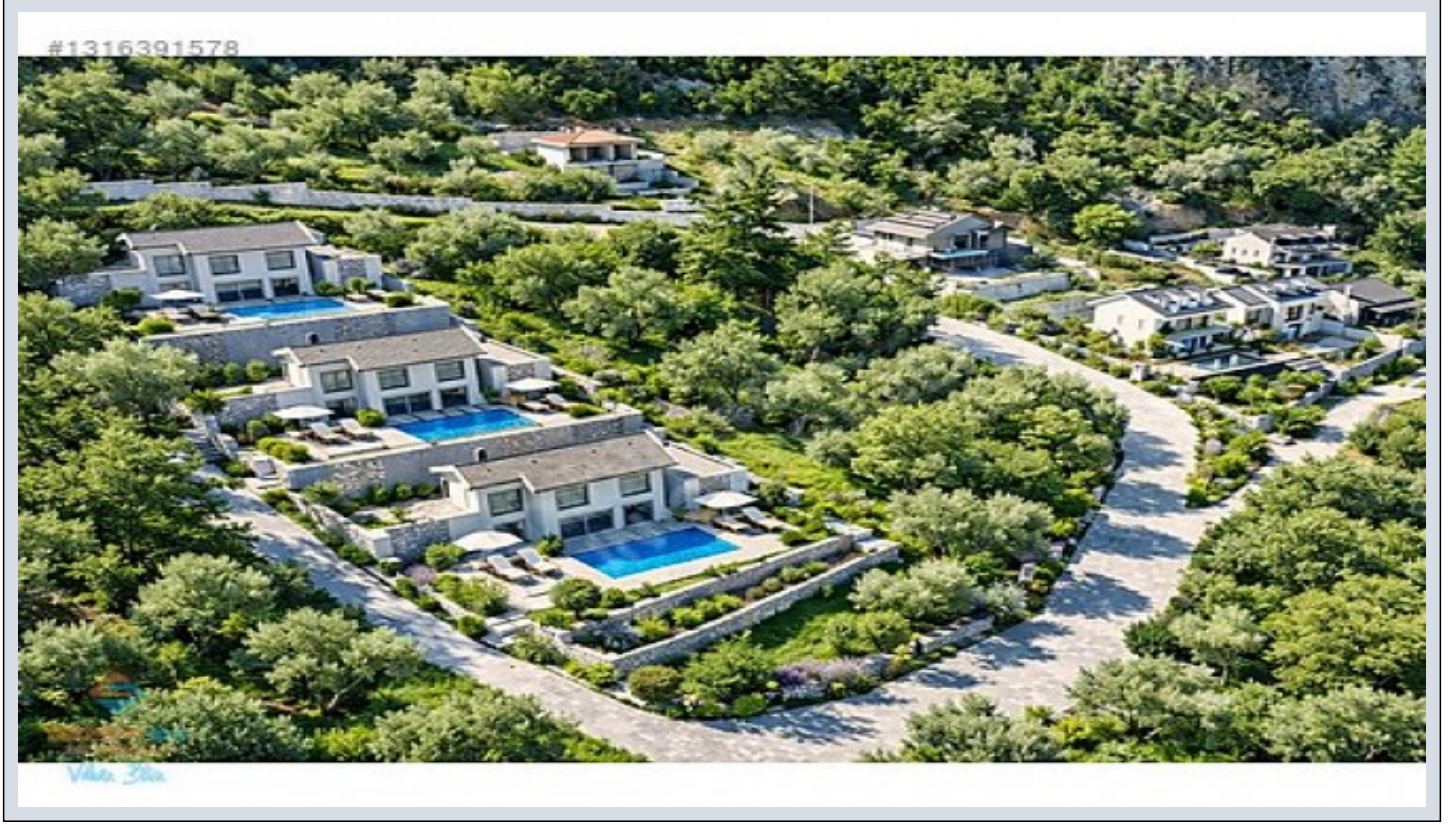


## Marmaris Turunç Panoramik deniz Manzaralı Müstakil Villalar Muğla / Marmaris

Satılık - Villa 49,000,000 TL | 210 m2 Muğla / Marmaris



Oda Sayısı :	6
Salon Sayısı :	1
Banyo Sayısı :	5
Yapının Durumu :	Sıfır
Kullanım Durumu :	Boş
Isıtma :	Kombi
Bina Kat Sayısı :	1
İnşa Yılı :	2026
Peşinat :	0 TL
Yapının Yönü :	Doğu
	Güney
Tapu Durumu :	Bağı Müstakil Parsel
Tapu Ada :	105
Tapu - Parsel :	2
Krediye Uygun :	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

