

# KÖSEN BULVAR

AVM | VİLLA | LOFT

YAŞAMIN MERKEZİNDE  
*Hayatın Zirvesinde...*

📍 GÖLBAŞI



[www.kosenbulvar.com](http://www.kosenbulvar.com)



/kosenbulvar

www.kosenbulvar.com



AVM | VILLA | LOFT





## Yapıların ötesinde — değer — inşa eder.

1993 yılında Ankara’da inşaat ve müteahhitlik alanında Dekinsan Grup ile başladı yolculuğumuz. Başladığı günden bugüne kadar ki bu uzun yolculukta, DEKİNSAN GRUP bugün taahhüt, danışmanlık, projelendirme, malzeme temini, altyapı, üstyapı ve tasarla-yap hizmet alanlarındaki pek çok başarılı çalışmaları ile Türkiye’nin ve Cezayir’in en prestijli firmalarından biri olarak anılmaktadır.

Yurt Dışında başarılı on binlerce Konut, Üniversite, Şehir Hastanesi, Hükümet ve Bakanlık binaları inşa etmiş ve Dünya Müteahhitlik Listesi ENR’de 2016’dan bugüne üst sıralarda her zaman yerini almıştır.

Bu başarısı ve vizyonu gereği yurtiçinde de birçok konut, avm projelerine devam etmektedir. Dekinsan Grup ile kazanılan tecrübe ile başta Ankara olmak üzere yurt genelinde yaşama ve insana değer katacak, yeşil alanlar, sosyal olanaklar, doğru konum ve yüksek yaşam standartları belirleyen projeler tasarlayarak hayata geçiriyoruz..

Bakış açımızı biraz değiştirecek eğer, büyük iş makineleri ile tonlarca malzemelerden yapılan yapıların biraz ötesinde geleceği ele almanın ‘bir çocuğa’ daha iyi bir yaşam hazırlamanın ve insanlara iyi duygular hissettirmenin her koşulda daha önemli olduğunu görebiliriz. İlke edindiklerimiz bizim için her durum ve olaydan daha önemli oldu, çünkü Kösen Grup olarak biz gücümüz ile her işi bitirebiliriz. Peki, bu işlerin ötesinde insana ne katabiliriz?

Bu topraklarda emeğin ve alın terinin değerini hissedebiliyorsak, en büyük gücün insana yatırım olduğunu bilir ve söyleriz; Yapıların ötesinde gelecek inşa etmek. Yeni yaşam alanlarına, sermayesi fikir olan çocuklarımızın okullarına, en önemlisi sağlık diyerek titizlikle tamamlanmış hastanelere ve daha bir çok hizmete gönülden sahip olmak, bunları inşa etmek, her şeyden kıymetlidir.

Sitemizi ziyaret edebilirsiniz.



[www.kosen.com.tr](http://www.kosen.com.tr)

 **Kösen** GÜVENCESİYLE

# KÖSEN BULVAR

AVM | VİLLA | LOFT

TOPLAM  
**6.000 m<sup>2</sup>**  
AVM

**94 ADET**  
VİLLA

**252 ADET**  
LOFT DAİRE

TOPLAM PROJE ALANI  
**78.000 m<sup>2</sup>**



YAŞAMIN MERKEZİNDE  
*Hayatın Zirvesinde...*

[www.kosenbulvar.com](http://www.kosenbulvar.com)

TOPLAM  
**6.000 m<sup>2</sup>**  
AVM

## Keyifli Yaşama Dair Herşey...

Günelik ihtiyaçlarınızdan keyifli anlarınıza kadar her şey evinizin hemen yanı başında... Alışverişin, lezzetin ve sosyalleşmenin merkezi, buluşma noktasıyla hayat artık çok daha kolay.

