



Şile Karamandere Projesi

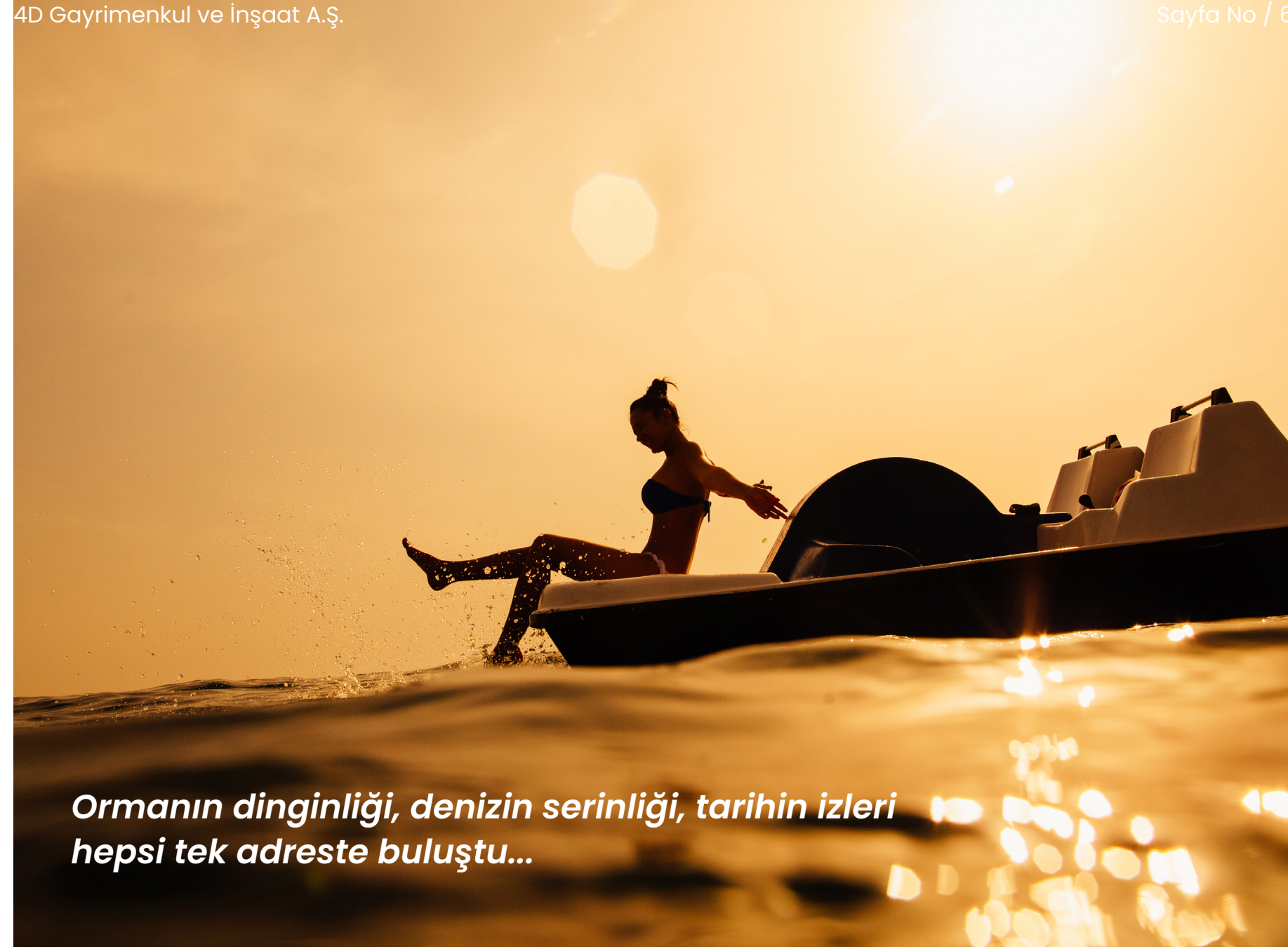
SIRIUS EVLERİ

Doğanın İçinde Konforlu Bir Yaşam

4dgayrimenkul.com.tr



Doğanın İçinde Konforlu Bir Yaşam



*Ormanın dinginliği, denizin serinliği, tarihin izleri
hepsi tek adreste buluştu...*





Karadeniz kıyısında konumlanan Şile, doğayla iç içe yapısı ve zengin kültürel dokusuyla İstanbul'un en gözde kaçış rotalarından biridir. Tarihi mirası, yemyeşil doğası ve kendine has atmosferiyle öne çıkan bu sahil kasabası, hem yaşam hem de tatil için ideal bir ortam sunar. Şehre olan yakınlığıyla hafta sonu kaçamaklarının favorisi haline gelen Şile, aynı zamanda gelişen altyapısıyla yatırım açısından da dikkat çeken bir merkezdir.

