



| | | | |
|----|----------------|-------|----------------|
| 1 | SALON & MUTFAK | 40.00 | m ² |
| 2 | ZEMİN WC | 3.60 | m ² |
| 3 | ODA 1 | 13.00 | m ² |
| 4 | ZEMİN MERDİVEN | 3.10 | m ² |
| 5 | TERAS | 45.00 | m ² |
| 6 | ODA 2 | 13.50 | m ² |
| 7 | 1. KAT HOL | 3.70 | m ² |
| 8 | ODA 3 | 18.50 | m ² |
| 9 | ODA 4 | 12.50 | m ² |
| 10 | 1. KAT BANYO | 4.50 | m ² |
| 11 | 1. KAT WC | 4.00 | m ² |
| 12 | BALKON | 6.00 | m ² |



YAKIN MESAFE BİLGİLERİ

Denize sıfır konumda
Kuşadası AVM: 3 km
Dolmuş durağı: 300m
Kıyıda Alışveriş merkezi: 3,5 km
Havaalanı: 70 km

Otogar: 7 km
Sağlık ocağı: 850m
Anayol: 300m
Şehir merkezi: 10 km

Denize dokunacak kadar yakında, Özel mimarisi ve güçlü yorumuyla Melissa Royal Villaları, dünyaca ünlü ve ülkenin en değerli "Long Beach" sahiline sahip Kuşadası'nın en gözde bölgesinde denize sıfır konumda yer alıyor.

Dünyada bazı özel lokasyonlar vardır. Coğrafyası, tarihi, dokusu ve ruhuyla bir kez hayatınıza girer, bir daha çıkmaz. İşte Kuşadası tam böyle bir yer. Tarihi Meryem Ana Evi, Efes Antik Kenti, Güvercin adası, Kadınlar Plajı, füzyon restoranları ve Marinaları ile çok iddialı.

Kendine ait geniş bahçeleri, 4+1 konsepti, benzersiz doğası, terasları ve yüzme havuzları ile 40.000 m² alan üzerine kız 162 villadan oluşan ve 50 yıllık çam ağaçları korunarak tasarlanmış özel bir peyzaj bulunuyor.

MELISSA ROYAL

KUŞADASI



LARIMAR TURİZMCİLİK ve OTEL İŞLETMELERİ A.Ş.
Soğucak mahallesi 4757 sokak No:13 Kuşadası Aydın
0.533.697 1144 / 0.534.707 1498

www.villamelissakusadasi.com

villamelissakusadasi

LARIMAR TURİZMCİLİK ve OTEL İŞLETMELERİ A.Ş. firması bu katalogdaki görsellerde bulunan ve belirtilen tüm malzeme, detay ve renk seçeneğiyle ilgili değişiklik yapma hakkını saklı tutar.

VAZİYET PLANI



SİTE ÖZELLİKLERİ

3 adet yüzme havuzu ve çocuk havuzu
Güneşlenme terası
Peyzaj alanı ve yürüme yolu
Site bahçe duvarları betonla çevrili
Her villanın kendine ait otopark alanı
24 saat güvenlikli kamera sistemi, Güvenlik kulübeli
Site giriş kapıları EGE TETA marka ferforje model,
raylı kayar kapı ve yaya girişleri şifreli keypad sistemli

EV ÖZELLİKLERİ

- Daire giriş kapıları SUR Marka 1. sınıf çelik kapı.
- Salon ve Mutfak yer döşemesi 1. sınıf Seramik VİTRA marka.
- Oda zemin kaplamaları ÇAMSAN marka 1. kalite, 32. sınıf laminat parke, 8 cm süpürgecik.
- Banyo seramikleri 1. sınıf VİTRA marka.
- Banyo ve mutfak bataryaları ARTEMA marka - 5 yıl garantili.
- Duşa kabin 1. sınıf HUPPE marka, su tutmaz özellikli camlardan üretilmiş - 5 yıl garantili.
- İç cephe duvar ve tavan boyası 1. sınıf marka silinebilir ve silikonlu boya - 10 yıl garantili.
- Mutfak tezgahları Çimstone.
- Mutfakta 1. sınıf marka davlumbaz, ocak ve fırın.
- Mutfak dolapları 1. sınıf THE MORE marka, akrilik parlak kapak, gövde Mdf lam, Blum kalkar kapak, Blum çekmece sistemleri ve kaşıklik.
- Mutfak dolabının üstünde spot asma tavan aydınlatma.
- Salonunda 24000 BTU inverter 1. sınıf marka klima.
- Daire iç ahşap kapılar 1. sınıf monoblok sistem içi dolu, 12 mm MDF, CNC işlemeli, aplik çıtalı, 22 mm kalınlık, 10 cm genişliğinde pervazlar ve lake boyalı.
- Tüm doğramalarda elektrikli panjur sistemi ve sineklik.
- Daire girişlerinde askılık ve ayna, odalarda gömme dolaplar.
- Sesli diafon sistemi.
- Teras zeminini ahşap görünümlü DECK kaplama.
- Ön terasta açılır-kapanır otomatik pergola sistemi.