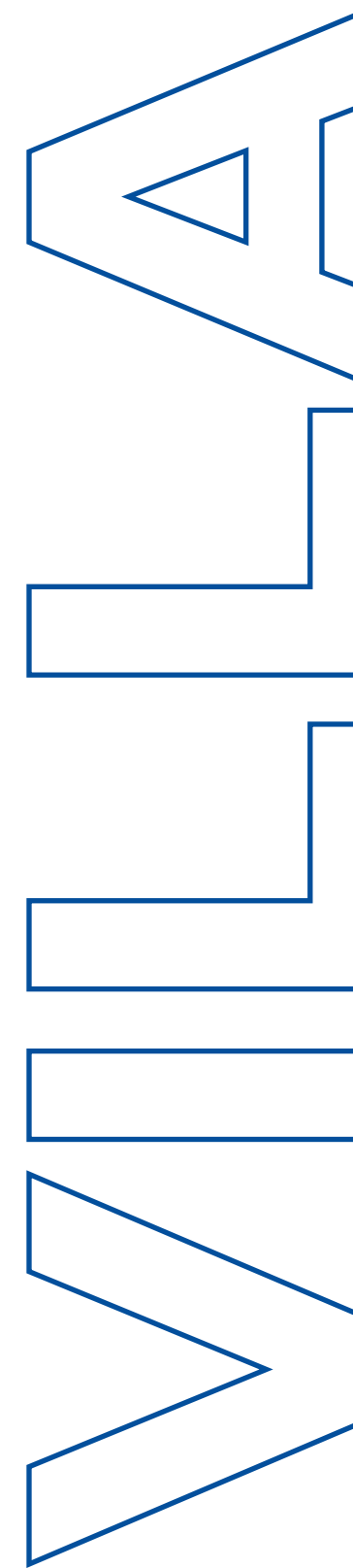




# 94 ADET VİLLA

## Zamansız, Estetik Detaylar..

Modern mimarinin güçlü çizgileri, seçkin detaylarla buluştu. Villalarımız; fonksiyonel planlaması, estetik dokunuşları ve yüksek yaşam standartlarıyla ayrıcalıklı bir hayat sunuyor.





**252 ADET**  
LOFT DAİRE

## Yaşam Enerjisi...

Yüksek tavanların ferahlığı, geniş camlardan süzülen ışığın dinginliği... Loft dairelerde her an, modern yaşamın özgür ruhunu hissettirecek.

