



• KIRSAL •

SAPANCA





SAPANCA GÖLÜ, MAVIİLE YEŞİLİN CENNETİ.

Sadece bölgenin değil, ülkemizin de en önemli doğal güzelliklerinden olan Sapanca Gölü, şehir hayatının yoğunluğundan uzaklaşmak isteyenler için adeta bir cennettir. Gölün büyüleyici güzelliği, yılın her mevsiminde bir başka yüzüyle ziyaretçilerini karşılar. Gökyüzü mavisinin göl mavisine yaklaştığı yerlerde, araya yeşilin bin bir tonuyla bölgenin doğal florası girer. Doyumsuz bir seyir zevki sunan bu eşsiz manzara, yalnızca güneybirlik ziyaretçileri ya da konaklayanları değil, sörf, yelken, kano, kürek gibi su sporları meraklılarını da kendine çeker. Göçmen kuşların göç yolu üzerindeki bir uğrak yeri olan Sapanca Gölü, kuş gözlemin yanı sıra doğa ve spor turizmi yönünden de çok önemli bir tabiat parkıdır.

LAKE SAPANCA, A PARADISE OF BLUE AND GREEN.

Lake Sapanca, which is one of the most important natural beauties not only of the region but also of our country, is a paradise for those who want to get away from the intensity of city life. The fascinating beauty of the lake welcomes its visitors with a different scenery in every season of the year. Where the blue sky touches the blue lake, the natural flora of the region chimes in with endless tones of green. Offering an insatiable viewing pleasure, this unique view attracts not only daily visitors or guests, but also enthusiasts of water sports such as surfing, sailing, canoeing, rowing. Lake Sapanca, which is a popular destination on the migration route of migratory birds, is a very important natural park in terms of nature and sports tourism as well as bird watching.





COUNTRY DEĞİL, KIRSAL.

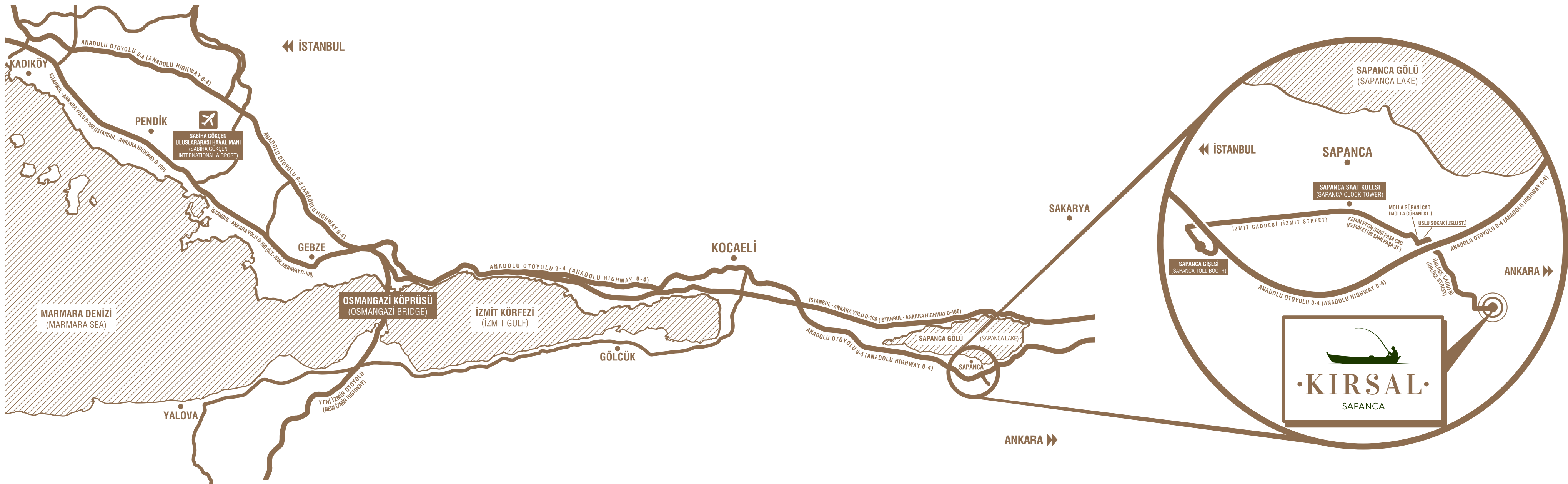
Kırsal Sapanca, “country” olarak tarif edilen yaşam tarzının “**Kırsal**” adı ve “**Zeray**” farkıyla yorumlanmış biçimidir. Şirin Sapanca’nın hayranlık uyandıran tabiat güzelliği, doğa, orman ve göl manzarasının bir kartpostaldan öte muhteşemliği, **Kırsal Sapanca**’yı yaşanmaya değer kılan özelliklerin başında geliyor. Doğa tutkunları, orman havasının tazeliğini, görsel şölene dönüşen manzaranın keyfini, **Kırsal Sapanca**’daki villalarında doyasıya yaşayacaklar. Hayattan, şehirden kopmadan, kır dokusunu olabildiğince hissetmek, doğa yaşamının tadına varmak, **Kırsal Sapanca** ayrıcalığıyla mümkün.

