



Şile Değirmençayırı Projesi

SIRIUS PANORA

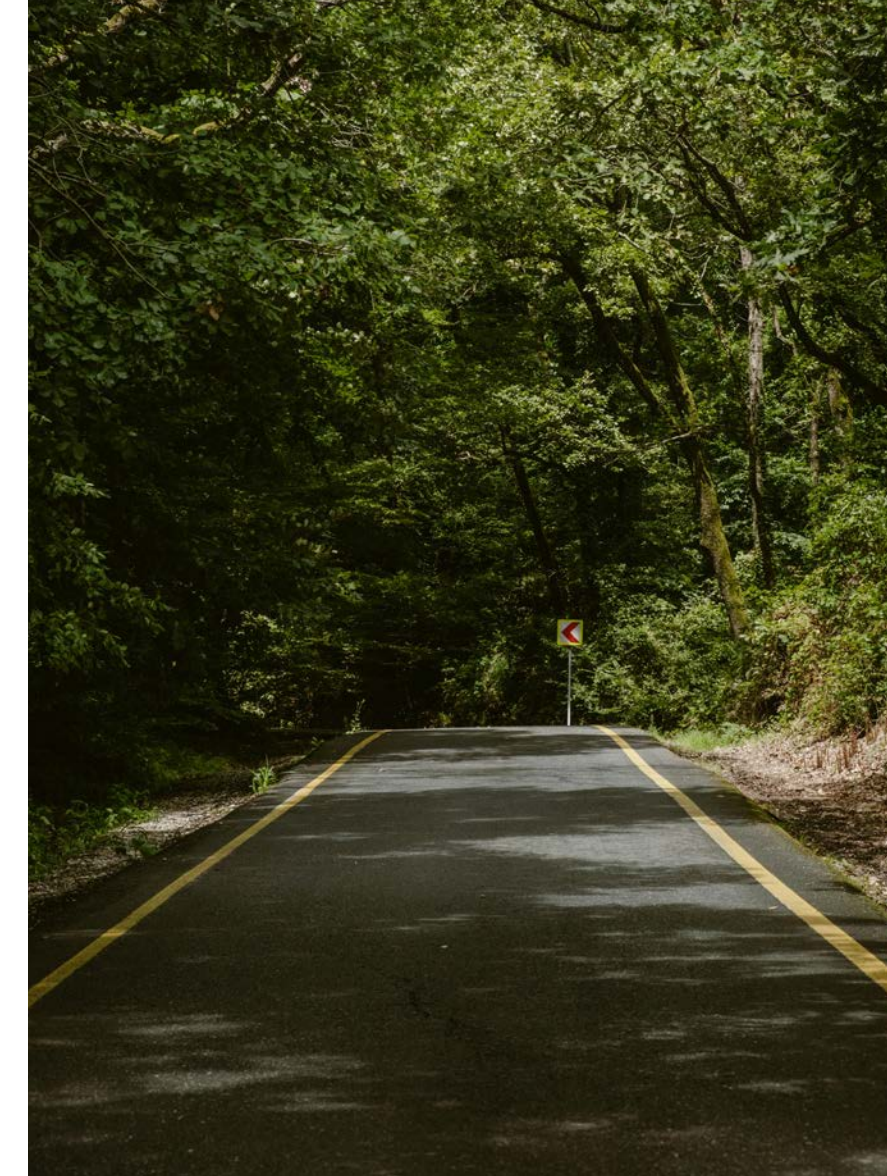
Doğayla Bütünleşen Ferah Bir Yaşam

4dgayrimenkul.com.tr



Doğayla bütünleşen ferah bir yaşam





Farklı kültürlerin buluştuğu bir Karadeniz kıyı kasabası olan Şile, doğal güzellikleriyle İstanbul'un huzurlu kaçış noktalarından biridir. Doğa, tarih ve kültürün iç içe geçtiği bu bölge, hem sürdürülebilir turizm hem de yaşam alanı olarak yükselen bir değerdir. İstanbul'a yakınlığı sayesinde hafta sonu rotalarının vazgeçilmezi olan Şile, aynı zamanda yatırım potansiyeli taşıyan bir bölgedir.