48.936

Şile'de yaşayan nüfus sayısıdır.

736

Şile'nin yüz ölçümüdür. (km)



**Kendinizi yeşilin kalbinde,
huzurlu bir hayata bırakmaya hazır mısınız?**

İstanbul'un Keşfedilmeyi Bekleyen Cenneti Şile Karamandere

Şehrin uğultusunu ardınızda bırakın, deniz esintisini yaşayın...



SIRIUS Evleri Karamandere
en ince ayrıntısına kadar,
sizin konforunuz için tasarlandı.



Hayal ettiğiniz huzurlu yaşam,
SIRIUS Evleri'nde gerçeğe dönüşüyor.

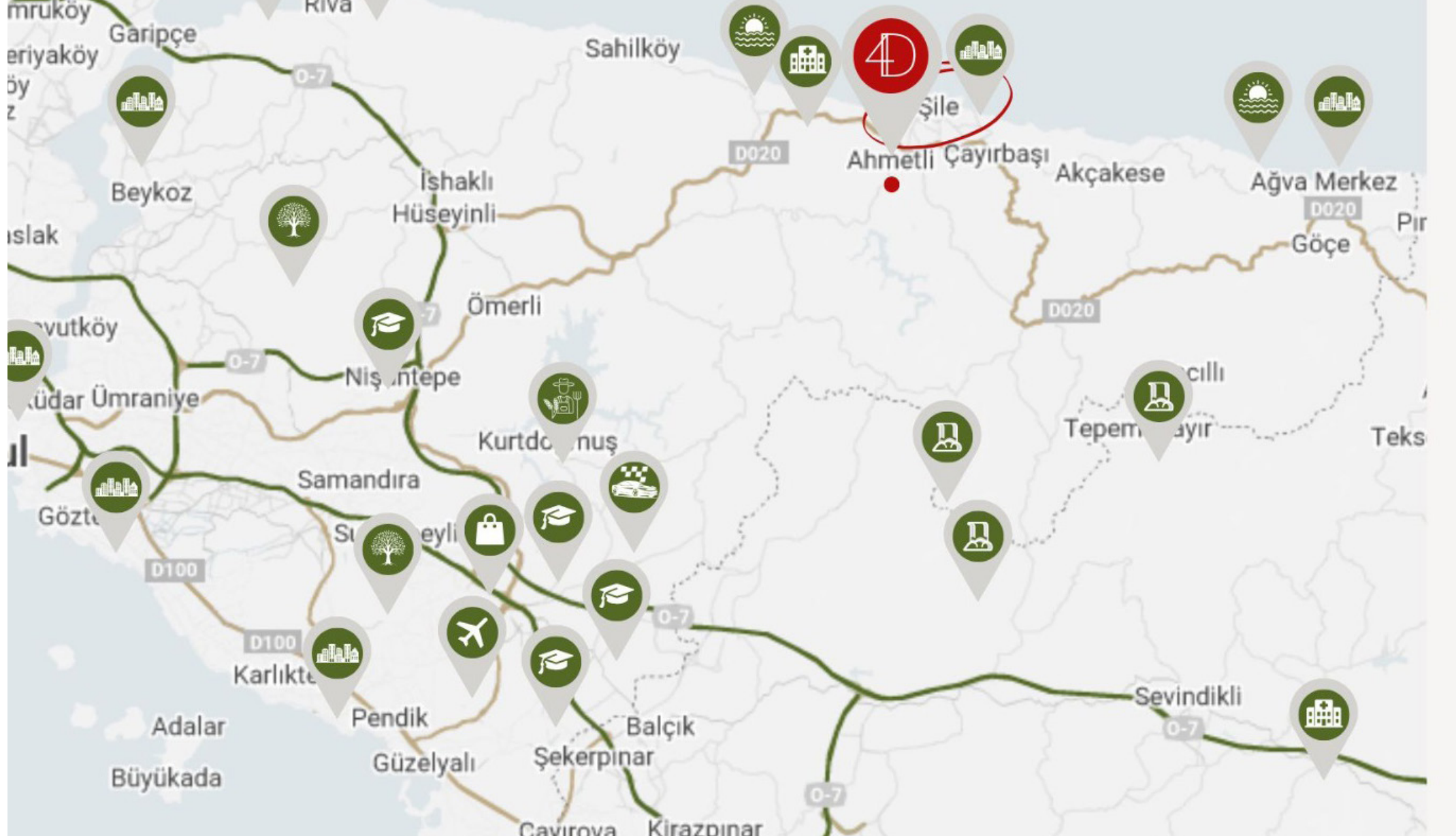
SIRIUS Evleri Karamandere

Sirius Evleri Karamandere, Şile'nin doğayla iç içe konumunda yer alan, yalnızca 10 adet müstakil bahçe dubleksinden oluşan butik bir projedir. Modern ve yenilikçi mimarisiyle dikkat çeken proje, ferah yaşam alanları ve doğayla bütünleşen yapısıyla hem estetik hem de konforu bir arada sunar.

Her dubleks, özel olarak tasarlanmış geniş bir bahçeye sahiptir. Yeşilin her tonunu barındıran bu alanlar, hem çocuklar hem de yetişkinler için doğayla iç içe keyifli ve huzurlu bir yaşam alanı yaratır.







