EFE'S

RESIDENCE

KARAMÜRSEL

عشّ النسر

كتالوج 2026

المحتويات

04 عن المشروع

05 مرافق المشروع

06 الموقع وكارامورسل

09 البلوك A · مخططات الشقق

30 البلوك B · مخططات الشقق

48 من نحن



عشّ النسر

لا يبني النسر عشّه في أي مكان. يختار المرتفع، ويختار المكان الذي يرى منه الأفق. وقبل كل شيء، يختار أصلب صخرة — لأن العشّ هو المكان الذي سيكبر فيه صغاره.

C35

أساس حصيري وجدران خرسانية

ترتفع المباني على أساس حصيري من خرسانة فئة C35 يوزّع الحمل على التربة ككتلة واحدة. ويقوم البلوكان فوق موقف السيارات المغلق أسفلهما، المحاط بجدران من الخرسانة المسلّحة. ويقع موقف السيارة المغلق والمستودع الخاص بكل شقة داخل هذا الهيكل المتين.

18,000 m^3

الجهد تحت الأرض

تبدأ قوة المبنى من تحت الأرض. حُفر في موقع المشروع 18,000 م³ من التربة؛ فالعشّ بُني في العمق لا على السطح.

90%

إطلالة النسر

تطلّ 90% من الشقق على خليج إزميت وجسر عثمان غازي. وبفضل موقع المشروع على السفح، ترى الخليج كل صباح من الأعلى، كما يراه النسر.

يبني النسر عشّه مرة واحدة ويعود إليه لسنوات.
وهكذا بُني Efe's Residence: متيناً، مرتفعاً، وباقياً.

عن المشروع

في قلب الطبيعة، قريباً من البحر، وبوصول سهل إلى المدينة

تقع كارامورسل على ساحل مرمرة في ولاية كوجالي، وهي من المدن النادرة التي يلتقي فيها هدوء البحر بسكينة الخضرة. وقد صُمّم Efe's Residence ليوائم بين متطلبات الحياة العصرية وإيقاع الطبيعة الهادئ في هذه الجغرافيا الفريدة.

طُوّر المشروع بشراكة بين Derin Gayrimenkul و Enarch London، ويُبنى بضمان İvme Yapı، ويتألف من مبنيين أنيقين هما البلوك A والبلوك B. ويقدّم شققاً من 1+1 إلى 4+1، تتنوع بين الدوبلكس بحديقة وشقق الطوابق المتوسطة والدوبلكس على السطح. ولكل شقة مستودع خاص وموقف مغلق لسيارة واحدة.

تَعِد شقق الدوبلكس بحديقة بحياة متداخلة مع الطبيعة، فيما تقدّم شقق الطوابق المتوسطة مساحات معيشة عملية ورحبة على مستوى واحد. أما التراسات البانورامية لشقق الدوبلكس على السطح في الطوابق العليا فتتيح لك اكتشاف الخليج وجسر عثمان غازي من جديد كل يوم. وتُثري المساحات الخضراء المنسّقة وملعب الأطفال الحياة المشتركة، بينما تذكّرك المساحات الداخلية الهادئة والرحبة بأن البيت ملاذ آمن.

بطاقة المشروع

تطوير المشروع
Derin Gayrimenkul & Enarch London

التصميم المعماري
Enarch London

المقاول
İvme Yapı

عدد البلوكات
2 (البلوك A والبلوك B)

عدد الوحدات
A: 19 وحدة · B: 18 وحدة

أنواع الشقق
1+1، 2+1، 3+1، 4+1 (حديقة / طابق متوسط / سطح)

الموقع
كارامورسل · كوجالي

مرافق المشروع

كل ما تحتاجه الحياة المريحة، في مكانه الصحيح

موقف سيارات مغلق
مخصّص لكل شقة

موقف آمن لسيارة واحدة

مستودع خاص
لكل شقة

مساحة منفصلة لأغراضك

مصعد بين البلوكين
بين البلوك A والبلوك B

التنقّل بين البلوكين بالمصعد

حدائق ومساحات خضراء
بين البلوكين وحولهما

مساحات خضراء منسّقة

نظام مولّد كهربائي
يغذّي جميع الشقق

لا انقطاع للكهرباء

خزان مياه ومضخة ضغط
مياه دون انقطاع

لا تنفد مياهك أبداً

ملعب للأطفال
مساحة آمنة ومفتوحة

مصمَّم خصيصاً للأطفال

أمن على مدار 24 ساعة
كاميرات مراقبة (CCTV)

مراقبة وتسجيل على مدار الساعة

الموقع

كارامورسل: حيث يلتقي التاريخ والبحر والطبيعة

أصبحت كارامورسل، المنطقة المميّزة على ساحل بحر مرمرة في ولاية كوجالي، خلال السنوات الأخيرة من أبرز مراكز السكن الصاعدة في تركيا، بفضل إرثها التاريخي الممتد لألف عام وجمالها الطبيعي. ويجعلها الوصول السريع إلى إسطنبول خياراً مثالياً لمن يرغب في الابتعاد عن إرهاق المدينة.

بفضل جسر ياووز سلطان سليم وجسر عثمان غازي، يمكن الوصول خلال دقائق إلى ضفتي إسطنبول الأوروبية والآسيوية ومطار صبيحة كوكجن ومدينة بورصة. وكارامورسل، حيث تلتقي الخضرة على سفوحها بالبحر، عنوانٌ في قلب الطبيعة لمن يفضّل الحياة الهادئة، دون أن ينقطع عن المدينة.

وتجعل الإمكانات الاستثمارية الواعدة للمنطقة من كارامورسل أحد أكثر المواقع طلباً في البلاد، سواء للسكن أو لارتفاع قيمة العقار.

