GÜLEÇ
EGEMEN EVLER

Balat

BALAT'IN
KALBİNDE
HAYALLERİNİZİ
İNŞA EDİYORUZ!

Bursa'nın en prestijli yaşam merkezlerinden biri olan Balat'ta huzurlu, kaliteli ve ayrıcalıklı bir yaşamın temelleri atılıyor.

egemen mimarlık

KONFOR & **KALİTE**

Balat Ormanı'nın hemen dibinde konumlandırılmış **Güleç Egemen Evler** projemiz **5000 m²'yi bulan peyzaj alanı**, **modern mimari tasarımı**, **özenle dizayn edilmiş iç ve dış mekanları** ve **sosyal donatı alanları** ile ailenizle birlikte **huzur** ve **güvenle** yaşayacağınız yaşam alanları sunmaktadır.

MUTLULUĞUN ADRESİ

İdeal bir yaşam alanı, donanımlarıyla olduğu kadar, mimarisiyle de fark yaratan **Güleç Egemen Evler**; modern mimari anlayışın ustaca yorumlandığı sıra dışı mimarisiyle, **estetik** ve **zerafetin** sizin mutluluğunuz için t asarlandığı, **eşsiz bir sanat eseri niteliğinde...**

GÜLEÇ
egemen EVLER

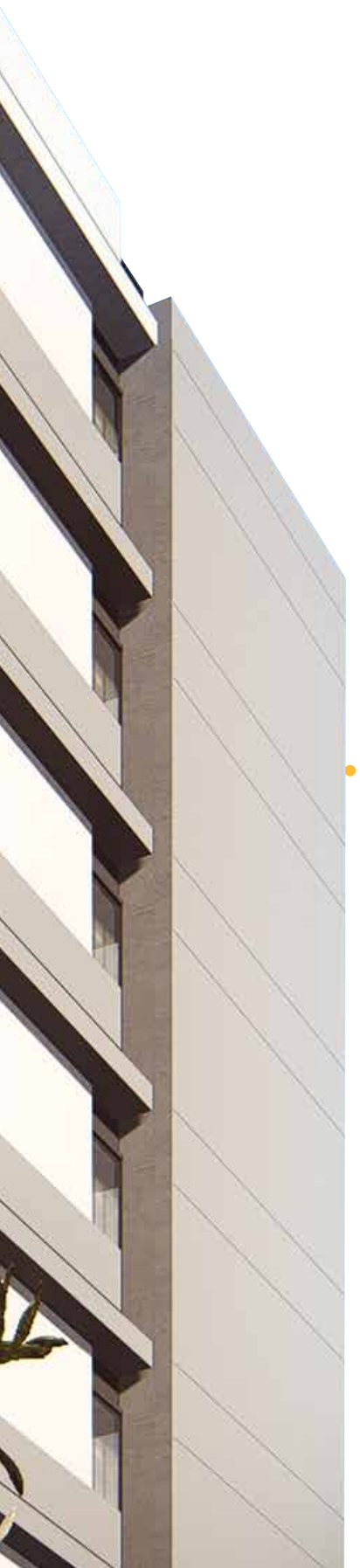
DOĞA İLE İÇ İÇE HUZURU
AYAĞINIZA GETİRİYORUZ

Balat'ın en tepe noktasında, koruluğun dibinde, meşe ağaçlarının arasında **8000 m²** arsa alanı üzerinde, **6 blok, 84 daire, 5000 m²** yeşil alanı ile **Güleç Egemen Evler** bugüne kadar fark yaratan çizgileri ile bilinen **Mimar Ayla Bayrak** tarafından sizin için tasarlandı.

MUTLU NESİLLER

Sevdiklerinizle doyasıya keyifli vakitler geçireceğiniz, tertemiz havasıyla günün stresinden uzaklaşacağınız güzel neşeli günler sizi bekliyor.

GÜLEÇ
egemen EVLER



HAYATINIZI KOLAYLAŞTIRAN DETAYLAR

Güleç Egemen Evler hayatınızı kolaylaştıran detaylar sunuyor. Size özel 2 adet ulaşılabilir **kapalı otopark** alanı, kapalı otopark alanından katınıza, komşunuza ve dilediğiniz **sosyal alana ulaşma imkanı**, evinizde atmaya kıyamadığınız eşyalarınızı koyacağınız size özel **depolama alanları, merkezi anten sistemi**, site içinde acil durumlarda, yükleme boşalt, aynı zamanda **yürüyüş parkuru** olarak kullanabileceğiniz **ring yolu**, misafirleriniz için site içinde **açık alanda park yeri Güleç Egemen Evler**'in size özel sunduğu ve hayatınızı kolaylaştıran başlıca detaylardır.