İlan No:f-1082904-138 Ref.No:652716

- \* İç Özellikler : ADSL, Alarm, Balkon, Barbekü, Çelik Kapı, Duşakabin, Ebeveyn Banyolu, Giyinme Odası, Görüntülü Diafon, Plastik Boyalı Duvar, Seramik Zemin, Şofben, Şömine, Spot Aydınlatma, Yüksek Tavan,
- \* Bina : Deprem Yönetmelikli, Isı Yalıtım, PVC Dograma, Su deposu,
- \* Çevre Bilgisi : Market, Semt Pazarı,
- \* Konum : Deniz Manzaralı, Doğa Manzaralı, Şehir Manzaralı, Toplu Ulaşımına Yakın, Minibüs Caddesine Yakın, Deniz Ulaşımına Yakın,

"Turunç"ta ayrıcalıklı bir yaşam ve her detayda mükemmellik. Turunç koyuna h&acirc;kim bu proje, geniş yüzme havuzu ve bahçe alanıyla ferah bir yaşam sunuyor. Panoramik manzara, doğa ile iç içe huzuru ve modern mimarinin zarafetini bir araya getiriyor. Villaların zarif silüetleri, geceleri eşsiz bir atmosfer yaratıyor.hem güvenli hem de estetik bir yaşam alanı sunan villalar, Doğanın içinde,koya hakim bir noktada yer almakta. Modern mimariyle tasarlanmış geniş bahçeleri, özel havuzları ve akıllı ev teknolojisiyle hem konfor hem de ayrıcalık sunuyor.