مسافات التنقّل

مركز كارامورسل	5 دقائق
يالوفا	30 دقيقة
جسر عثمان غازي	20 دقيقة
مطار صبيحة كوكجن	45 دقيقة
قاضي كوي / إسطنبول	ساعة و10 دقائق
بورصة	55 دقيقة
بحيرة صبنجة	40 دقيقة



البلوك

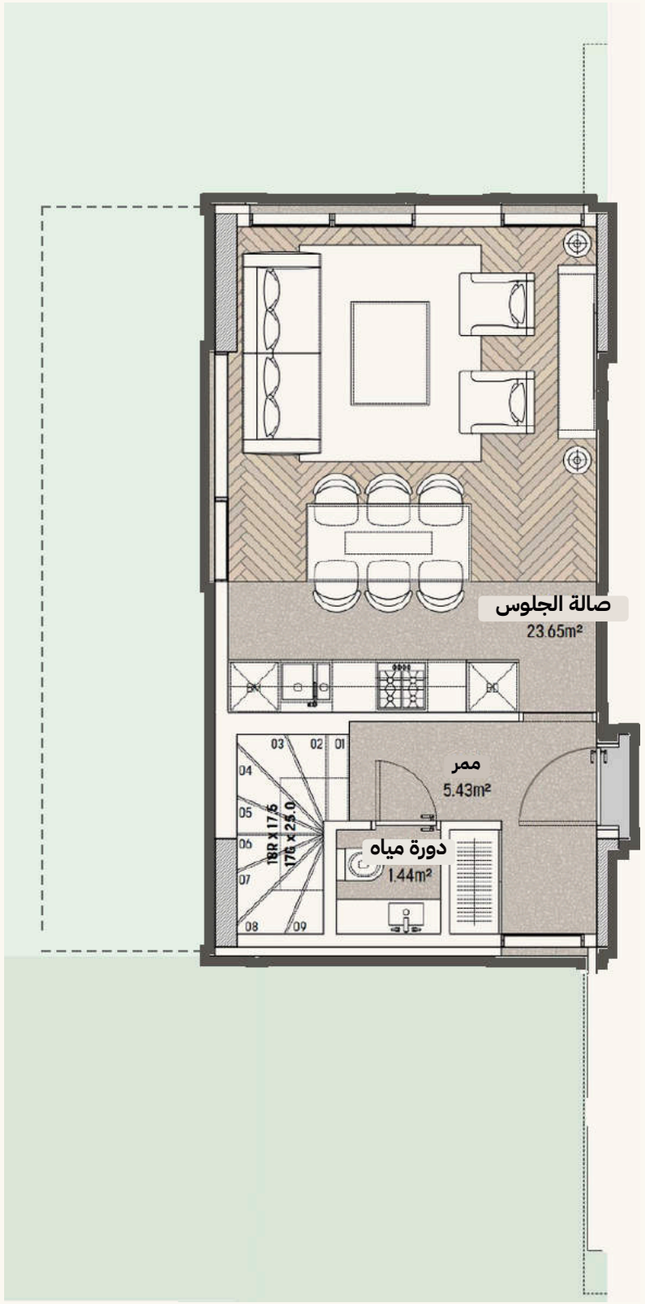
مخططات الشقق

مخططات شقق البلوك A

19 وحدة سكنية

A.01

البلوك A · دوبلكس بحديقة 2+1



المساحة الصافية
84.85 m²

المساحة الإجمالية
110.30 m²

مساحة الحديقة (تقريبية)
~60 m²

الموقع



مساحة الحديقة: قيمة تقريبية مقيسة على المخطط.
المساحة الصافية: تشمل جدران الشقة. · المساحة الإجمالية: تشمل حصة المناطق المشتركة.

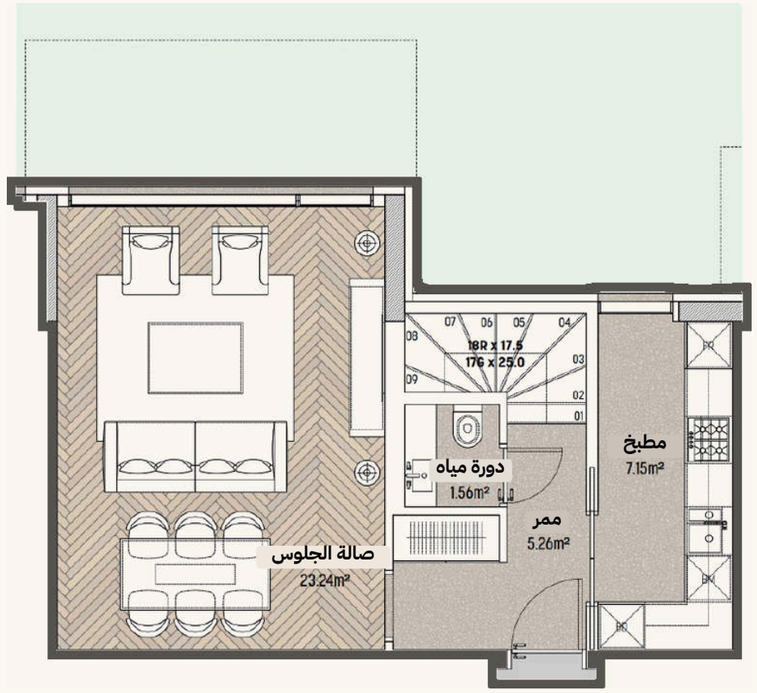
A.02

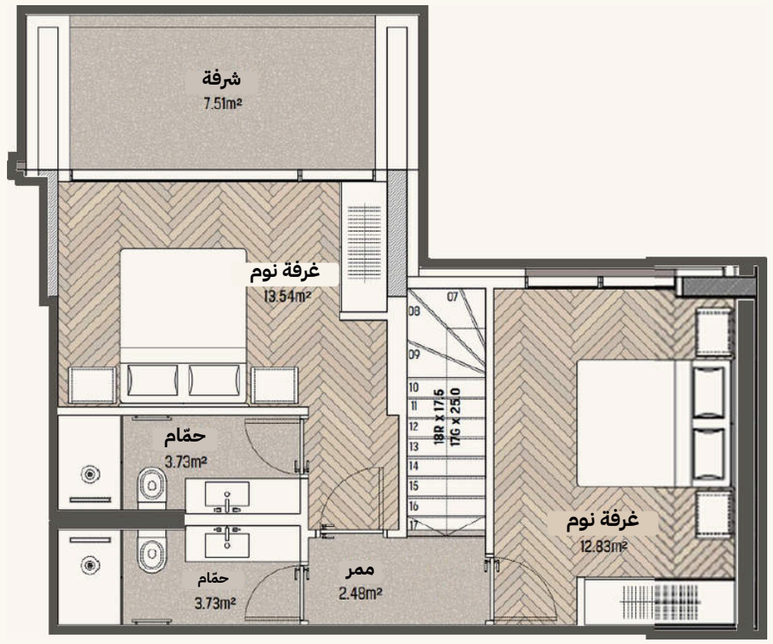
البلوك A · دوبلكس بحديقة 2+1

المساحة الصافية
100.23 m²

المساحة الإجمالية
130.30 m²

مساحة الحديقة (تقريبية)
~30 m²





الموقع



مساحة الحديقة: قيمة تقريبية مقيسة على المخطط.
المساحة الصافية: تشمل جدران الشقة. · المساحة الإجمالية: تشمل حصة المناطق المشتركة.