GÜVENLİĞİNİZ
BİZİM İÇİN ÖNEMLİDİR

Sizin ve ailenizin güvenliği bizim için önemlidir. **Profesyonel site yönetimi**, **7/24 kapı** ve **site güvenliği, kapalı devre kamera sistemi, profesyonel teknik destek**, elektrik kesintilerine son, daire içini besleyecek güçte **jeneratör**, daire içi **gaz**, **duman detektörleri**, **yangın önleme ve söndürme sistemi**, **alarm sistemi** ile kendinizi daima **güvende** hissedeceksiniz.

Kapalı **Otopark**

Size özel 2 adet ulaşılabilir kapalı otopark alanı, gelen misafirleriniz için ayrıca düşünülmüş otopark alanı, kapalı otopark alanından katınıza, komşunuza ve dilediğiniz sosyal alana kolaylıkla ulaşma imkanı sunuyoruz.

5000 m² **Yeşil** Alan

Doğanın tüm güzelliklerinden doyasıya faydalanabileceğiniz, dört mevsim yeşilin tüm tonlarını görebileceğiniz, yaşanılacak bir proje.

Açık **Yüzme Havuzu** ve Çocuk Havuzu

Açık yüzme havuzu ve çocuk havuzu ile attığınız her kulaçta kendinizi enerjik ve zinde hissedecek, ailenizle ve sevdiklerinizle güzel vakitler geçireceksiniz.

Açık ve Kapalı **Çocuk Oyun Alanları**

Çocuklarınızın gönüllerince oyun oynayacağı, arkadaş edinip sosyalleşeceği, paylaşma kavramını öğrenebileceği, tamamen güvenli parklar hazırladık.

Depolama Alanı

Evinizde atmaya kıyamadığınız eşyalarınızı koyacağınız size özel depolama alanları ile değerlerinize değer katıyoruz.

Basketbol Sahası

Çocuklarınızın arkadaşlarıyla bolca eğleneceği, özgürce hareket edip, sağlıklı bir şekilde büyüyeceği geniş basketbol sahası yaptık.

Dinlenme Odaları

Uzak doğunun rahatlatıcı etkisini tüm ruhunuzda hissedeceğiniz, günün tüm karmaşasından bir çırpıda kurtulacağınız, ömrünüze ömür katıcak, masaj veya sauna sonrası dinlenme odası tam size göre.

Masaj Odaları

Kaliteden ödün vermeyen sizler için tasarladığımız masaj odaları ile günün tüm yorgunluğunu üzerinizden atacak, tazelenip yenileneceksiniz.

Sauna

Beş bin yıllık sağlıklı yaşam sırrı sauna ile yenilenmenin enerjisi sizi saracak.

Kafeterya

Arkadaşlarınızla, dostlarınızla ve sevdiklerinizle kahve içip keyifli sohbetler etmeniz için size kafeteryamızı hazırladık.

400 m. Koşu ve Yürüyüş Parkuru

Boş vakitlerinizde yürüyüş ve koşu yapmak isterseniz uzaklara gitmenize gerek yok. Sitenin içinde bulunan 400 m. koşu ve yürüyüş parkuru ile sevdiklerinizden uzaklaşmadan form tutabilirsiniz.

Fitness Salonu

Düzenli spor yaparak form tutmak isterseniz kolaylıkla ulaşılan fitness salomuz tam size göre.

GONZÁLEZ GALLARDO
GONZÁLEZ GALLARDO

10. YILIMIZA ÖZEL **FARKLI BİR PROJE**

10.yıl, **4.proje**, **6 blok**, **84 daire** ve en önemlisi **200 üzeri mutlu aile**... Tüm bu rakamların anlam kazandığı **Güleç Egemen Evler** projemiz, Bursa'nın yeni gelişen fakat yıldızı parlayan yerleşim bölgesi Balat'taki **Balat Ormanı**'na komşu ayrıcalıklı lokasyonunda, güven ve huzurla yaşayabileceğiniz yüksek yaşam standartları sunmaktadır. **Modern tasarımı** ve **kullanılan malzemelerin kalitesiyle** sizlere bir evden çok daha fazlasını sunan 10.yılımıza özel bu farklı projemizde, hayallerinizi yaşarken siz de farklı hissedeceksiniz.