GENEL DETAYLAR Toplam arsa alanı 1900m2 Arsanın tamamı koya tam cepheli ve panoramik Koy, Deniz ve Dağ Manzaralıdır. VİLLALAR A BLOK 600 m<sup>2</sup>; arsa alanı 6+1 5 banyo brüt 216m<sup>2</sup> Net 180 m<sup>2</sup> Toplam Bahçe Alanı: 504.73 m<sup>2</sup>; Üst Kat Giriş Holü: 7.36 m<sup>2</sup>; Ebeveyn Yatak Odası: 17.50 m<sup>2</sup>; Ebeveyn Banyo: 3.86 m<sup>2</sup>; Yatak Odası: 15.99 m<sup>2</sup>; Banyo: 3.15 m<sup>2</sup>; Yatak Odası: 16.06 m<sup>2</sup>; Banyo: 3.24 m<sup>2</sup>; Merdiven: 6.82 m<sup>2</sup>; Net Alan: 73.98 m<sup>2</sup>; Brüt Alan: 89.66 m<sup>2</sup>; Bahçe Alanı: 239.02 m<sup>2</sup>; Alt Kat Mutfak: 8.29 m<sup>2</sup>; Merdiven: 6.65 m<sup>2</sup>; Salon: 39.00 m<sup>2</sup>; Hol: 2.92 m<sup>2</sup>; Yatak Odası: 10.05 m<sup>2</sup>; Banyo: 3.24 m<sup>2</sup>; Odunluk: 8.44 m<sup>2</sup>; Hidrofor Odası: 4.64 m<sup>2</sup>; Jeneratör Odası: 9.17 m<sup>2</sup>; Teknik Hol: 3.48 m<sup>2</sup>; Su Deposu: 10.28 m<sup>2</sup>; Net Alan: 106.16 m<sup>2</sup>; Brüt Alan: 127.22 m<sup>2</sup>; Bahçe Alanı: 265.71 m<sup>2</sup>; Toplam Net Alan: 180.14 m<sup>2</sup>; Toplam Brüt Alan: 253.44 m<sup>2</sup>; Toplam Bahçe Alanı: 504.73 m<sup>2</sup>; B BLOK 600 m<sup>2</sup>; arsa alanı 6+1 5 banyo brüt 210m<sup>2</sup> Net 170 m<sup>2</sup> Toplam Bahçe Alanı: 466.28 m<sup>2</sup>; Üst Kat Giriş Holü: 7.36 m<sup>2</sup>; Ebeveyn Yatak Odası: 17.50 m<sup>2</sup>; Ebeveyn Banyo: 3.86 m<sup>2</sup>; Yatak Odası: 15.99 m<sup>2</sup>; Banyo: 3.15 m<sup>2</sup>; Yatak Odası: 16.06 m<sup>2</sup>; Banyo: 3.24 m<sup>2</sup>; Merdiven: 6.82 m<sup>2</sup>; Net Alan: 73.98 m<sup>2</sup>; Brüt Alan: 89.66 m<sup>2</sup>; Bahçe Alanı: 211.58 m<sup>2</sup>; Alt Kat (1. Kat) Mutfak: 8.29 m<sup>2</sup>; Merdiven: 6.65 m<sup>2</sup>; Salon: 39.00 m<sup>2</sup>; Hol: 2.92 m<sup>2</sup>; Yatak Odası: 10.05 m<sup>2</sup>; Banyo: 3.24 m<sup>2</sup>; Jeneratör Odası: 4.82 m<sup>2</sup>; Odunluk: 7.64 m<sup>2</sup>; Hol: 3.54 m<sup>2</sup>; Hidrofor: 4.64 m<sup>2</sup>; Su Deposu: 10.29 m<sup>2</sup>; Net Alan: 101.08 m<sup>2</sup>; Brüt Alan: 121.58 m<sup>2</sup>; Bahçe Alanı: 254.70 m<sup>2</sup>; Toplam Net Alan: 175.06 m<sup>2</sup>; Toplam Brüt Alan: 247.80 m<sup>2</sup>; Toplam Bahçe Alanı: 466.28 m<sup>2</sup>; C BLOK 700 m<sup>2</sup>; arsa alanı 4+1 5 banyo brüt 190m<sup>2</sup> Net 140 m<sup>2</sup> Toplam Bahçe Alanı 588,91 m<sup>2</sup>; Üst Kat Giriş Holü: 7.36 m<sup>2</sup>; Ebeveyn Yatak Odası: 17.50 m<sup>2</sup>; Ebeveyn Banyo: 3.86 m<sup>2</sup>; Yatak Odası: 15.99 m<sup>2</sup>; Banyo: 3.15 m<sup>2</sup>; Yatak Odası: 16.06 m<sup>2</sup>; Banyo: 3.24 m<sup>2</sup>; Merdiven: 6.82 m<sup>2</sup>; Net Alan: 73.98 m<sup>2</sup>; Brüt Alan: 89.66 m<sup>2</sup>; Bahçe Alanı: 219.95 m<sup>2</sup>; Alt Kat Mutfak: 8.29 m<sup>2</sup>; Merdiven: 6.65 m<sup>2</sup>; Salon: 39.00 m<sup>2</sup>; Hol: 2.79 m<sup>2</sup>; Yatak Odası: 10.25 m<sup>2</sup>; Banyo: 3.24 m<sup>2</sup>; Jeneratör Odası: 4.53 m<sup>2</sup>; Net Alan: 74.75 m<sup>2</sup>; Brüt Alan: 89.66 m<sup>2</sup>; Bahçe Alanı: 368.96 m<sup>2</sup>; Toplam Net Alan: 148.73 m<sup>2</sup>; Toplam Brüt Alan: 215.88 m<sup>2</sup>; Toplam Bahçe Alanı: 588.91 m<sup>2</sup>; TEKNİK DETAYLAR Havuzlar 800x300 Akıllı ev sistemi Evlerde köpük mantolama yerden ısıtma samsung merkezi klima linea rosso alüminyum doğramalar grohe ankastre bataryalar grohe gömme rezervuar hüppe duşakabin elektrikli panjur Otopark kamera ve uydu sistemi jeneratör Detaylı bilgi ve sunum için iletişim Erdal Gezgen Sorumlu Emlak Danışmanı : 0544 215 05 93 Ofis iletişim : 0252 412 14 14 Firmamız tek yetkilidir. STEP IN GAYRİMENKUL, Muğla Emlak Danışmanları Esnaf Odası Üyesidir. TAŞINMAZ TİCARETİ YETKİ BELGE NUMARASI : 4800059