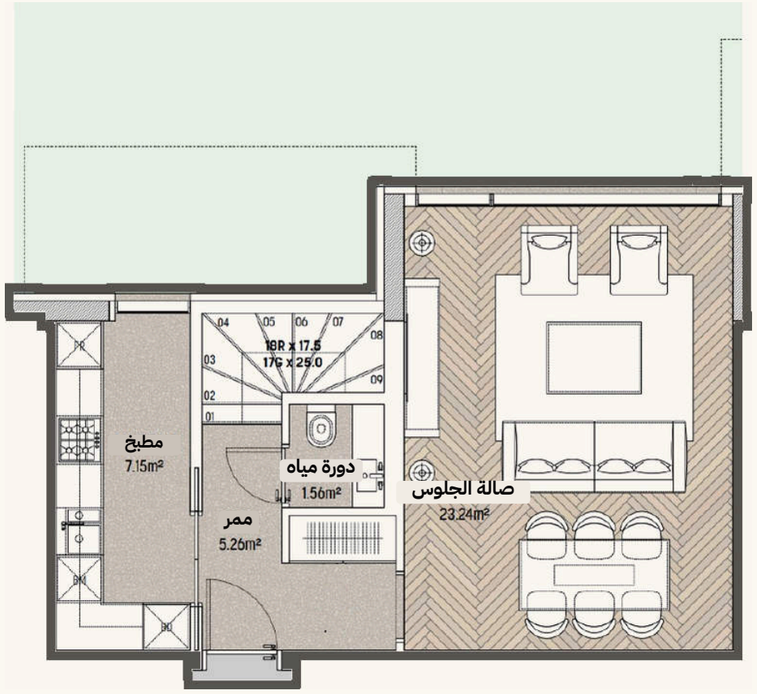
A.03

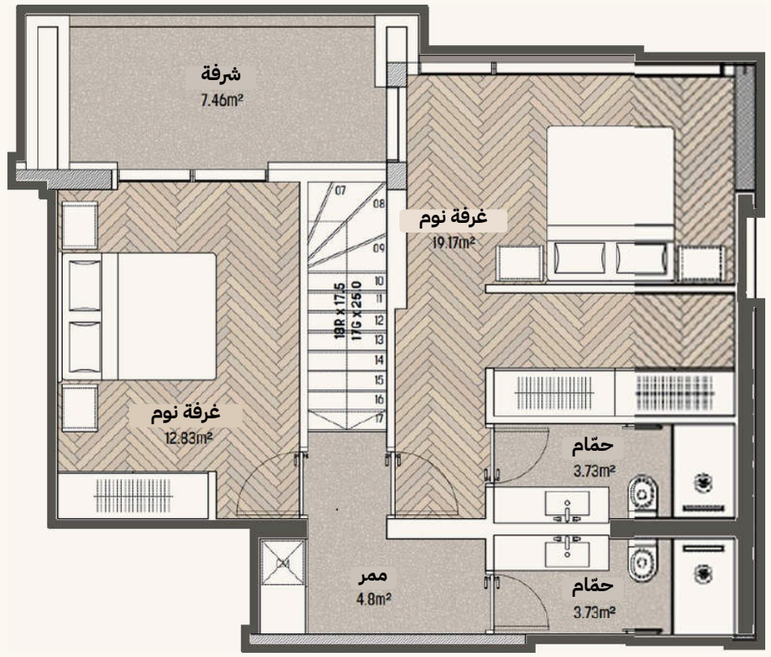
البلوك A · دوبلكس بحديقة 2+1

المساحة الصافية
109.14 m²

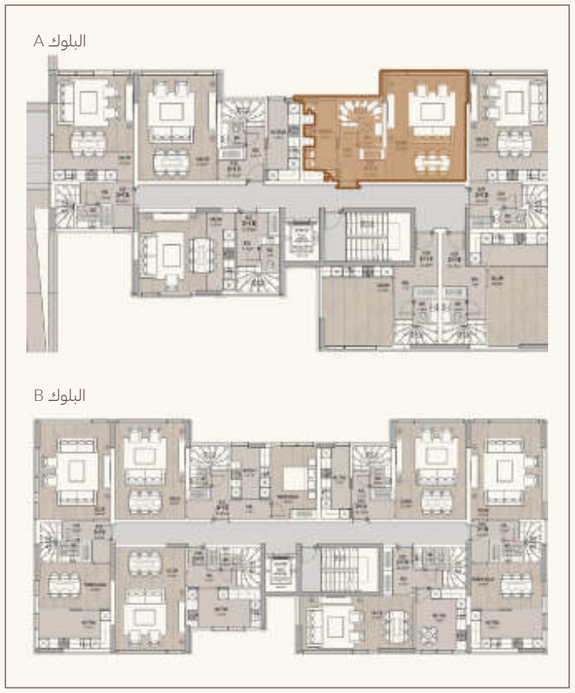
المساحة الإجمالية
141.88 m²

مساحة الحديقة (تقريبية)
~30 m²





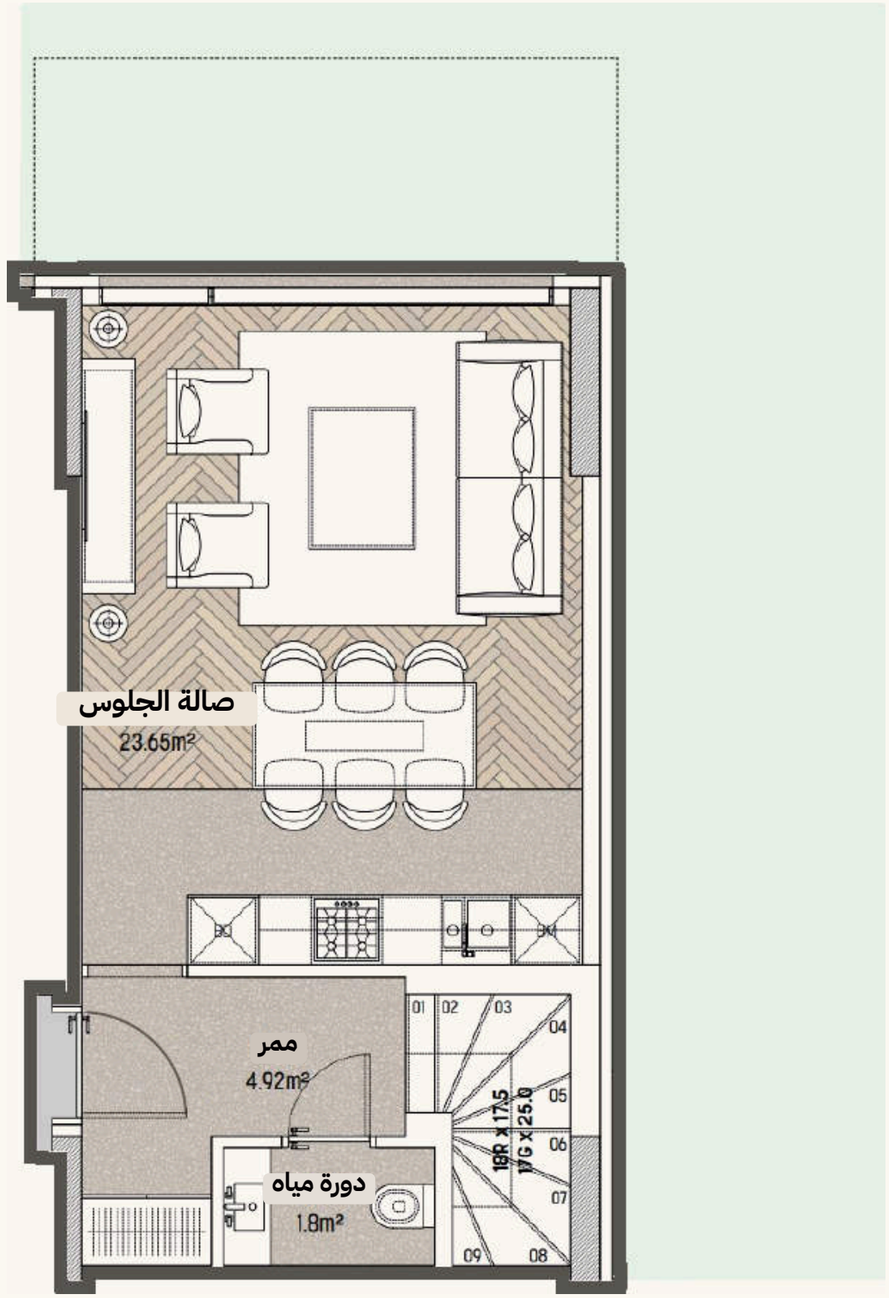
الموقع

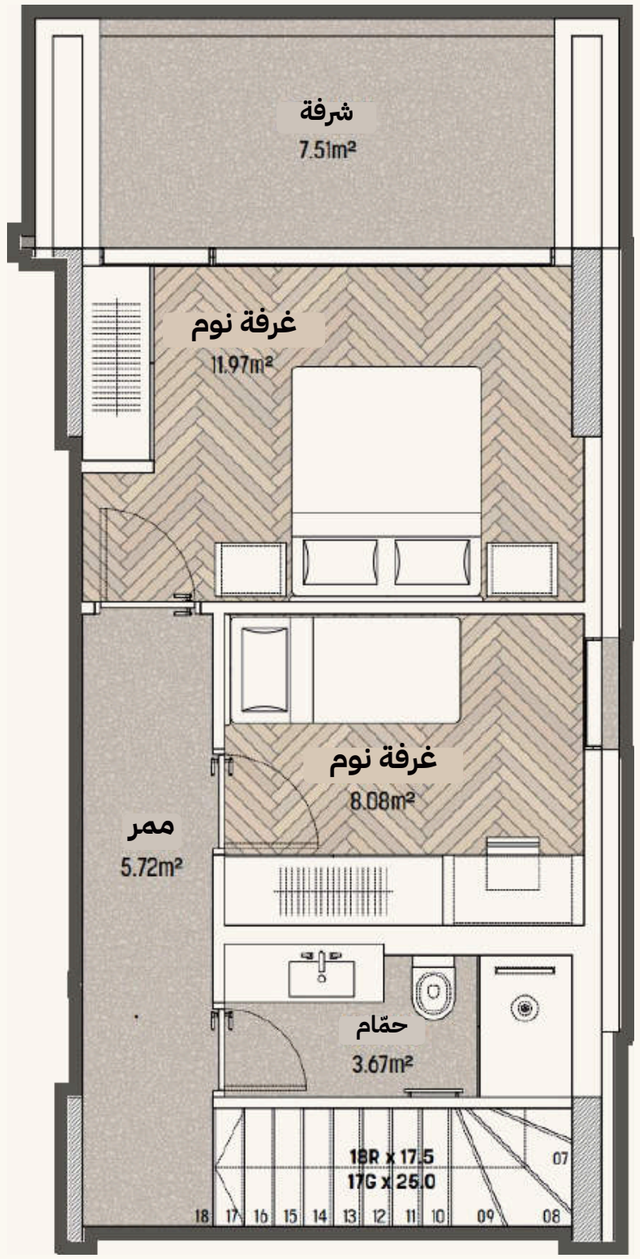


مساحة الحديقة: قيمة تقريبية مقيسة على المخطط.
المساحة الصافية: تشمل جدران الشقة. · المساحة الإجمالية: تشمل حصة المناطق المشتركة.

A.04

البلوك A · دوبلكس بحديقة 2+1





المساحة الصافية

84.61 m²

المساحة الإجمالية

109.99 m²

مساحة الحديقة (تقريبية)

~45 m²

الموقع

البلوك A



البلوك B



مساحة الحديقة: قيمة تقريبية مقيسة على المخطط.
المساحة الصافية: تشمل جدران الشقة. · المساحة الإجمالية: تشمل حصة المناطق المشتركة.