48.936

Şile'de yaşayan nüfus sayısıdır.

736

Şile'nin yüz ölçümüdür. (km)



Doğanın içinde huzur dolu bir yaşama hazır mısınız?

İstanbul'un Gizli Cenneti Şile Değirmençayırı

Eşsiz doğa manzaraları, tarihi yapılar ve masmavi koylar...



SIRIUS PANORA'da her detay sizin için düşünüldü



Konforun yeni adı SIRIUS PANORA ile
geniş alanlar, ferah bahçeler

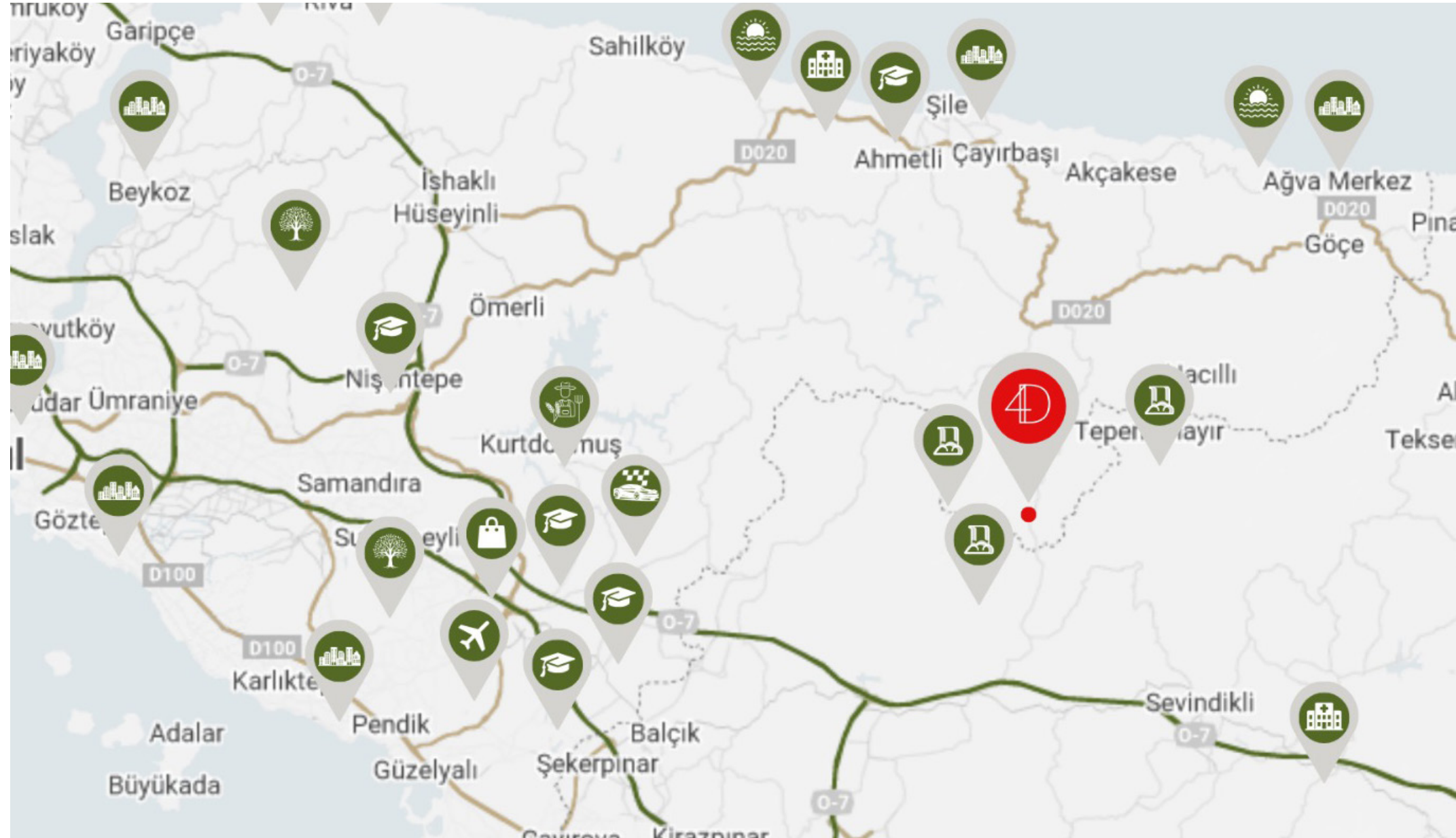
SIRIUS PANORA

Şile'nin Değirmençayırı bölgesinde yer alan Sirius Panora Projesi, birbirine komşu iki ayrı parselde olarak toplam 98 adet bağımsız bölümden oluşan geniş ve ferah yaşam alanları sunmaktadır. Betonarme ve çelik konstrüksiyonla inşa edilen bahçeli dubleksler, hem sağlamlığı hem de estetiği bir arada sunar. Sağlam zemin yapısıyla öne çıkan Şile, güvenli yaşam arayanlar için İstanbul'un en dayanıklı lokasyonlarından biridir. Geniş peyzaj alanlarıyla doğanın tam kalbinde yer alan bu müstakil ticari villalar, hem keyifli bir yaşam hem de yatırım değeri yüksek bir fırsat sunmaktadır.





Mükemmel Lokasyon



Sirius Panora, Şile merkeze 20 dakika, huzurlu Ağva'ya ise 23 dakika mesafededir. Doğal güzellikleriyle ünlü Değirmençayı bölgesinde yer alan proje, Değirmençayı 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 Panora, sadece bir konut projesi değil, yeni yaşam tarzınızın kapılarını aralayan eşsiz bir fırsat.

Sirius Panora’da yer alan her müstakil dubleks, toplamda 360 metrekarelik geniş alanıyla ferah bahçeler sunmaktadır. Bahçe düzenlemesi tamamlanmış şekilde teslim edilen bu dubleksler, yaşam kalitenizi artırmak için tasarlandı.