NOT COUNTRY, RURAL.

Kırsal Sapanca is a form of lifestyle described as “country”, interpreted with the name “**Kırsal**” (rural) and the difference of “**Zeray**”. The adorable natural beauty of pretty Sapanca, the magnificence of nature, forest and lake views beyond a postcard, are among the features that make **Kırsal Sapanca** worth living in. Nature lovers will enjoy the freshness of the forest air, the view that turns into a visual feast, in their villas in **Kırsal Sapanca**. With the privilege of **Kırsal Sapanca**, it is possible to feel the rural texture and to enjoy the life in nature, without disconnecting from the city life.













HAYAT SİZİ SEÇMEZ, SİZ HAYATI SEÇERSİNİZ.

Seçkin bir hayat düşleyenlerin, hayallerini gerçeğe dönüştüren bir ayrıcalıklar dünyası, **Kırsal Sapanca**. Doğayla uyumlu taş ve ahşap malzemelerin kullanıldığı müstakil dubleks villalar,asalet ve zerafetin yansıması mimarisiyle olduğu kadar, üstün nitelikleriyle de tahmin edilenin çok ötesinde. İhtiyaç ve beklentilerinizi tam anlamıyla karşılayan **Kırsal Sapanca**, sunduğu lüks, prestij, konfor yaklaşımıyla bölgenin çehresini değiştirecek bir çizgiye konumlanıyor. **Kırsal Sapanca**'nın standartları aşan yapı kalitesiye her detayı **Zeray** imzası taşıyan bir titizliğin ürünü.

LIFE DOESN'T CHOOSE YOU, YOU CHOOSE LIFE.

Kırsal Sapanca, a world of privileges that make dreams come true for those who picture a distinguished life. Detached duplex villas where stone and wood materials compatible with nature are used, are far beyond what is expected with their superior qualities, as well as with their architecture reflecting nobility and elegance. **Kırsal Sapanca**, which fully meets your needs and expectations, is positioned on a line that will change the face of the region with its luxury, prestige and comfort approach. The quality of **Kırsal Sapanca**, which exceeds the standards, is the product of a meticulousness with the signature of **Zeray** on each detail.















HER GÜN TATİL, HER AN HUZUR...

Kırsal Sapanca, ülkemizin en özel tabiat parklarından biri olan Sapanca Gölü'ne hâkim bir konumda bulunuyor. Bu konum, eşsiz manzaranın güzelliğini sınırsızca yaşamınızı sağlıyor. Her anı tatil konforunda geçen bu seçkin hayat, huzur, dinginlik ve romantizm isteyenleri gölün sakin sularında sandal keyfine çağırıyor. **Kırsal Sapanca**, her anın tadını çıkarmak, hayatı dolu dolu yaşamak isteyenlere benzersiz doğasının imkânlarıyla kamp, piknik trekking, doğa keşfi gibi etkinliklerin yanı sıra bisiklet turu, motosiklet turu, atv turu, sörf, yelken, kano, kürek gibi doğa ve su sporları yapabilme ayrıcalığı sunuyor.

HOLIDAY EVERY DAY, PEACE EVERY MOMENT...

Kırsal Sapanca is located on a dominant position near Lake Sapanca, one of the most special nature parks of our country. This location allows you to experience the beauty of the unique landscape unlimitedly. This distinguished life with every moment passing comfortably as a holiday, invites those who want peace, tranquility and romance to enjoy a boat ride in the calm waters of the lake. **Kırsal Sapanca** offers the privilege of enjoying nature and water sports such as camping, picnic trekking, nature exploration, as well as bicycle tours, motorcycle tours, ATV tours, surfing, sailing, canoeing, rowing for those who want to enjoy every moment and live life to the fullest.



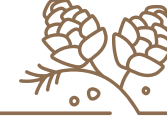




Taahhüt edilen malzemeler, teknik şartnamede belirtilmiş olup görseller tanıtım amaçlıdır. Zeray, renk ve malzeme değişikliği yapma hakkını saklı tutar.







PREMIUM BİR HAYAT, SİZE NE KADAR YAKIN?

Zeray'ın premium projesi **Kırsal Sapanca**, yemyeşil doğasıyla bilinen Sapanca'da göl manzaralı ve ormana komşu bir konumda yer alıyor. Hayattan, şehirden kopmadan, kır dokusunu olabildiğince hissetmek, doğa yaşamının tadına varmak, **Kırsal Sapanca** ayrıcalığıyla mümkün.