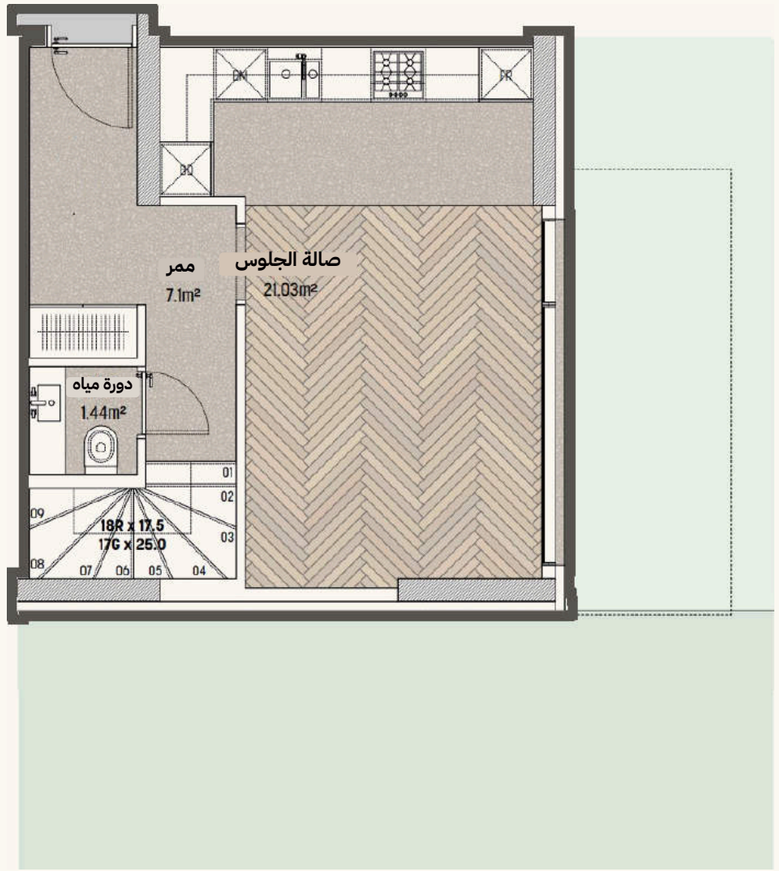
A.05

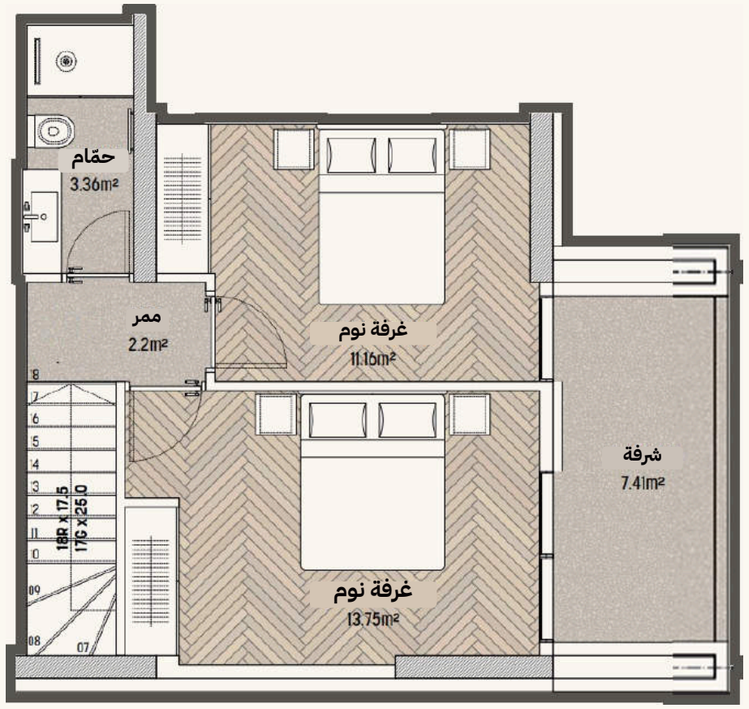
البلوك A · دوبلكس بحديقة 2+1

المساحة الصافية
84.95 m²

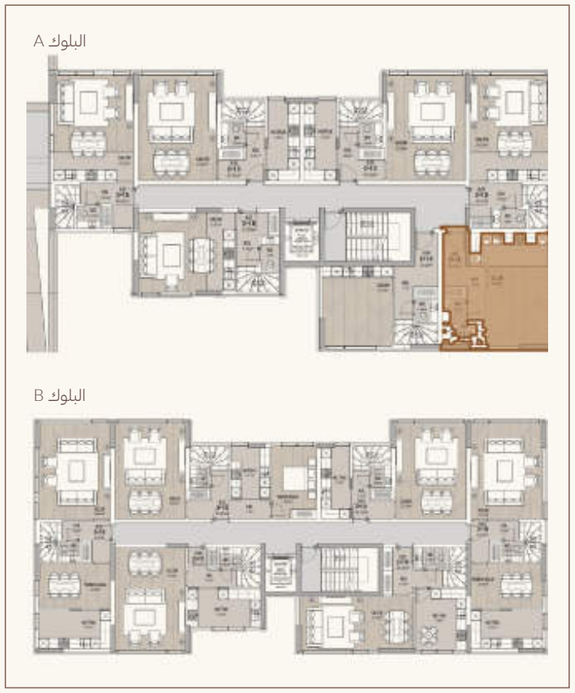
المساحة الإجمالية
110.44 m²

مساحة الحديقة (تقريبية)
~45 m²





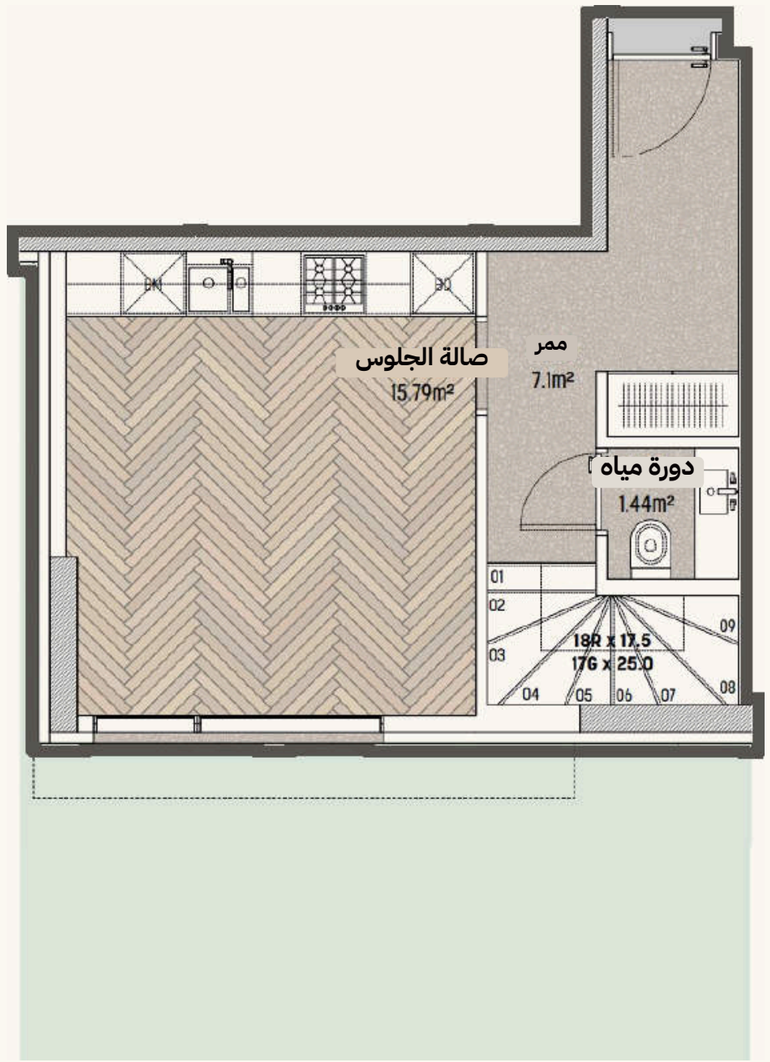
الموقع

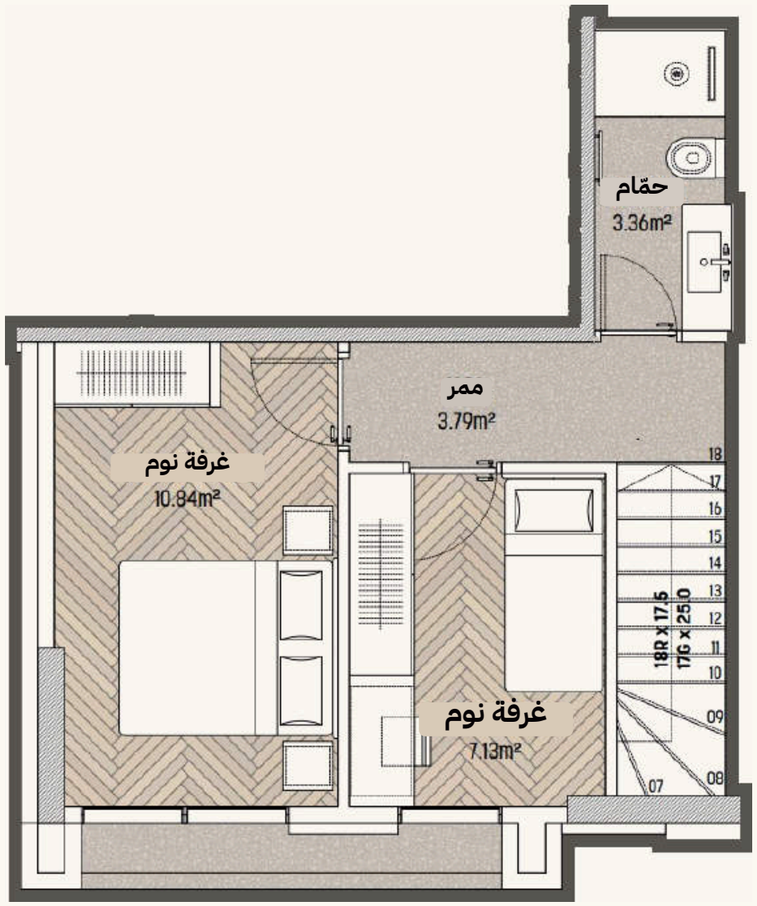


مساحة الحديقة: قيمة تقريبية مقيسة على المخطط.
المساحة الصافية: تشمل جدران الشقة. · المساحة الإجمالية: تشمل حصة المناطق المشتركة.

A.06

البلوك A · دوبلكس بحديقة 2+1





المساحة الصافية

66.91 m²

المساحة الإجمالية

86.98 m²

مساحة الحديقة (تقريبية)

~20 m²

الموقع

البلوك A



البلوك B



مساحة الحديقة: قيمة تقريبية مقيسة على المخطط.
المساحة الصافية: تشمل جدران الشقة. · المساحة الإجمالية: تشمل حصة المناطق المشتركة.