LOFT DAİRE





## KÖSEN BULVAR

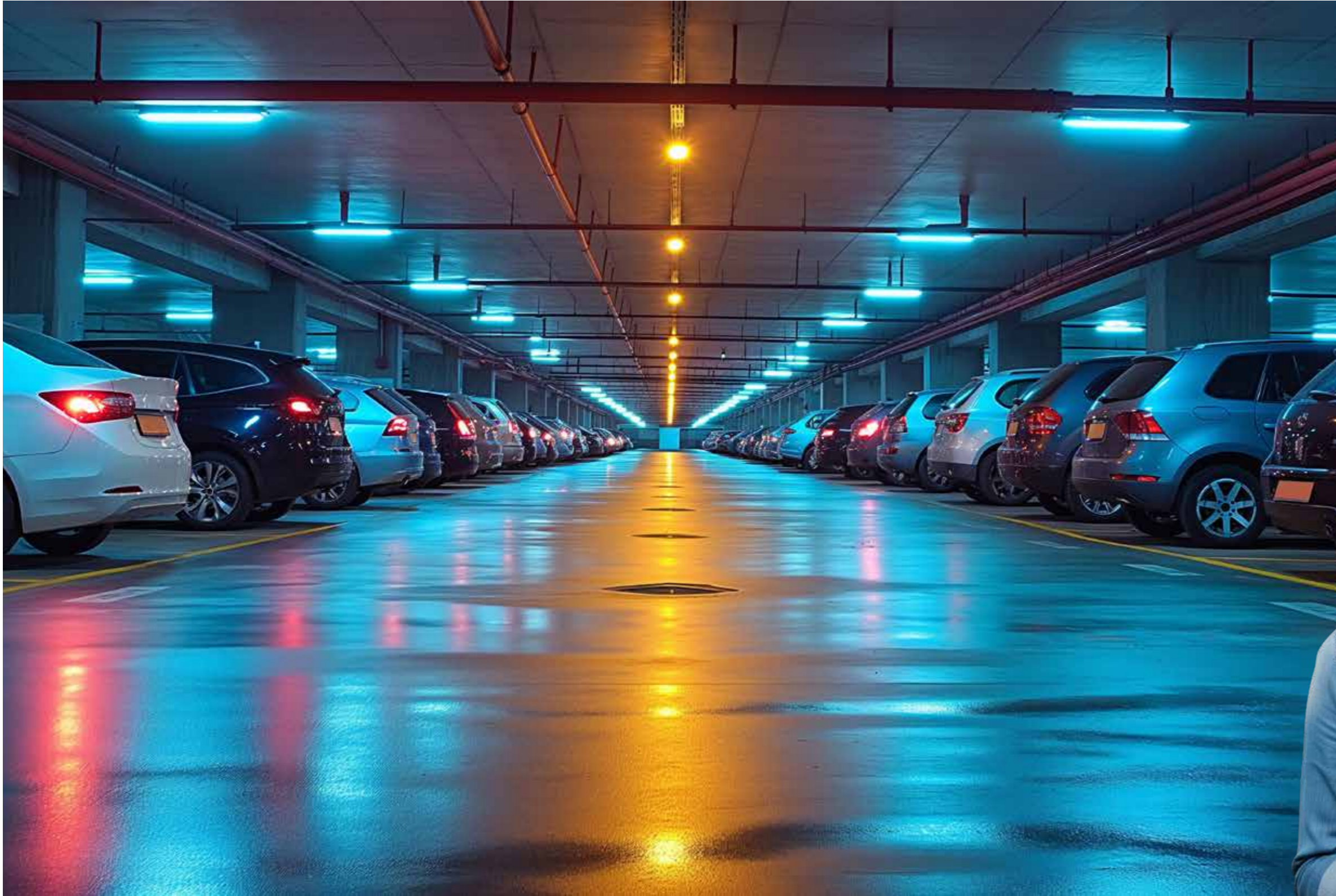
Her anınızda kendinizi özel hissetmeniz için tasarlanmış ayrıcalıklı alanlar, hayatınıza lüks ve konfor katıyor.

- Tenis Kortu
- Çocuk Parkları
- Basketbol Sahası
- Yürüyüş ve Koşu Yolları
- Yeşil alanlar

# AKILLI EV SİSTEMİ ve 7/24 GÜVENLİK



Projemizde en son teknolojiyle donatılmış akıllı ev sistemleri sayesinde yaşamınız artık çok daha kolay ve güvenli. Tek dokunuşla ışık, ısıtma, soğutma ve güvenlik kontrollerini yönetebilirsiniz; 7/24 profesyonel güvenlik hizmetiyle aileniz ve sevdikleriniz için huzurlu bir yaşamın ayrıcalığını yaşayabilirsiniz.



## HER DAİREYE ÖZEL AÇIK ve KAPALI OTOPARK

Projemizde konfor, yaşam alanlarının ötesine taşıyor. Loft daire sahipleri için açık ve kapalı otopark seçenekleri, villalar için ise iki araçlık özel açık otopark alanı sunuluyor. Güvenli, düzenli ve kolay erişilebilir park imkânlarıyla her an ayrıcalıklı bir yaşamın rahatlığını hissedin.





# VAZİYET PLANI

## SALON - MUTFAK



Villalarımızda geniş ve ferah salonlar, modern yaşamın konforunu en iyi şekilde sunacak biçimde tasarlandı. Açık plan mutfaklar, şıklığı ve fonksiyonelliği bir araya getirerek aileniz ve misafirleriniz için eşsiz bir yaşam alanı yaratıyor

## YATAK ODASI



Her villada tasarlanan geniş yatak odaları, konfor ve ferahlığı bir araya getiriyor. Ebeveyn banyosu ve özel tuvalet ile mahremiyet ve rahatlık en üst seviyeye taşınırken, modern tasarım detayları yaşam alanınıza zarafet katıyor.