HOW CLOSE ARE YOU TO A PREMIUM LIFE?

Kırsal Sapanca, the premium project of **Zeray**, is located in Sapanca, known for its lush nature, with a lake view and adjacent to the forest. With the privilege of **Kırsal Sapanca**, it is possible to feel the rural texture and to enjoy the life in nature, without disconnecting from the city life.

• E-5 Karayolu (E-5 Highway)	1 km	• Yalova	106 km
• TEM Karayolu (TEM Highway)	2 km	• Osman Gazi Köprüsü (Osman Gazi Bridge)	90 km
• İzmit Merkez (İzmit City Centre)	29 km	• Sabiha Gökçen Havalimanı (Sabiha Gökçen Airport)	96 km
• Sakarya Merkez (Sakarya City Centre)	18 km	• Bolu (Abant)	146 km
• Yuvacık	30 km	• Kerpe	70 km
• Sapanca Gölü (Sapanca Lake)	2,6 km	• İstanbul	101 km
• Kartepe Kayak Merkezi (Kartepe Ski Resort)	26 km		









Taahhüt edilen malzemeler, teknik şartnamede belirtilmiş olup görseller tanıtım amaçlıdır. Zeray, renk ve malzeme değişikliği yapma hakkını saklı tutar.



SEVDİKLERİNİZE DEĞERLİ BİR ARMAĞAN.

Kırsal Sapanca, eşsiz göl manzarası, yemyeşil doğanın ortasında ormana komşu özel konumu ve ayrıcalıklı yaşamın tüm unsurlarına sahip üstün nitelikleriyle lüks, konfor ve prestijde premium'u isteyenlerin tercihi. **Kırsal Sapanca**, sağladığı ayrıcalıklar, sunduğu avantajların yanı sıra yüksek yatırım değeriyle sevdiklerinize değerli bir armağan, yarınlarınız için kalıcı bir değer.

Bu konfor ve ayrıcalığı sınırsızca yaşarken aynı zamanda çok kazançlı bir yatırım yapmak isteyenler için doğru tercih, **Kırsal Sapanca**.

A VALUABLE GIFT FOR YOUR LOVED ONES.

Kırsal Sapanca is the choice of those who want premium in luxury, comfort and prestige with its unique lake view, special location adjacent to the forest in the middle of lush nature and superior qualities with all elements of a privileged life. **Kırsal Sapanca** is a valuable gift to your loved ones with its high investment value as well as the privileges and advantages it offers; it is a permanent value for your future. **Kırsal Sapanca** is the right choice for those who want to make a very profitable investment while enjoying this comfort and privilege unlimitedly.









•KIRSAL•
SAPANCA

KAT
PLANLARI
FLOOR PLANS



ZEMİN KAT PLANI GROUND FLOOR PLAN

1 SALON (LIVING ROOM)	35.00 m ²
2 MUTFAK (KITCHEN)	15.50 m ²
3 YATAK ODASI (BEDROOM)	15.50 m ²
4 ANTRE+MERDİVENLER (ENTRANCE+STAIRS)	18.00 m ²
5 VESTİYER (CLOAKROOM)	4.50 m ²
6 BANYO (BATHROOM)	3.50 m ²
7 GİRİŞ (ENTRANCE)	10.00 m ²
8 TERAS (TERRACE)	35.00 m ²
9 OTOPARK (PARKING)	25.00 m ²
ZEMİN KAT BRÜT ALAN (GROUND FLOOR GROSS AREA)	176.00 m ²
VİLLA TOPLAM ALAN (VILLA TOTAL AREA)	295.00 m ²



BİRİNCİ KAT PLANI FIRST FLOOR PLAN

1 YATAK ODASI (BEDROOM)	28.30 m ²
2 EBEVEYN BANYOSU (PARENT BATHROOM)	4.70 m ²
3 YATAK ODASI (BEDROOM)	18.10 m ²
4 YATAK ODASI (BEDROOM)	15.60 m ²
5 BANYO (BATHROOM)	8.30 m ²
6 HOL+MERDİVENLER (HALL+STAIRS)	16.70 m ²
7 TOPLAM BALKON (TOTAL BALCONY)	13.00 m ²
BİRİNCİ KAT BRÜT ALAN (FIRST FLOOR GROSS AREA)	119.00 m²
VİLLA TOPLAM ALAN (VILLA TOTAL AREA)	295.00 m²



GÜLTEPE MAH. MİRALAY MÜMTAZ CAD. NO:1 İZMİT / KOCAELİ
T. 444 91 41
www.zerayinsaat.com.tr