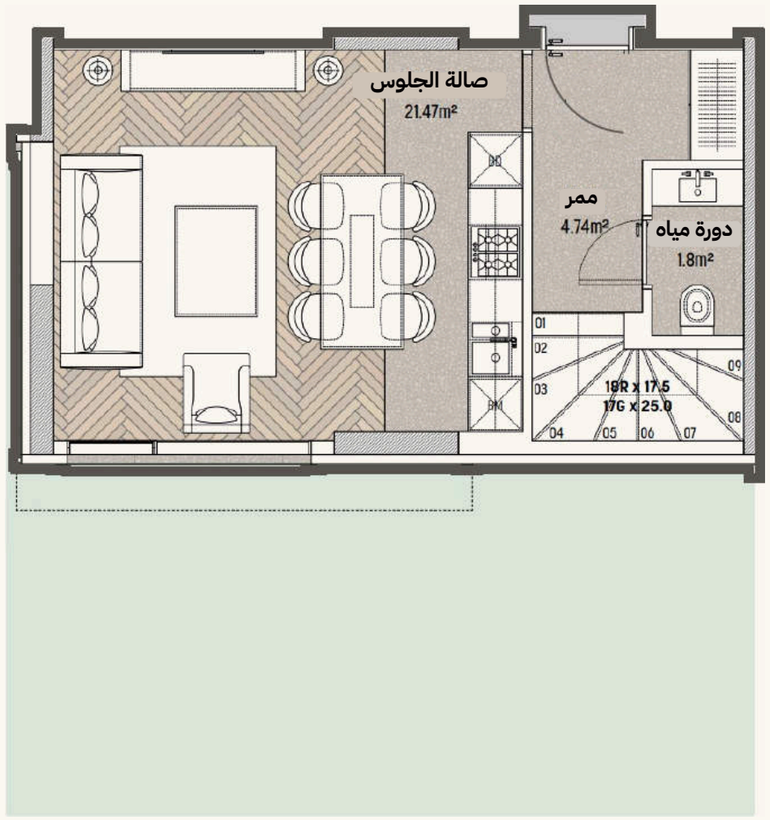
A.07

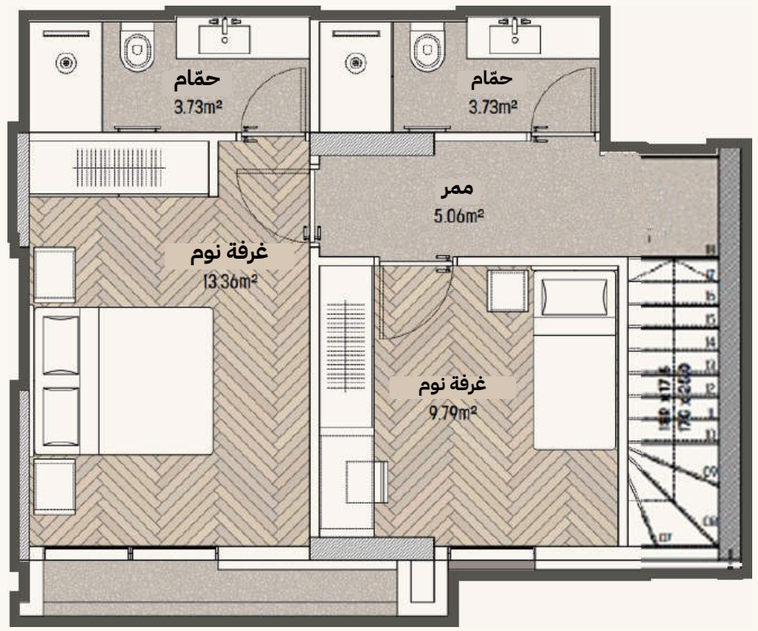
البلوك A · دوبلكس بحديقة 2+1

المساحة الصافية
82.43 m²

المساحة الإجمالية
107.16 m²

مساحة الحديقة (تقريبية)
~25 m²





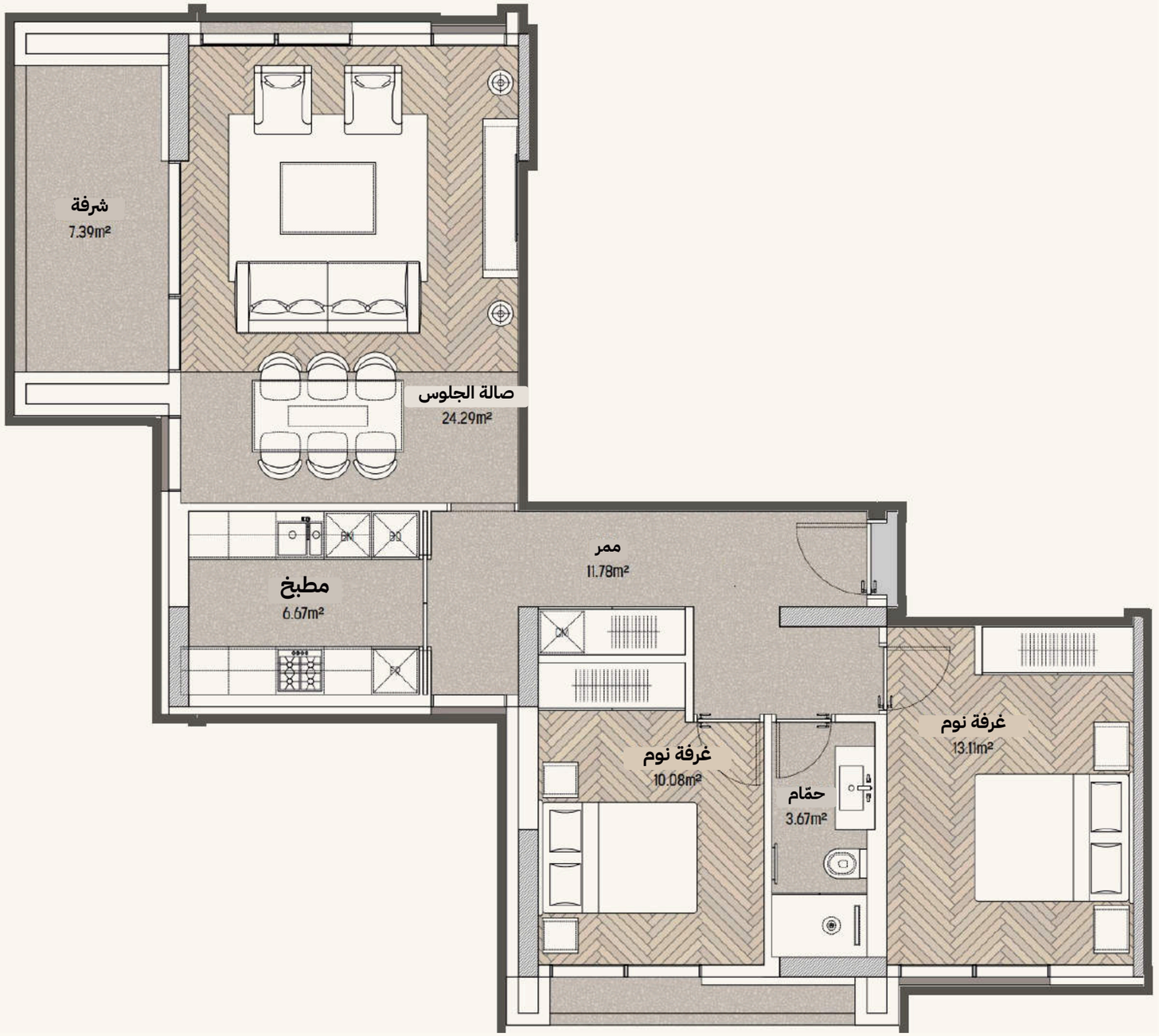
الموقع



مساحة الحديقة: قيمة تقريبية مقيسة على المخطط.
المساحة الصافية: تشمل جدران الشقة. · المساحة الإجمالية: تشمل حصة المناطق المشتركة.