**ZEMİN KAT**

Salon+Mutfak	34.82 m <sup>2</sup>
Oda	11.77 m <sup>2</sup>
Giriş Holü	5.78 m <sup>2</sup>
Hol	4.64 m <sup>2</sup>
Banyo	4.20 m <sup>2</sup>
Tesisat Odası	4.10 m <sup>2</sup>
Zemin Terası	13.50 m <sup>2</sup>

<b>Otopark Alanı</b>	<b>25.00 m<sup>2</sup></b>
<b>Merdiven</b>	<b>13.54 m<sup>2</sup></b>

**BİRİNCİ KAT**

Oda	16.59 m <sup>2</sup>
Banyo	4.17 m <sup>2</sup>
Oda	11.40 m <sup>2</sup>
Banyo	4.91 m <sup>2</sup>
Oda	13.21 m <sup>2</sup>
Banyo	4.02 m <sup>2</sup>
Hol	5.09 m <sup>2</sup>
Balkon	7.18 m <sup>2</sup>
Depo	1.80 m <sup>2</sup>

NET	160.72 m <sup>2</sup>
BRÜT	207.41 m <sup>2</sup>

# VİLLA

## VİLLA Z (24 ADET)

### BODRUM KAT

Spor Odası	13.07 m <sup>2</sup>
Hol	11.84 m <sup>2</sup>
Tesisat Odası	5.05 m <sup>2</sup>
Bahçe Salonu	35.06 m <sup>2</sup>
Zemin Terası	13.50 m <sup>2</sup>

### ZEMİN KAT

Salon+Mutfak	34.82 m <sup>2</sup>
Oda	13.46 m <sup>2</sup>
Giriş Holü	10.49 m <sup>2</sup>
Hol	3.28 m <sup>2</sup>
Banyo	4.20 m <sup>2</sup>

### BİRİNCİ KAT

Oda	16.73 m <sup>2</sup>
Banyo	4.17 m <sup>2</sup>
Oda	12.65 m <sup>2</sup>
Banyo	3.92 m <sup>2</sup>
Oda	10.36 m <sup>2</sup>
Banyo	3.89 m <sup>2</sup>
Hol	9.31 m <sup>2</sup>
Balkon	8.24 m <sup>2</sup>

Otopark Alanı	25.00 m <sup>2</sup>
Merdiven	20.16 m <sup>2</sup>



NET	234.20 m <sup>2</sup>
BRÜT	291.04 m <sup>2</sup>

V1, V2, V3, V4, V5, V6, V7, V26, V27, V28, V29, V30 nolu villalar



# LOFT DAİRE



## SALON - MUTFAK

## LOFT DAİRE



Salon ve mutfak tek bir açık yaşam alanında buluşuyor; yüksek tavanlar ve geniş pencerelerle ferahlık hissi maksimuma çıkarılıyor. Modern tasarım detayları ve işlevsel düzeniyle her anınızı keyifle yaşayın.

