



VARIAN

USKUMRUKÖY

EMAY
İ N Ş A A T



CENNETTEN BİR KÖŞE... USKUMRUKÖY

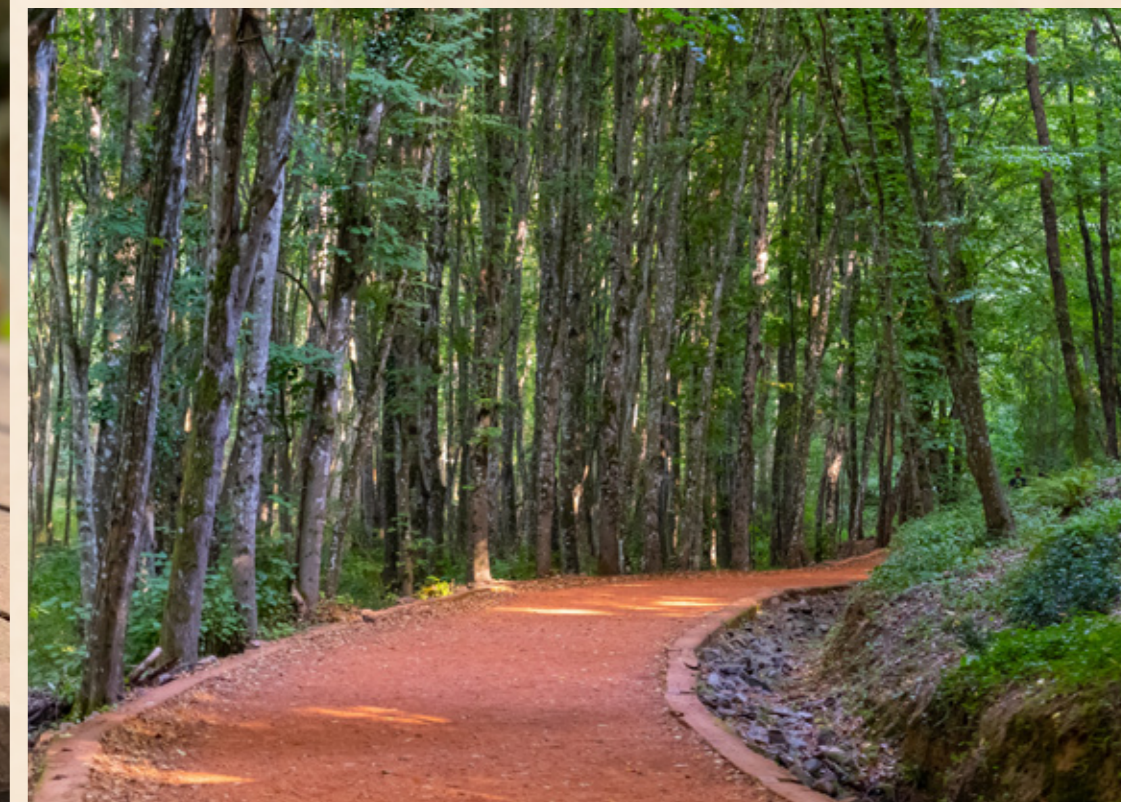
Uskumruköy, günümüzde İstanbul'un kuzeyinde kalan, ormanlarla çevrili, tarihi Cenevizlilere dayanan, Sarıyer ilçesinin eski ve köklü köylerinden.

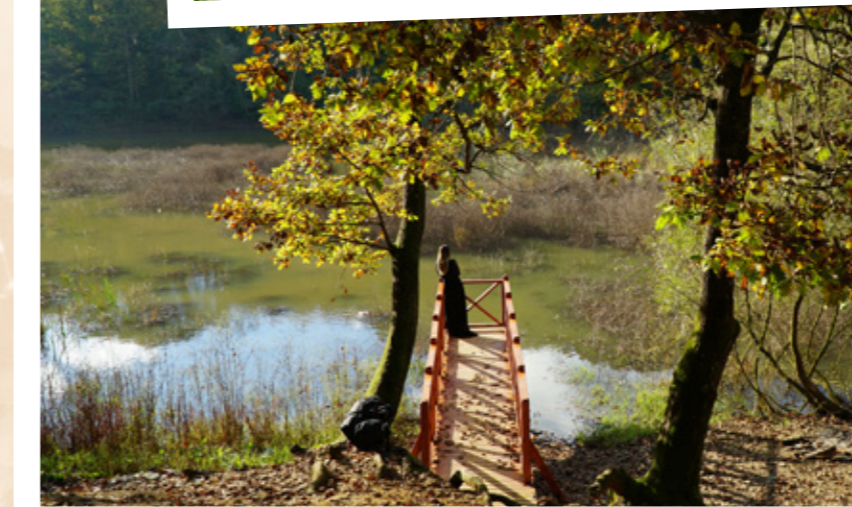
Evliya Çelebi'nin zamanında "Çayırları, cennetten bir köşeyi andırır." dediği bu köyün adı, eski dönemlerde Kumru olarak geçiyor. Bir efsaneye göre, Kumru ismine "akıl" anlamına gelen US kelimesi ekleniyor ve Uskumruköy adı ortaya çıkıyor. Yani sanıldığıının aksine, köyün uskumru ile bir alakası yok.