HUPPE
SHOWER AND SOUL

SUR
CELIK KAPI

CUMHUR ULUSOY
MARBULATÖR

VİTRA ARTEMA

the more
mutfak tezgahları

Çamsan
enerji

Ege Teta
Elektronik

TEKNİK ÖZELLİKLER

- Beton sınıfı C30 S420 çelik.
- Dış duvarlar ponz taşından üretilmiş, ısı ve ses yalıtımlı 20 cm kalınlık, 6 gözlü BİMS BLOK.
- Radye temel ve su basman seviyesinin üst kotuna kadar membran bohcama üstüne sürme izolasyon ile nem ve rutubet garantisi.
- İç duvarlar çimento esaslı kaba sıva üzerine alçı sıva ve saten alçı.
- Dış cephede tüm betonarme yüzeylere 3 cm kalınlığında XPS strafordan mantolama.
- Dış cephede 1. sınıf marka silikonlu, toz-kir tutmayan dış cephe boyası.
- Ferforje balkon korkulukları.
- Islak zeminler 1. Sınıf seramik kaplama.
- Ana merdiven korkulukları Alüminyum.
- Dış cephe doğramalar alüminyum.
- Dış cephede 16 DNS ve 5mm akrilik ile sertleştirilmiş söve kaplama.
- Çatıda çelik profil karkas üzerine OSB kaplama üzeri 3mm Membran ve Valensiya kiremit döşeme.
- Çatıda gizli oluk.
- Çatıda parapet duvarları üzerinde 2cm mermer küpeşte.
- Çatı betonunu üzerinde BTM marka sürme izolasyon.
- Zemin Kat yüksekliği 2,80m.
- 1. Kat yüksekliği 3,00m.
- Kalorifer alt yapı sistemine sahiptir.



Melissa Royal

Samos Adası'na bakan manzarasıyla, Kuşadası'nı da hayat buluyor. Deniz manzarası Samos Adası'na kadar uzanan 162 villa, denize sıfır konumda modern yaşamdan vazgeçmeyen bir deniz yaşantısı konsepti yaratarak Kuşadası'nın en güzel konumda yerini alıyor. 4+1 tiplerden oluşan villaların tasarımı modern mimari ile harmanlanıyor.



DENİZ, DOĞA, HEPSİ...

Kendine ait geniş bahçeleri, 4+1 konsepti, benzersiz doğası, terasları ve yüzme havuzları ile 40.000 m2 alan üzerine ikiz 162 villadan oluşan Melissa Royal'de, profesyonel site yönetimi, 24 saat güvenlik ve açık otopark bulunuyor.



ÖZGÜN TASARIM

Şehrin gürültüsünü, iş stresini ve uzaklaşmak istediğiniz her şeyi geride bırakın. Mavinin her tonuna göz kırpan, nerede olduğunuzu unutturmayan Melissa Royal'de mavi bir rüyaya daleceksiniz. Butik tasarım anlayışı, kaliteden ödün vermeyen, yenilikçi yaklaşımı ve özgün tasarım gücünün bir yansıması olarak hayat bulan Melissa Royal Villaları, bir deniz kenti Kuşadası'na yakışan, konseptiyle, dinginliği ve dinamizmi 4 mevsim bir arada yaşamak isteyenler için özel olarak tasarlandı.



Melissa Royal'de villaların kendine ait geniş bahçeleri, havuzları ve terasları bulunuyor.