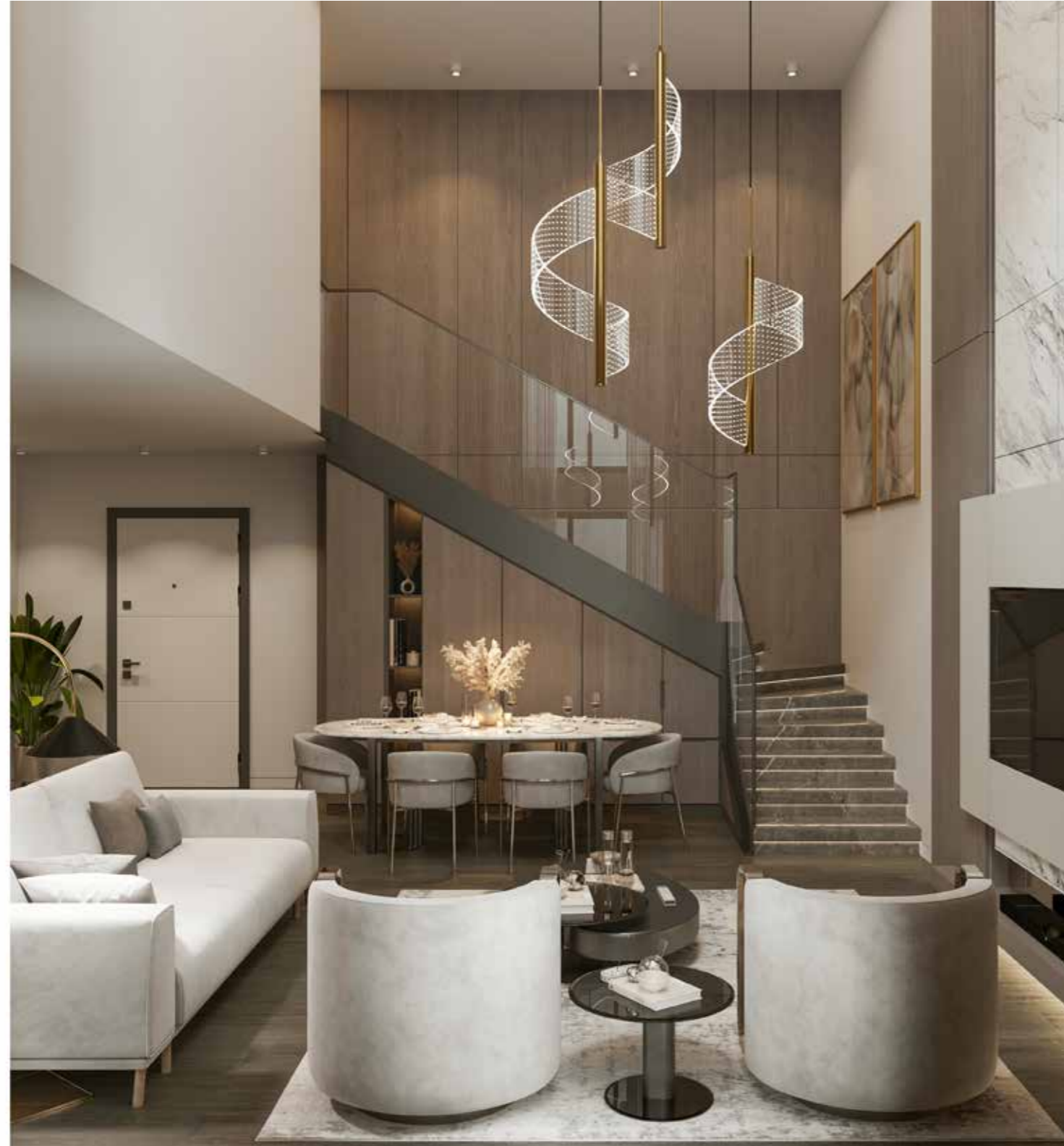


## YATAK ODASI

## LOFT DAİRE



Geniş pencerelerden süzülen doğal ışık ve çağdaş tasarım detaylarıyla ferah, konforlu ve sofistike bir yaşam alanı sunuyor."



## LOFT DAİRE

## TİP A (18 ADET)

A blokta 8, 9, 10, 11, 12, 13 nolu daireler  
D blokta 7, 8, 9, 10, 11, 12 nolu daireler  
E blokta 6, 7, 8, 9, 10, 11 nolu daireler



ZEMİN KAT



ÜST KAT

### ZEMİN KAT

Salon+Mutfak	37.21 m <sup>2</sup>
Oda	15.05 m <sup>2</sup>
Banyo	5.43 m <sup>2</sup>
Zemin Terası	7.20 m <sup>2</sup>
Bahçe	19.80 m <sup>2</sup>

### ÜST KAT

Oda	11.00 m <sup>2</sup>
Oda	13.20 m <sup>2</sup>
Banyo	3.57 m <sup>2</sup>
Balkon	1.32 m <sup>2</sup>
Hol	8.25 m <sup>2</sup>

Otopark Alanı	25.00 m <sup>2</sup>
Kat Holü	9.90 m <sup>2</sup>
Galeri Boşluğu	15.67 m <sup>2</sup>
Merdiven	5.07 m <sup>2</sup>