Uskumruköy'ün en önemli tarihi eseri, mimari açıdan benzerine rastlanmayan Ovidius Kulesi. Kule, yakılan meşaleler ile boğazı geçmek isteyen gemilerin kayalara çarpmasını engellemekteymiş. Adı kaleye verilen Ovidius, M.S. 8. yüzyılda İmparator Augustus tarafından Roma'dan kovulan bir şair.

Günümüzde doğal zenginliklerini yatay mimari tarzına sahip yaşam alanlarıyla bütünleyen, modern ve müstakil yaşamların merkezi haline gelen Uskumruköy, yerleşimin artışı sonrası bölgede faaliyete geçen eğitim kurumları ve sağlık merkezleriyle birlikte İstanbul'un en hızlı gelişen köylerinden biri olmuş durumda.





ORMANLAR HAYATINIZI SARIYOR!

Uskumruköy'de dört tarafınız ormanlarla çevreleniyor. Yaklaşık 5500 hektarlık alanıyla Türkiye'nin en büyük doğal ormanı Belgrad Ormanı'na komşu olan Uskumruköy, ayrıca Gümüşdere, Kilyos, Demirciköy, Zekeriya köy ve Bahçeköy ormanlarına da komşu. Bu özelliği ile İstanbul'un en yeşil ve en doğal semtlerinden biri.

Uskumruköy aynı zamanda İstanbulluların keyifli zaman geçirebileceği seyir, macera, eğitim, spor ve etkinlik alanlarının bulunduğu Kemerburgaz Kent Ormanı'na da çok yakın bir mesafede. Patika yürüyüş yolları, dağ bisiklet parkurları, dinlenme alanları, çocuk kulübü, futbol sahası, izci kampı, uçurtma atölyesi, el sanatları satış birimi, büyükbaş ve küçükbaş hayvan ahırları ve muazzam peyzajıyla Kemerburgaz Kent Ormanı, Uskumruköy'e sadece 10 dakikalık mesafede.



HAYVAN SEVGİSİYLE BÜYÜYEN ÖZGÜR ÇOCUKLAR

Uskumruköy'ün bir başka artısı ise bölgede bulunan
binicilik kulüpleri.
Atalarımızdan gelen binicilik becerilerinizi geliştirebileceğiniz
bu kulüplerde, çocuklarımıza doğa ve at sevgisini aşılayarak
hayata bakışlarını değiştirebilirsiniz.



HAYAT FARKLI OLANI SEVER!

Farklı olana ilgi duyarız çoğu zaman.
Farklı bir tarz, farklı bir iş, farklı bir ev, farklı bir yaşam...

Pencereyi her açtığınızda farklı bir ormanla buluşmak mesela.
Attığınız her adımda farklı bir hayale dalmak.
İçilen çaydan bile farklı bir lezzet almak.
Farkı yaşamak... ve tüm sevdiklerinize yaşatmak.





VARIAN

USKUMRUKÖY

Farkı yaşamaktır, ayrıcalık.
Ormanlarda gezinmek özgürce. Size özel bahçelerde
keşfetmek doğayı. Yeşilin farklı tonlarıyla tanışmak.
Yepyeni dostlar edinmek. Doğallığı benimsemek.
Cennetten bir köşede, rüyalarda görebileceğiniz
bir hayata dalmak.
Varian Uskumruköy'e gelmek... ve "Ben farklıyım" diyebilmek.
Yaşamak Uskumruköy'ü... Varian farkıyla.



İSTANBUL'UN ORMANLARI EVİNİZ OLSUN

Varian Uskumruköy, yaklaşık 5500 hektarlık alanıyla Türkiye'nin en büyük doğal ormanı Belgrad Ormanı ile birlikte Gümüşdere, Kilyos, Demirciköy, Zekeriyaköy ve Bahçeköy ormanlarına da komşu.

Ormanların kesiştiği noktada yer alan Varian Uskumruköy, İstanbul'un en büyük yeşil alanını hayatınıza dahil ediyor. Şehrin içinde, ormanlarla iç içe ev hayaliniz, Varian Uskumruköy ile gerçek oluyor.





BUTİK GÜZELLİK BÜYÜK MUTLULUK

Bölgenin en özel butik projelerinden olan Varian Uskumruköy, doğanın güzelliklerinden esinlenen modern mimarinin ortaya çıkardığı 48 villaya sahip.

Açık kapalı spor alanları ve hayatınıza değer katacak çeşitli sosyal aktivite alanlarıyla Varian Uskumruköy, doğanın enerjisini hayatınıza yansıtıyor.



DOĞASINDA ŞEHİRLİ OLMAK VAR

Varian Uskumruköy şehrin merkezinde şehrin karmaşasına uzak bir yaşam sunuyor.

Evinizle şehrin arasında konumlanan ormanlar sayesinde mutluluğun nefesi hayatın her alanına yayılıyor.



VARIAN
USKUMRUKÖY

Karadeniz

Marmara Denizi

KÖY YAŞAMI ŞEHİRLE BULUŞUYOR!