-----ENGLISH----- "A privileged life in Turunç and perfection in every detail." This project, overlooking Turunç Bay, offers a spacious life with its large swimming pool and garden area. The panoramic view combines tranquility surrounded by nature with the elegance of modern architecture. The elegant silhouettes of the villas create a unique atmosphere at night. Offering both a safe and aesthetically pleasing living space, the villas are located in nature, overlooking the bay. Designed with modern architecture, their spacious gardens, private pools, and smart home technology offer both comfort and exclusivity. GENERAL DETAILS Total land area 1900m<sup>2</sup> The entire plot has full frontage on the bay and offers

İlan No:f-1082904-138 Ref.No:652716

panoramic bay, sea, and mountain views. **VILLAS BLOCK A 600 m<sup>2</sup>; land area 6+1 5 bathrooms Gross 216 m<sup>2</sup>; Net 180 m<sup>2</sup>; Total Garden Area: 504.73 m<sup>2</sup>; Upper Floor Entrance Hall: 7.36 m<sup>2</sup>; Master Bedroom: 17.50 m<sup>2</sup>; Master Bathroom: 3.86 m<sup>2</sup>; Bedroom: 15.99 m<sup>2</sup>; Bathroom: 3.15 m<sup>2</sup>; Bedroom: 16.06 m<sup>2</sup>; Bathroom: 3.24 m<sup>2</sup>; Staircase: 6.82 m<sup>2</sup>; Net Area: 73.98 m<sup>2</sup>; Gross Area: 89.66 m<sup>2</sup>; Garden Area: 239.02 m<sup>2</sup>; Lower Floor Kitchen: 8.29 m<sup>2</sup>; Staircase: 6.65 m<sup>2</sup>; Living Room: 39.00 m<sup>2</sup>; Hall: 2.92 m<sup>2</sup>; Bedroom: 10.05 m<sup>2</sup>; Bathroom: 3.24 m<sup>2</sup>; Woodshed: 8.44 m<sup>2</sup>; Hydrophore Room: 4.64 m<sup>2</sup>; Generator Room: 9.17 m<sup>2</sup>; Technical Hall: 3.48 m<sup>2</sup>; Water Tank: 10.28 m<sup>2</sup>; Net Area: 106.16 m<sup>2</sup>; Gross Area: 127.22 m<sup>2</sup>; Garden Area: 265.71 m<sup>2</sup>; Total Net Area: 180.14 m<sup>2</sup>; Total Gross Area: 253.44 m<sup>2</sup>; Total Garden Area: 504.73 m<sup>2</sup>; B BLOCK 600 m<sup>2</sup>; Land Area 6+1 5 Bathrooms Gross 210 m<sup>2</sup>; Net 170 m<sup>2</sup>; Total Garden Area: 466.28 m<sup>2</sup>; Upper Floor Entrance Hall: 7.36 m<sup>2</sup>; Master Bedroom: 17.50 m<sup>2</sup>; Master Bathroom: 3.86 m<sup>2</sup>; Bedroom: 15.99 m<sup>2</sup>; Bathroom: 3.15 m<sup>2</sup>; Bedroom: 16.06 m<sup>2</sup>; Bathroom: 3.24 m<sup>2</sup>; Staircase: 6.82 m<sup>2</sup>; Net Area: 73.98 m<sup>2</sup>; Gross Area: 89.66 m<sup>2</sup>; Garden Area: 211.58 m<sup>2</sup>; Lower Floor Kitchen: 8.29 m<sup>2</sup>; Staircase: 6.65 m<sup>2</sup>; Living Room: 39.00 m<sup>2</sup>; Hall: 2.92 m<sup>2</sup>; Bedroom: 10.05 m<sup>2</sup>; Bathroom: 