NET	107.30 m <sup>2</sup>
BRÜT	170.17 m <sup>2</sup>

## LOFT DAİRE

### TIP D (26 ADET)

A blokta 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50 nolu daireler  
D blokta 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45 nolu daireler  
E blokta 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40 nolu daireler



3. KAT



ÜST KAT

#### ÜÇÜNCÜ KAT

Salon+Mutfak	31.37 m <sup>2</sup>
Giriş Holü	6.42 m <sup>2</sup>
Oda	14.73 m <sup>2</sup>
Banyo	5.13 m <sup>2</sup>
Balkon	2.34 m <sup>2</sup>

#### ÜST KAT

Oda	10.16 m <sup>2</sup>
Oda	10.43 m <sup>2</sup>
Banyo	3.61 m <sup>2</sup>
Hol	6.23 m <sup>2</sup>
Teras	7.30 m <sup>2</sup>

Otopark Alanı	25.00 m <sup>2</sup>
Kat Holü	9.90 m <sup>2</sup>
Galeri Boşluğu	13.88 m <sup>2</sup>
Merdiven	5.06 m <sup>2</sup>

NET	102.78 m <sup>2</sup>
BRÜT	163.96 m <sup>2</sup>

## LOFT DAİRE

### TIP E (15 ADET)

B blokta 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 nolu daireler  
C blokta 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 nolu daireler



ZEMİN KAT



ÜST KAT

#### ZEMİN KAT

Salon+Mutfak	38.31 m <sup>2</sup>
Oda	16.76 m <sup>2</sup>
Banyo	4.41 m <sup>2</sup>
Zemin Terası	4.20 m <sup>2</sup>
Bahçe	14.53 m <sup>2</sup>

#### ÜST KAT

Oda	14.50 m <sup>2</sup>
Oda	10.40 m <sup>2</sup>
Banyo	4.37 m <sup>2</sup>
Hol	6.95 m <sup>2</sup>
Balkon	1.05 m <sup>2</sup>

Otopark Alanı	25.00 m <sup>2</sup>
Kat Holü	9.20 m <sup>2</sup>
Galeri Boşluğu	16.91 m <sup>2</sup>
Merdiven	5.37 m <sup>2</sup>

NET	106.32 m <sup>2</sup>
BRÜT	170.23 m <sup>2</sup>

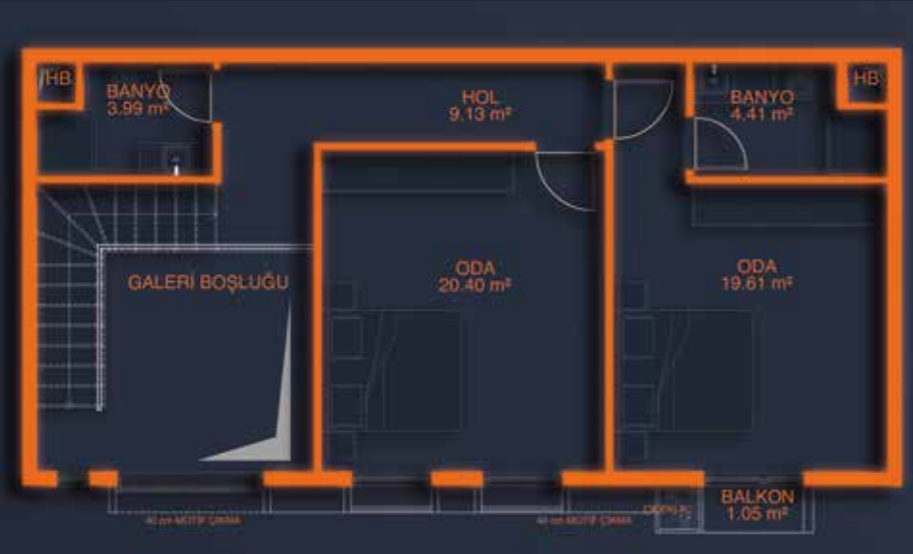
## LOFT DAİRE

TIP S  
(2 ADET)