Sirius Evleri Karamandere, Şile merkeze 20 dakika, huzurlu Ağva'ya ise 23 dakika mesafededir. Doğal güzellikleriyle ünlü Değirmençayırı bölgesinde yer alan proje, Değirmençayırı Şelalesi, Hacılı ve Kargalı Şelalelerine sadece 8 dakika uzaklıktadır. Yürüyüş ve doğa severler için ideal bir konumda bulunan bu projeden, İstanbul'a ise yalnızca 50 dakikada ulaşabilirsiniz.

Yakın Mesafedeki Okullar:

- Şile Anadolu Lisesi
- Şile Yavuz Sultan Selim İlkokulu
- Değirmençayırı Çok Programlı Bölge Okulu
- Terakki Vakfı Okulları
- Alman IELEV Lisesi
- Işık Üniversitesi
- Okan Üniversitesi
- Sabancı Üniversitesi
- Gebze Teknik Üniversitesi

Yakın Mesafedeki Hastaneler:

- Şile Devlet Hastanesi
- Kocaeli Devlet Hastanesi
- Okan Üniversitesi Hastanesi
- Gebze Fatih Devlet Hastanesi
- Acıbadem Gebze Hastanesi
- Medical Park Gebze Hastanesi
- Özel Şile Tıp Merkezi
- Johns Hopkins Anadolu Sağlık Merkezi Hastanesi

Yakın Mesafedeki AVM'ler:

- Viaport Asia Alışveriş Merkezi
- Neomarin Alışveriş Merkezi
- Viaport Marina
- Pendorya Alışveriş Merkezi
- Gebze Center Alışveriş Merkezi

Yakın Mesafedeki Sosyal Alanlar:

- Değirmen Çayırı Şelalesi
- Saklı Göl
- Ağva Plajları
- Kilimli Koyu
- Şile Kalesi
- Şile Feneri
- Kumbaba Tepesi
- Hacılı Şelalesi ve Mağarası
- Şile Saklı Köy
- Tuzla Marina
- Viaport Marina
- Formula 1 İstanbul Park Pisti