Uskumruköy, doğal güzelliklerinin yanı sıra konumuyla da çok etkileyici. İstanbul Havalimanı'na 15, Maslak'a 20 dakika mesafede olan Uskumruköy, doğayla olduğu kadar İstanbul'un enerjik yaşamıyla da iç içe. Uskumruköy'de doğanın keyfini sürerken; Mecidiyeköy, Levent gibi şehrin en merkezi noktalarına, en gözde alışveriş ve eğlence merkezlerine dakikalar içinde ulaşabiliyorsunuz.



ŞEHİRLİ VE BAHÇELİ VİLLALAR

Varian Uskumruköy'de
4+1 ve 5+1 villa seçenekleri bulunuyor.
Ormanları hayatınızın merkezine alan
230 m²'den 278 m²'ye
villa seçenekleri,
şehrin tüm güzelliklerini
müstakil yaşamınıza dahil ediyor.





DOĞALLIĞIN LEZZETİ BİR BAŞKA

Uskumruköy ve civarında gezintiye başladığınız an, çevrenizi organik lezzetler sarıyor. Bölgede yetiştirilen doğal meyve ve sebzeler, tüm tazeliğiyle tezgâhları süslüyor. Günümüzde hasret kaldığımız doğal tatları sofranıza taşıyarak sağlık ve güvenle tüketeceksiniz.





HAYATA YEMYEŞİL BİR DOKUNUŞ

Özel bahçe tasarımına sahip modern villalar, doğal malzemelerle tasarlanan ferah iç mekanlar ve doğanın yapısına uygun düzenlenen peyzaj alanı; Varian sakinlerine yemyeşil bir dünyanın kapılarını açıyor.



DÜŞLERİNİZ İÇİN KIŞ BAHÇELERİ

Villanızda bulunan verandayı
dilerseniz kış bahçesine çevirebilirsiniz.
Lapa lapa üstünüze yağan kar, izledikçe içinizi ısıtıyor.
Doğa tüm güzelliklerini sizinle paylaşıyor.





HAYAT İÇİNİZE DOLACAK

Varian Uskumruköy sakinleri, açık ve kapalı sosyal alanlarda keyifli anlara ve yeni dostluklara yelken açacak. Açık ve kapalı spor alanlarında dileyen formunu koruyacak, dileyen kendine vakit ayıracak.







VARIAN'DA İÇİNİZ RAHAT

Varian'da sevdiklerinizle huzur ve mutluluğu paylaşırken gönlünüz rahat olsun.
7/24 güvenli Varian Uskumruköy'de
çocuklar güvende, keyifler yerinde.





Bu katalogdaki bilgiler ve görseller tanıtım amaçlıdır. Yapımcı firmanın uygulama aşamasında gerekli gördüğü değişiklikleri yapma hakkı mahfuzdur.



Bu katalogdaki bilgiler ve görseller tanıtım amaçlıdır. Yapımcı firmanın uygulama aşamasında gerekli gördüğü değişiklikleri yapma hakkı mahfuzdur.



VİLLA PLANLARI



ZEMİN KAT PLANI

DUVARLAR DAHİL M²

1	MUTFAK	16,16 m ²
2	SALON	36,86 m ²
3	HOL	23,52 m ²
4	ISI MERKEZİ	4,64 m ²
5	BANYO	6,4 m ²
6	YATAK ODASI	18,8 m ²
7	YATAK ODASI	11,55 m ²
8	ZEMİN TERAS	33,71 m ²



1. KAT PLANI

DUVARLAR DAHİL M²

9	YATAK ODASI	20,92 m ²
10	YATAK ODASI	17 m ²
11	TERAS	14 m ²
12	YATAK ODASI	12,27 m ²
13	BANYO	5,44 m ²
14	HOL	11,19 m ²
15	GİYİNME ODASI	5,44 m ²
16	BANYO	4,31 m ²
17	TERAS	34,26 m ²

A TİPİ

5+1

276,47 m² VİLLA

HAVUZ (OPSİYONEL): 18 m²



ZEMİN KAT PLANI

DUVARLAR DAHİL M²

1	YATAK ODASI	11,63 m ²
2	ISI MERKEZİ	4,96 m ²
3	BANYO	7,09 m ²
4	HOL	18,31 m ²
5	SALON	41,5 m ²
6	MUTFAK	16,13 m ²
7	TERAS	33,66 m ²



1. KAT PLANI

DUVARLAR DAHİL M²

8	TERAS	3,94 m ²
9	BANYO	5,95 m ²
10	YATAK ODASI	18,54 m ²
11	GİYİNME ODASI	7,83 m ²
12	HOL	11,4 m ²
13	BANYO	5,46 m ²
14	YATAK ODASI	12,31 m ²
15	YATAK ODASI	16,74 m ²
16	TERAS	3,91 m ²

B TIPI

4+1

219.36 m² VİLLA

HAVUZ (OPSİYONEL): 18 m²

EMAY

I N S A A T

emay-insaat.com



VARIAN
USKUMRUKÖY

varianuskumrukoy.com