3.24 m<sup>2</sup>; Generator Room: 4.82 m<sup>2</sup>; Woodshed: 7.64 m<sup>2</sup>; Hall: 3.54 m<sup>2</sup>; Hydrofor: 4.64 m<sup>2</sup>; Water Tank: 10.29 m<sup>2</sup>; Net Area: 101.08 m<sup>2</sup>; Gross Area: 121.58 m<sup>2</sup>; Garden Area: 254.70 m<sup>2</sup>; Total Net Area: 175.06 m<sup>2</sup>; Total Gross Area: 247.80 m<sup>2</sup>; Total Garden Area: 466.28 m<sup>2</sup>; BLOCK C 700 m<sup>2</sup>; land area 4+1 5 bathrooms gross 190 m<sup>2</sup>; Net 140 m<sup>2</sup>; Total Garden Area 588.91 m<sup>2</sup>; Upper Floor Entrance Hall: 7.36 m<sup>2</sup>; Master Bedroom: 17.50 m<sup>2</sup>; Master Bathroom: 3.86 m<sup>2</sup>; Bedroom: 15.99 m<sup>2</sup>; Bathroom: 3.15 m<sup>2</sup>; Bedroom: 16.06 m<sup>2</sup>; Bathroom: 3.24 m<sup>2</sup>; Staircase: 6.82 m<sup>2</sup>; Net Area: 73.98 m<sup>2</sup>; Gross Area: 89.66 m<sup>2</sup>; Garden Area: 219.95 m<sup>2</sup>; Lower Floor Kitchen: 8.29 m<sup>2</sup>; Staircase: 6.65 m<sup>2</sup>; Living Room: 39.00 m<sup>2</sup>; m<sup>2</sup>; Hall: 2.79 m<sup>2</sup>; Bedroom: 10.25 m<sup>2</sup>; Bathroom: 3.24 m<sup>2</sup>; Generator Room: 4.53 m<sup>2</sup>; Net Area: 74.75 m<sup>2</sup>; Gross Area: 89.66 m<sup>2</sup>; Garden Area: 368.96 m<sup>2</sup>; Total Net Area: 148.73 m<sup>2</sup>; Total Gross Area: 215.88 m<sup>2</sup>; Total Garden Area: 588.91 m<sup>2</sup>; TECHNICAL DETAILS Pools 800x300 Smart home system Foam insulation in houses Underfloor heating Samsung central air conditioning Linea Rosso aluminum windows Grohe built-in faucets Grohe concealed cistern Hüppe shower cabin Electric shutters Parking Camera and satellite system Generator For detailed information and presentation, please contact: Erdal Gezgen, Responsible Real Estate Consultant: 0544 215 05 93 Office Contact: 0252 412 14 14 Our company is the sole authorized agent. STEP IN REAL ESTATE is a member of the Muğla Real Estate Consultants Chamber of Commerce. REAL ESTATE TRADING AUTHORIZATION CERTIFICATE NUMBER: 4800059 -----Русский----- &laquo;Привилегированная жизнь в Турунче и совершенство в каждой детали&raquo;. Этот проект с видом на залив Турунч предлагает просторную жизнь с большим бассейном и садом. Панорамный вид сочетает в себе спокойствие в окружении природы с элегантностью современной архитектуры. Изящные силуэты вилл создают неповторимую атмосферу в ночное время. Предлагая безопасное и эстетически привлекательное жилое пространство, виллы расположены на лоне природы, с видом на залив. Спроектированные в современном архитектурном стиле, их просторные сады, частные бассейны и технологии &laquo;умного дома&raquo; обеспечивают комфорт и эксклюзивность. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ Общая площадь участка 1900 м<sup>2</sup> Весь участок имеет полный фасад, выходящий на залив, и предлагает панорамный вид на залив, море и горы. Виллы БЛОК А Площадь участка: 600 м<sup>2</sup>; 6+1 5 ванных комнат Общая площадь: 216 м<sup>2</sup>; Чистая площадь: 180 м<sup>2</sup>; Общая площадь сада: 504,73 м<sup>2</sup>; Верхний этаж Прихожая: 7,36 м<sup>2</sup>; Главная спальня: 17,50 м<sup>2</sup>; Главная ванная комната: 3,86 м<sup>2</sup>; Спальня: 15,99 м<sup>2</sup>; Ванная комната: 3,15 м<sup>2</sup>; Спальня: 16,06 м<sup>2</sup>; Ванная комната: 3,24 м<sup>2</sup>; Лестница: 6,82 м<sup>2</sup>; Чистая площадь: 73,98 м<sup>2</sup>; Общая площадь: 89,66 м<sup>2</sup>; Площадь сада: 239,02 м<sup>2</sup>; Нижний этаж Кухня: 8,29 м<sup>2</sup>; Лестница: 6,65 м<sup>2</sup>; Гостиная: 39,00 м<sup>2</sup>; Прихожая: 2,92 м<sup>2</sup>; Спальня: 10,05 м<sup>2</sup>; Ванная: 3,24 м<sup>2</sup>; Дровяной сарай: 8,44 м<sup>2</sup>; Гидрофорная комната: 4,64 м<sup>2</sup>; Генеральная комната: 9,17 м<sup>2</sup>; Технический зал: 3,48 м<sup>2</sup>; Банк для воды: 10,28 м<sup>2</sup>; Полезная площадь: 106,16 м<sup>2</sup>; Общая площадь: 127,22 м<sup>2</sup>; Площадь сада: 265,71 м<sup>2</sup>; Общая полезная площадь: 180,14 м<sup>2</sup>; Общая общая площадь: 253,44 м<sup>2</sup>; Общая площадь сада: 504,73 м<sup>2</sup>; БЛОК В Земельный участок 600 м<sup>2</sup>; Площадь 6+1 5 ванных комнат Общая площадь 210 м<sup>2</sup>; Чистая площадь 170 м<sup>2</sup>; Общая площадь сада: 466,28 м<sup>2</sup>; Верхний этаж Прихожая: 7,36 м<sup>2</sup>; Главная спальня: 17,50 м<sup>2</sup>; Главная ванная комната: 3,86 м<sup>2</sup>; Спальня: 15,99 м<sup>2</sup>; Ванная комната: 3,15 м<sup>2</sup>; Спальня: 16,06 м<sup>2</sup>; Ванная комната: 3,24 м<sup>2</sup>; Лестница: 6,82 м<sup>2</sup>; Чистая площадь: 73,98 м<sup>2</sup>; Общая площадь: 89,66 м<sup>2</sup>; Площадь сада: 219,95 м<sup>2</sup>; Нижний этаж Кухня: 8,29 м<sup>2</sup>; Лестница: 6,65 м<sup>2</sup>; Гостиная: 39,00 м<sup>2</sup>; Прихожая: 2,79 м<sup>2</sup>; Спальня: 10,25 м<sup>2</sup>; Ванная: 3,24 м<sup>2</sup>; Генеральная комната: 4,53 м<sup>2</sup>; Технический зал: 4,53 м<sup>2</sup>; Банк для воды: 10,29 м<sup>2</sup>; Полезная площадь: 74,75 м<sup>2</sup>; Общая площадь: 89,66 м<sup>2</sup>; Площадь сада: 368,96 м<sup>2</sup>; Общая полезная площадь: 148,73 м<sup>2</sup>; Общая общая площадь: 215,88 м<sup>2</sup>; Общая площадь сада: 588,91 м<sup>2</sup>**