110 metrekarelik kullanım alanına sahip 2+1 dublekslerimiz, bahçe katında geniş bir salon, modern açık mutfak ve misafir banyosu; üst katta ise iki yatak odası ve iki ebeveyn banyosu ile konforu en üst düzeye çıkarıyor. Depreme dayanıklı betonarme ve çelik konstrüksiyon kullanılarak inşa edilen bu dubleksler, hem estetik hem de güvenliği bir arada sunuyor.

Toplam 98 Müstakil Villa

- 2+1 müstakil villa tipleri
- 110 m² kullanım alanı
- 360 m²’den başlayan bahçe kullanımı



2+1

Zemin & Üst Kat

Total: 110 m²

Mimari Plan

Teras Alanı	12.00 m ²
Salon Mutfak	36.85 m ²
WC	4.37 m ²
Hol	5.65 m ²
Balkon	8.55 m ²
Yatak Odası	13.80 m ²
Yatak Odası	12.10 m ²
E. Banyo	3.30 m ²
E. Banyo	3.20 m ²
Hol	6.92 m ²











Sanat, spor ve doğayı bir araya getiren Sirius PANORA, her yaşa ve ilgi alanına hitap eden benzersiz bir yaşam deneyimi sunar. Sosyal sürdürülebilirlik anlayışıyla hem doğayla bağ kurmanızı hem de toplulukla güçlü ilişkiler geliştirmenizi destekler.

Ferah yaşam alanları, deniz kenarı etkinlikler, atölyeler ve fitness imkanlarıyla fiziksel ve zihinsel sağlığı ön planda tutar. “Only You” hizmeti ve Wellbeing uygulamalarıyla kapsamlı bir sağlık deneyimi yaşatır.

Şifa Köy projesi sayesinde kendi bahçenizden organik ürünlere ulaşabilir, doğanın içinde modern hayatın stresinden uzak, huzurlu ve sağlıklı bir yaşama adım atabilirsiniz.



SIRIUS PANORA

Yeni hayatınız burada,
sizi bekliyor...





SIRIUS PANORA

+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