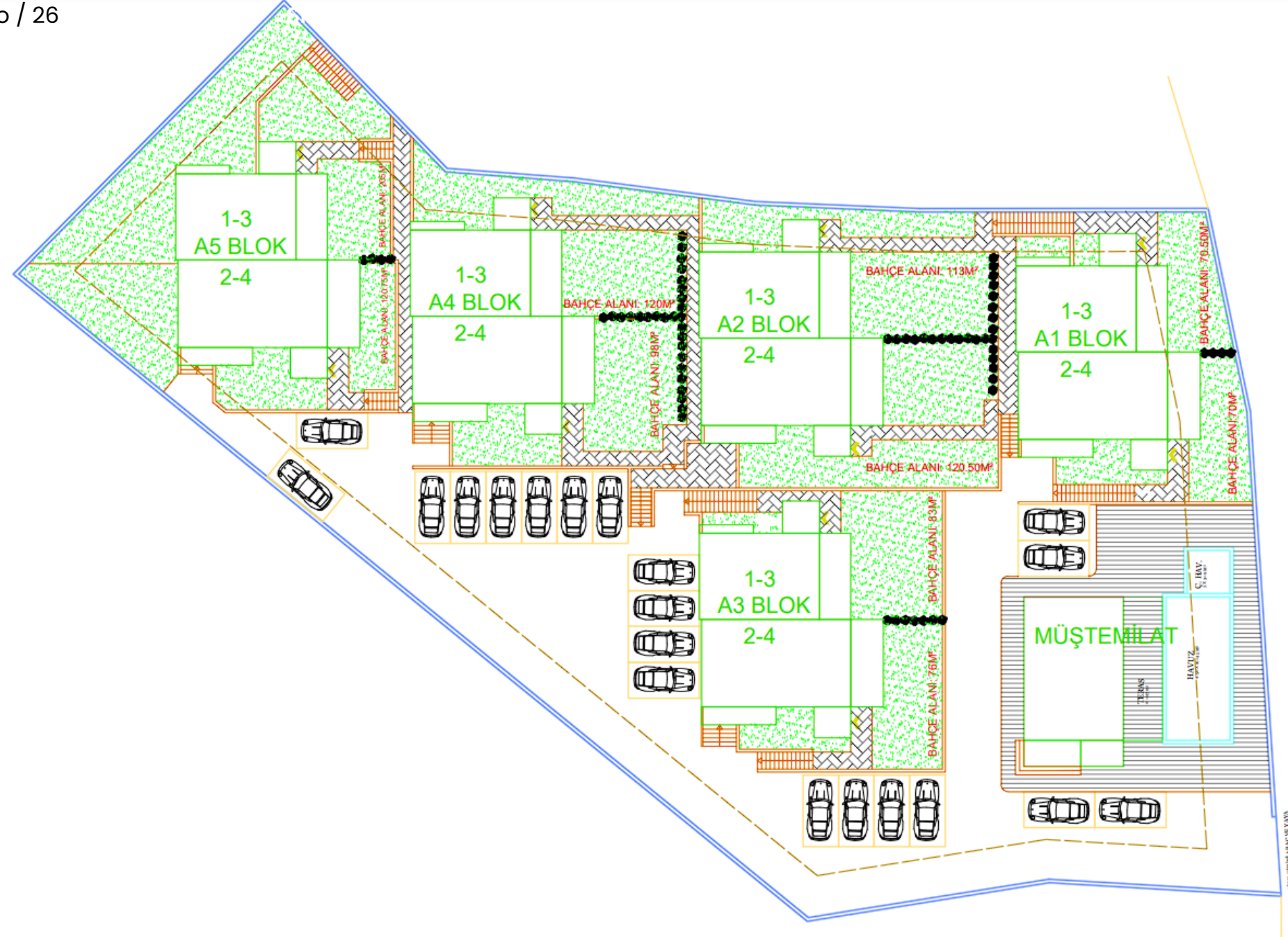
Sirius Evleri, sıradan konutların ötesinde, hayatınıza yeni bir yön verecek bir yaşam deneyimi.

Sirius Evleri Karamandere, her biri farklı metrekarelerde geniş bahçelere sahip 10 özel dubleksten oluşur. Proje; güvenlik hizmetleri, açık otopark, yetişkin ve çocuk havuzları gibi sosyal olanaklarıyla konforlu bir yaşam sunar. Betonarme yapının sağlamlığı ile estetik detayların bir araya geldiği bu proje, hem rahat hem de güvenli bir yaşam alanı vadeder.

Doğayla iç içe konumuyla huzurlu bir atmosfer sunan proje, yılın dört mevsimi keyifle vakit geçirebileceğiniz bir ortam yaratır. Modern mimarisi ve fonksiyonel iç tasarımıyla öne çıkan dubleksler, ailenizle birlikte uzun vadeli ve kaliteli bir yaşam sürmeniz için ideal bir tercihtir.

Toplam 5 Blok

- Özel Alt-Üst Dubleks Daire Tipleri
- 147,5 m² net kullanım alanı
- 90 m² – 250 m² arası değişen bahçe kullanımı
- Ortak Kullanımlı Sosyal Alan



KARAMANDERE CADDESİ

3+1

Bahçe Dupleks

Bağımsız Bölümler

Zemin Katlar

Bağımsız Bölüm 1	72.07 m ²	Bağımsız Bölüm 2	75.13 m ²
Mutfak + Salon	38.65 m ²	Mutfak + Salon	41.15 m ²
Yatak Odası	13.30 m ²	Yatak Odası	16.08 m ²
Banyo	5.15 m ²	Banyo	4.65 m ²
Hol + Merdiven	9.12 m ²	Hol + Merdiven	7.40 m ²
Giriş Terası	5.85 m ²	Giriş Terası	5.85 m ²