A blokta 1, 20 nolu daireler



ZEMİN KAT



ÜST KAT

## ZEMİN KAT

Salon	19.24 m <sup>2</sup>
Mutfak	17.58 m <sup>2</sup>
Hol	8.92 m <sup>2</sup>
Oda	20.46 m <sup>2</sup>
Banyo	4.44 m <sup>2</sup>
Banyo	3.95 m <sup>2</sup>
Zemin Terası	7.20 m <sup>2</sup>
Bahçe	17.68 m <sup>2</sup>

## ÜST KAT

Oda	20.40 m <sup>2</sup>
Oda	19.61 m <sup>2</sup>
Banyo	4.41 m <sup>2</sup>
Banyo	3.99 m <sup>2</sup>
Hol	9.13 m <sup>2</sup>
Balkon	1.05 m <sup>2</sup>

Otopark Alanı 25.00 m<sup>2</sup>Kat Holü 12.90 m<sup>2</sup>Galeri Boşluğu 11.27 m<sup>2</sup>Merdiven 5.05 m<sup>2</sup>NET 145.43 m<sup>2</sup>BRÜT 213.07 m<sup>2</sup>

## LOFT DAİRE

TIP U  
(2 ADET)

B blokta 41, 60 nolu daireler



3. KAT



ÜST KAT

## 3. KAT

Salon	18.59 m <sup>2</sup>
Mutfak	17.19 m <sup>2</sup>
Giriş Holü	8.56 m <sup>2</sup>
Oda	21.70 m <sup>2</sup>
Banyo	4.36 m <sup>2</sup>
Banyo	3.99 m <sup>2</sup>

## ÜST KAT

Oda	12.76 m <sup>2</sup>
Oda	13.49 m <sup>2</sup>
Banyo	4.35 m <sup>2</sup>
Hol	17.19 m <sup>2</sup>
Teras	9.61 m <sup>2</sup>

Otopark Alanı 25.00 m<sup>2</sup>Kat Holü 12.90 m<sup>2</sup>Galeri Boşluğu 12.17 m<sup>2</sup>Merdiven 4.83 m<sup>2</sup>NET 136.62 m<sup>2</sup>BRÜT 204.52 m<sup>2</sup>



# 2+1 KONUT

# SALON - YATAK ODASI



DAİRE

TIP P / 2+1  
(34 ADET)

A blokta 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39 nolu daireler  
D blokta 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36 nolu daireler  
E blokta 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32 nolu daireler



2. KAT

2. KAT	
Salon+Mutfak	21.96 m <sup>2</sup>
Oda	8.78 m <sup>2</sup>
Oda	14.19 m <sup>2</sup>
Hol	6.99 m <sup>2</sup>
Banyo	5.13 m <sup>2</sup>
Balkon	3.75 m <sup>2</sup>
Otopark Alanı	25.00 m <sup>2</sup>
Kat Holü	9.90 m <sup>2</sup>

NET	60.80 m <sup>2</sup>
BRÜT	102.53 m <sup>2</sup>

## DAİRE

TIP R / 2+1  
(15 ADET)

B blokta 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28 nolu daireler  
C blokta 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32 nolu daireler



2. KAT

## 2. KAT

Salon+Mutfak	23.54 m <sup>2</sup>
Oda	14.50 m <sup>2</sup>
Oda	10.53 m <sup>2</sup>
Hol	5.94 m <sup>2</sup>
Banyo	4.37 m <sup>2</sup>
Balkon	3.76 m <sup>2</sup>
<b>Otopark Alanı</b>	<b>25.00 m<sup>2</sup></b>
<b>Kat Holü</b>	<b>9.20 m<sup>2</sup></b>

NET	62.64 m <sup>2</sup>
BRÜT	103.36 m <sup>2</sup>

## DAİRE

TIP T / 2+1  
(2 ADET)