NORMAL KAT 2+1 DAİRE PLANI

SALON.....30.40 m²
EBV. YATAK ODASI.....16.74 m²
YATAK ODASI.....12.55 m²
MUTFAK.....22.87 m²
EBV. BANYO.....8.73 m²
BANYO.....3.58 m²
KİLER.....4.91 m²
ANTRE.....10.47 m²
BALKON.....10.58 m²
DUVARLAR.....12.42 m²

NET TOPLAM.....133.25 m²
BRÜT TOPLAM.....155.98 m²

BAHÇE KAT 2+1 DAİRE PLANI

SALON.....30.40 m²
EBV. YATAK ODASI.....16.74 m²
YATAK ODASI.....11.27 m²
MUTFAK.....22.87 m²
BANYO.....3.58 m²
EBV. BANYO.....8.73 m²
ANTRE.....10.47 m²
BALKON.....10.58 m²
DUVARLAR.....10.70 m²

NET TOPLAM.....125.34 m²
BRÜT TOPLAM.....154.55 m²

(Net alana balkon, teraslar ve duvarlar dahildir. Brüt alan kat alanın 1/2 sini ifade etmektedir.)

2+1 DUBLEKS ÜST KAT DAİRE PLANI

YATAK ODASI.....11.34 m²
EBV. YATAK ODASI.....18.86 m²
OTURMA ODASI.....10.53 m²
SOYUNMA ODASI.....4.75 m²
ÇAMAŞIRLIK.....4.48 m²
BANYO.....3.59 m²
EBEVEYN BANYO.....6.04 m²
HOL.....8.25 m²
TERAS.....44.00 m²
MERDİVEN.....6.38 m²
DUVARLAR.....15.03 m²

NET TOPLAM.....133.25 m²
BRÜT TOPLAM.....155.98 m²

2+1 DUBLEKS ALT KAT DAİRE PLANI

SALON.....42.29 m²
YATAK ODASI.....11.27 m²
MUTFAK.....22.87 m²
BANYO.....3.58 m²
ANTRE.....12.35 m²
KİLER.....4.91 m²
BALKON 1.....5.30 m²
BALKON 2.....10.58 m²
MERDİVEN.....6.38 m²
DUVARLAR.....13.72 m²

NET TOPLAM.....133.25 m²
BRÜT TOPLAM.....155.98 m²
BRÜT GENEL TOPLAM.....311.96 m²

(Net alana balkon, teraslar ve duvarlar dahildir. Brüt alan kat alanın 1/2 sini ifade etmektedir.)

NORMAL KAT 3+1 DAİRE PLANI

SALON.....34.33 m²
EBV. YATAK ODASI.....14.11 m²
YATAK ODASI 1.....10.68 m²
YATAK ODASI 2.....13.06 m²
SOYUNMA ODASI.....9.06 m²
ÇAMAŞIRLIK.....1.83 m²
MUTFAK.....22.85 m²
BANYO 1.....4.09 m²
BANYO 2.....5.01 m²
EBEVEYN BANYO.....4.68 m²
ANTRE.....13.53 m²
KİLER.....4.82 m²
BALKON.....12.73 m²
DUVARLAR.....18.22 m²

NET TOPLAM.....169.00 m²
BRÜT TOPLAM.....191.35 m²

BAHÇE KAT 3+1 DAİRE PLANI

SALON.....34.33 m²
EBV. YATAK ODASI.....14.11 m²
YATAK ODASI 1.....11.24 m²
YATAK ODASI 2.....10.68 m²
SOYUNMA ODASI.....9.06 m²
ÇAMAŞIRLIK.....1.83 m²
MUTFAK.....22.85 m²
BANYO 1.....4.09 m²
BANYO 2.....5.01 m²
EBEVEYN BANYO.....4.68 m²
ANTRE.....13.53 m²
BALKON.....12.73 m²
DUVARLAR.....16.21 m²

NET TOPLAM.....160.35 m²
BRÜT TOPLAM.....189.41 m²

(Net alana balkon, teraslar ve duvarlar dahildir. Brüt alan kat alanın 1/2 sini ifade etmektedir.)

3+1 DUBLEKS ÜST KAT DAİRE PLANI

EBV. YATAK ODASI	22.10 m²
OTURMA ODASI	15.11 m²
YATAK ODASI	12.31 m²
SOYUNMA ODASI	4.29 m²
BAY SOYUNMA ODASI	5.06 m²
BAYAN SOYUNMA ODASI	8.73 m²
ÇAMAŞIRLIK	4.80 m²
BANYO	4.00 m²
EBEVEYN BANYO	9.40 m²
TERAS	58.02 m²
MERDİVEN	10.12 m²
DUVARLAR	15.06 m²

NET TOPLAM.....169.00 m²
BRÜT TOPLAM.....191.35 m²

3+1 DUBLEKS ALT KAT DAİRE PLANI

SALON	47.00 m²
YATAK ODASI	12.32 m²
MUTFAK	22.85 m²
BANYO	4.09 m²
WC	4.80 m²
ANTRE	16.10 m²
KİLER	4.82 m²
VESTİYER	4.70 m²
BALKON 1	12.73 m²
BALKON 2	9.06 m²
MERDİVEN	10.24 m²
DUVARLAR	20.29 m²

NET TOPLAM.....169.00 m²
BRÜT TOPLAM.....191.35 m²
BRÜT GENEL TOPLAM.....382.7 m²

(Net alana balkon, teraslar ve duvarlar dahildir. Brüt alan kat alanın 1/2 sini ifade etmektedir.)