İlan No:f-1082904-138 Ref.No:652716

m<sup>2</sup>; Чистая площадь: 73,98 м<sup>2</sup>; Общая площадь: 89,66 м<sup>2</sup>; Площадь сада: 211,58 м<sup>2</sup>;  
Нижний этаж Кухня: 8,29 м<sup>2</sup>; Лестница: 6,65 м<sup>2</sup>; Гостиная: 39,00 м<sup>2</sup>; Прихожая: 2,92 м<sup>2</sup>;  
Спальня: 10,05 м<sup>2</sup>; Ванная: 3,24 м<sup>2</sup>; Генеральная комната: 4,82 м<sup>2</sup>; Дровяной сарай: 7,64  
м<sup>2</sup>; Прихожая: 3,54 м<sup>2</sup>; Гидростанция: 4,64 м<sup>2</sup>; Банк для воды: 10,29 м<sup>2</sup>; Полезная  
площадь: 101,08 м<sup>2</sup>; Общая площадь: 121,58 м<sup>2</sup>; Площадь сада: 254,70 м<sup>2</sup>; Общая полезная  
площадь: 175,06 м<sup>2</sup>; Общая общая площадь: 247,80 м<sup>2</sup>; Общая площадь сада: 466,28 м<sup>2</sup>;  
БЛОК С Площадь участка 700 м<sup>2</sup>; 4+1 5 ванных комнат общая площадь 190 м<sup>2</sup>; Полезная  
площадь 140 м<sup>2</sup>; Общая площадь сада: 588,91 м<sup>2</sup>; Верхний этаж Прихожая: 7,36 м<sup>2</sup>;  
Главная спальня: 17,50 м<sup>2</sup>; Главная ванная комната: 3,86 м<sup>2</sup>; Спальня: 15,99 м<sup>2</sup>; Ванная  
комната: 3,15 м<sup>2</sup>; Спальня: 16,06 м<sup>2</sup>; Ванная комната: 3,24 м<sup>2</sup>; Лестница: 6,82 м<sup>2</sup>;  
Чистая площадь: 73,98 м<sup>2</sup>; Общая площадь: 89,66 м<sup>2</sup>; Площадь сада: 219,95 м<sup>2</sup>; Нижний  
этаж Кухня: 8,29 м<sup>2</sup>; Лестница: 6,65 м<sup>2</sup>; Гостиная: 39,00 м<sup>2</sup>; Холл: 2,79 м<sup>2</sup>; Спальня:  
10,25 м<sup>2</sup>; Ванная комната: 3,24 м<sup>2</sup>; Генеральная комната: 4,53 м<sup>2</sup>; Полезная площадь: 74,75  
м<sup>2</sup>; Общая площадь: 89,66 м<sup>2</sup>; Площадь сада: 368,96 м<sup>2</sup>; Общая полезная площадь: 148,73  
м<sup>2</sup>; Общая общая площадь: 215,88 м<sup>2</sup>; Общая площадь сада: 588,91 м<sup>2</sup>; ТЕХНИЧЕСКИЕ  
ХАРАКТЕРИСТИКИ Бассейны 800x300 Система &laquo;умный дом&raquo;; Пенополиуретановая  
теплоизоляция в домах Теплый пол Центральное кондиционирование Samsung Алюминиевые окна Linea  
Rosso Встроенные смесители Grohe Скрытый бачок Grohe Душевая кабина Hürpe Электрические жалюзи  
Парковка Система видеонаблюдения и спутниковой связи генератор Для получения подробной  
информации и презентации, пожалуйста, свяжитесь с: Эрдал Гезген, ответственный консультант по  
недвижимости: 0544 215 05 93 Контактный телефон офиса: 0252 412 14 14 Наша компания является  
единственным уполномоченным агентом. STEP IN REAL ESTATE является членом Торгово-промышленной  
палаты консультантов по недвижимости Муглы. НОМЕР СЕРТИФИКАТА РАЗРЕШЕНИЯ НА ТОРГОВЛЮ  
НЕДВИЖИМОСТЬЮ: 4800059 Bu ilan Emlak Asistanım CRM Programı tarafından otomatik entegre edilmiştir.\*

İlan No:f-1082904-138 Ref.No:652716

#1316391578



Villa 300

#1316391578



EPA STEP IN  
Gayrimenkul Yatırım  
Vilâ 300

#1316391578



Villa 300

#1316391578



EPA STEP IN  
Gayrimenkul Yatırım  
Vilâ 300

#1316391578



EPA STEP IN  
Gayrimenkul Yatırım  
Vilâ 300

İlan No:f-1082904-138 Ref.No:652716

