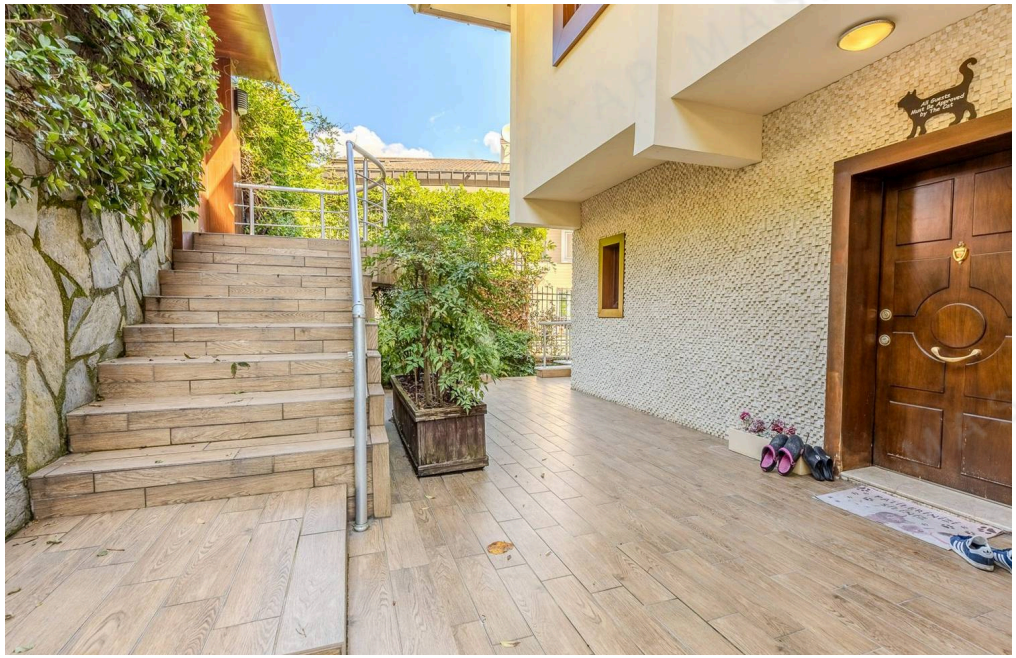




YUKARIDAN

Parsel *bağlamında.*









KONUM

A kapısına yakın, *önü açık.*

Villa, Acarkent'in A kapısına birkaç dakikalık yürüme mesafesinde; siteye giriş çıkış trafiği olmadan Beykoz–Kavacık aksına bağlanıyor. Parsele iki ayrı sokaktan giriş var; ana villa ve garaj yapısı için ayrı yaklaşımlar mümkün. Önü tamamen açık: karşıda yapı değil, orman var.

- Acarkent A kapısına yakın
- İki sokaktan giriş
- Önü açık, yeşil doğa manzarası
- Kavacık · Beykoz · FSM Köprüsü aksına hızlı erişim



PREMİERE INVESTR

PRİVATE OFFİCE · ISTANBUL

SATIŞ FİYATI

Fiyat İsteyiniz

Yerinde görme, sanal tur erişimi ve detaylı teknik bilgi için doğrudan iletişime geçebilirsiniz.

Erdem Ertunç

SENİOR INVESTMENT DİRECTOR

+90 533 364 79 63

erdem@premiereinvestr.com

premiereinvestr.com

Bu doküman bilgilendirme amaçlıdır; alan, oda ve teknik bilgiler mülk sahibinin beyanına dayanır ve tapu kayıtları ile yerinde teyit edilmelidir. Fiyat, önceden bildirilmeksizin değiştirilebilir.