A blokta 27, 40 nolu daireler



2. KAT

## 2. KAT

Salon	22.01 m <sup>2</sup>
Mutfak	12.03 m <sup>2</sup>
Oda	12.39 m <sup>2</sup>
Oda	19.65 m <sup>2</sup>
Banyo	3.61 m <sup>2</sup>
Banyo	4.37 m <sup>2</sup>
Balkon	7.39 m <sup>2</sup>
Balkon	1.05 m <sup>2</sup>
Balkon	2.06 m <sup>2</sup>
<b>Otopark Alanı</b>	<b>25.00 m<sup>2</sup></b>
<b>Kat Holü</b>	<b>12.90 m<sup>2</sup></b>

NET	84.56 m <sup>2</sup>
BRÜT	131.93 m <sup>2</sup>



## KONUTLAR İÇİN BAHÇE KAT PLANI



## KONUTLAR İÇİN ZEMİN (BAHÇELİ) KAT PLANI



## KONUTLAR İÇİN 1. KAT PLANI



## KONUTLAR İÇİN 2. KAT PLANI



## KONUTLAR İÇİN 3. KAT PLANI



YAŞAMA DEĞER KATAN  
*Size Özel Bir Dünya*

 **KÖSEN  
BULVAR**  
AVM | VİLLA | LOFT



Yüklenici : KÖSEN GRUP  
Mimari Ofis : TİNT MİMARLIK  
İç Mimari : TİNT MİMARLIK - Yusuf Ziya GÖRDÜ  
Koordinatör : Mehmet Can KELLE  
Statik : OBM PROJE (Gökhan ANTEPLİ)  
Peyzaj : ARCLAND (Özlem BULUT)  
Ajans : Q BRAND CONSULTANCY

*Bu proje, yalnızca nitelikli yapılar üretme hedefinin değil; yaşamı doğru yerde, doğru ölçekte ve doğru anlayışla kurgulama vizyonumuzun bir sonucudur. Yatay mimarisiyle insan ölçeğini esas alan, villa ve loft daireleriyle farklı yaşam tarzlarına cevap veren; AVM konseptiyle hayatı kolaylaştıran bu özel proje, modern şehir yaşamına yeni bir yorum getirmek üzere tasarlandı.*

*Merkezi konumu ve çevre yolu bağlantılarıyla ulaşılabilirliği güçlendirirken, sunduğu yaşam kalitesiyle sakinlerine ayrıcalıklı bir deneyim vadeder. Bizim için lüks; yalnızca estetik değil, konfor, güven ve sürdürülebilir değer üretmektir. Bu anlayışla hayata geçirdiğimiz projemizin, hem bugünün ihtiyaçlarına hem de geleceğin beklentilerine uzun yıllar boyunca karşılık vereceğine inanıyoruz.*

*Bu yolculukta emeği geçen tüm paydaşlarımıza teşekkür ediyor, projemizin sakinlerine ve yatırımcılarına değer katmasını diliyorum.*

Kurucu Başkan  
**Kenan KÖSEN**



**KÖSEN  
BULVAR**

AVM | VİLLA | LOFT

www.kosenbulvar.com

Önemli Not: Bu katalog teklif niteliğinde olmayıp tanıtım amaçlı hazırlanmıştır.  
Katalogda yer alan tüm görseller, planlar, metrekareler, mahal listeleri ve bilgiler temsili olup bağlayıcı değildir.  
Esas olan; onaylı mimari ve uygulama projeleri, teknik şartnameler ve taraflar arasında imzalanacak satış/kiralama sözleşmeleridir.

Katalogda yer alan iç mekân tasarım görselleri ve dekorasyon uygulamaları tanıtım amaçlı olup, nihai uygulamada teknik şartname esas alınacaktır. Yüklenici firma, teknik, idari ve yasal gereklilikler doğrultusunda önceden haber vermeksizin değişiklik yapma hakkını saklı tutar.

# KÖSEN BULVAR

 **444 1861**  
[www.kosenbulvar.com](http://www.kosenbulvar.com)

 0(536) 933 69 94

Mustafa Kemal Mah. 2143. Sk. Kösen Plaza No:19  
06520 Çankaya/Ankara

 **Kösen**  
GÜVENCESİYLE

[www.kosen.com.tr](http://www.kosen.com.tr)