NORMAL KAT 4+1 DAİRE PLANI

SALON.....35.95 m²
EBV. YATAK ODASI.....17.06 m²
YATAK ODASI 1.....13.06 m²
YATAK ODASI 2.....12.27 m²
YATAK ODASI 3.....11.25 m²
BAY SOYUNMA ODASI.....4.98 m²
BAYAN SOYUNMA ODASI.....5.82 m²
ÇAMAŞIRLIK.....1.86 m²
MUTFAK.....23.56 m²
BANYO 1.....4.12 m²
BANYO 2.....4.56 m²
EBEVEYN BANYO.....6.21 m²
ANTRE.....18.59 m²
KİLER.....4.63 m²
BALKON.....11.83 m²
DUVARLAR.....20.89 m²

NET TOPLAM..... 196.64 m²
BRÜT TOPLAM..... 218.97 m²

BAHÇE KAT 4+1 DAİRE PLANI

SALON.....35.95 m²
EBV. YATAK ODASI.....17.06 m²
YATAK ODASI 1.....11.24 m²
YATAK ODASI 2.....10.60 m²
YATAK ODASI 3.....11.25 m²
BAY SOYUNMA ODASI .....4.98 m²
BAYAN SOYUNMA ODASI.....5.82 m²
ÇAMAŞIRLIK.....1.86 m²
MUTFAK.....23.56 m²
BANYO 1.....4.09 m²
BANYO 2.....4.56 m²
EBEVEYN BANYO.....6.21 m²
ANTRE.....18.59 m²
BALKON.....11.83 m²
DUVARLAR.....18.96 m²

NET TOPLAM.....186.56 m²
BRÜT TOPLAM.....215.11 m².

(Net alana balkon, teraslar ve duvarlar dahildir. Brüt alan kat alanın 1/2 sini ifade etmektedir.)

4+1 DUBLEKS ÜST KAT DAİRE PLANI

OTURMA ODASI	26.65 m²
EBV. YATAK ODASI	17.48 m²
YATAK ODASI 1	12.61 m²
YATAK ODASI 2	10.72 m²
SOYUNMA ODASI 1	4.12 m²
SOYUNMA ODASI 2	5.04 m²
ÇAMAŞIRLIK	4.95 m²
MUTFAK	4.79 m²
BANYO	5.94 m²
EBEVEYN BANYO	6.51 m²
HOL	12.24 m²
TERAS	56.38 m²
MERDİVEN	9.92 m²
DUVARLAR	17.47 m²

NET TOPLAM..... 194.82 m²
BRÜT TOPLAM..... 217.16 m²

4+1 DUBLEKS ALT KAT DAİRE PLANI

SALON	53.58 m²
EBV. YATAK ODASI	18.37 m²
MUTFAK	34.05 m²
WC	4.56 m²
EBEVEYN BANYO	4.12 m²
ANTRE	17.78 m²
KİLER	4.63 m²
BALKON 1	4.98 m²
BALKON 2	5.82 m²
BALKON 3	11.83 m²
MERDİVEN	14.42 m²
DUVARLAR	20.68 m²

NET TOPLAM..... 194.82 m²
BRÜT TOPLAM..... 217.16 m²
BRÜT GENEL TOPLAM.....434.32 m²

(Net alana balkon, teraslar ve duvarlar dahildir. Brüt alan kat alanın 1/2 sini ifade etmektedir.)

Nilüfer Çayı
Balat Ormanı
GÜLEÇ
EGEMEN EVLER
Balat Ormanı
Çakmak Koleji
Balat Cami
Balat Mahallesi
Muhtarlığı
Dikencik
Egemen Evler
E90
O-5
O-5
E90
O-5

Egemen Mimarlık Güleç Egmen Evler projesine ait mimari detaylar ve görsellerdeki değiştirme hakkını saklı tutar.

GÜLEÇ
EGEMEN EVLER

Balat

egemen mimarlık
(0224) 244 88 00
(0532) 654 62 64
www.egemenmimarlik.com