Üst Katlar

Bağımsız Bölüm 1	72.07 m ²	Bağımsız Bölüm 2	54.13 m ²
Hol + Merdiven	8.96 m ²	Hol + Merdiven	8.68 m ²
Yatak Odası	12.10 m ²	Banyo	3.80 m ²
Eb. Yatak Odası	20.00 m ²	Eb. Yatak Odası	19.15 m ²
Banyo	9.12 m ²	Yatak Odası	8.50 m ²
Teras	13.20 m ²	Teras	14.00 m ²
Teras	2.30 m ²		



Zemin Kat

Sol: Bağımsız Bölüm 2
Sağ: Bağımsız Bölüm 1



Üst Kat

Sol: Bağımsız Bölüm 2
Sağ: Bağımsız Bölüm 1

2+1

Çatı Dupleks

Bağımsız Bölümler

Çatı Katları

Bağımsız Bölüm 3	51.72 m ²	Bağımsız Bölüm 4	50.53 m ²
Hol + Merdiven	9.40 m ²	Hol + Merdiven	7.01 m ²
Yatak Odası	10.15 m ²	Banyo	7.58 m ²
Eb. Yatak Odası	18.60 m ²	Eb. Yatak Odası	17.71 m ²
Banyo	5.40 m ²	Yatak Odası	10.84 m ²
Teras	8.17 m ²	Teras	7.39 m ²

Alt Katlar

Bağımsız Bölüm 3	46.64 m ²	Bağımsız Bölüm 4	40.73 m ²
Hol + Merdiven	8.90 m ²	Hol + Merdiven	7.40 m ²
Mutfak + Salon	33.27 m ²	Mutfak + Salon	28.63 m ²
Banyo	4.47 m ²	Banyo	4.07 m ²



Alt Kat

Sol: Bağımsız Bölüm 4

Sağ: Bağımsız Bölüm 3



Çatı Katı

Sol: Bağımsız Bölüm 4

Sağ: Bağımsız Bölüm 3





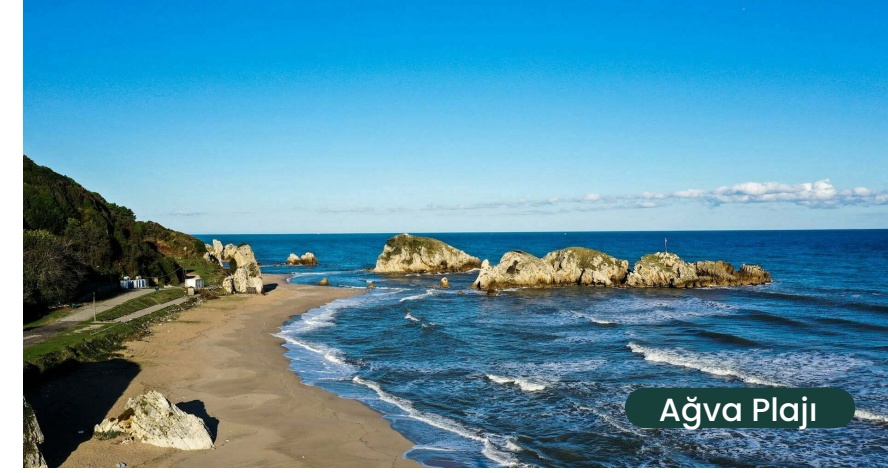




Keyifli Anların Buluşma Noktası

*Sirius Evleri Karamandere,
ailecek keyifli zaman geçirmenizi
sağlayacak sosyal olanaklara
sahiptir.*

*Açık yüzme havuzu, çocuk
havuzu ve rahat bir atmosferde
buluşabileceğiniz kafe ile her
anınız keyifle dolacak şekilde
tasarlandı.*



SIRIUS Evleri Karamandere

Huzur dolu bir başlangıç sizi bekliyor...



SIRIUS Evleri Karamandere

+90 (538) 893 13 00

4dgayrimenkul.com.tr

info@4dgayrimenkul.com.tr

Görseller tanıtım amaçlı olup, 4D Gayrimenkul ve İnşaat A.Ş. teknik gereklilikler dahilinde, her türlü değişikliği yapma hakkına sahiptir.



Kanlıca Mah. Hacı Muhittin Sok. No: 10 – Kanlıca/İstanbul
+90 538 893 13 00 info@4dgayrimenkulinsaat.com

www.4dgayrimenkul.com.tr