A.08

البلوك A · شقة 2+1



المساحة الصافية

88.67 m²

المساحة الإجمالية

115.27 m²

الموقع

البلوك A



البلوك B



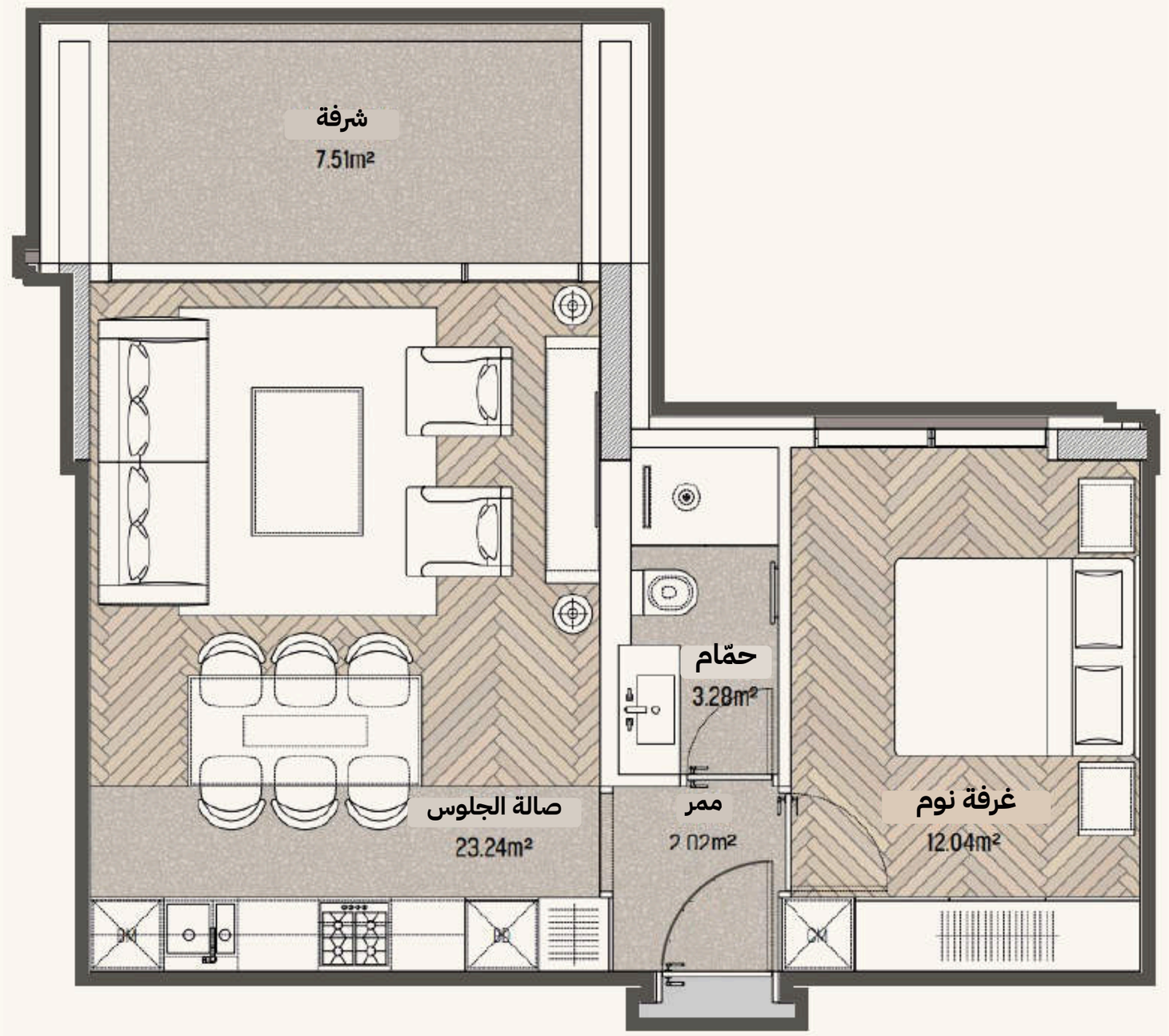
المساحة الصافية: تشمل جدران الشقة. · المساحة الإجمالية: تشمل حصة المناطق المشتركة.

A.09

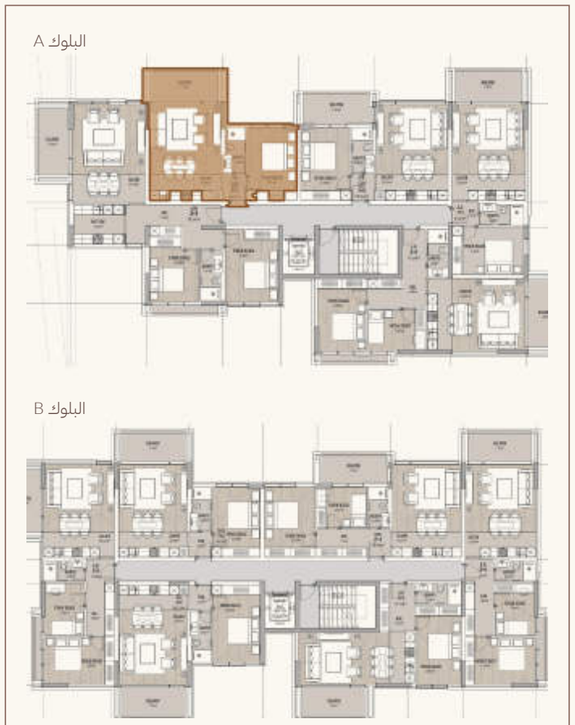
البلوك A · شقة 1+1

المساحة الصافية
54.30 m²

المساحة الإجمالية
70.59 m²



الموقع



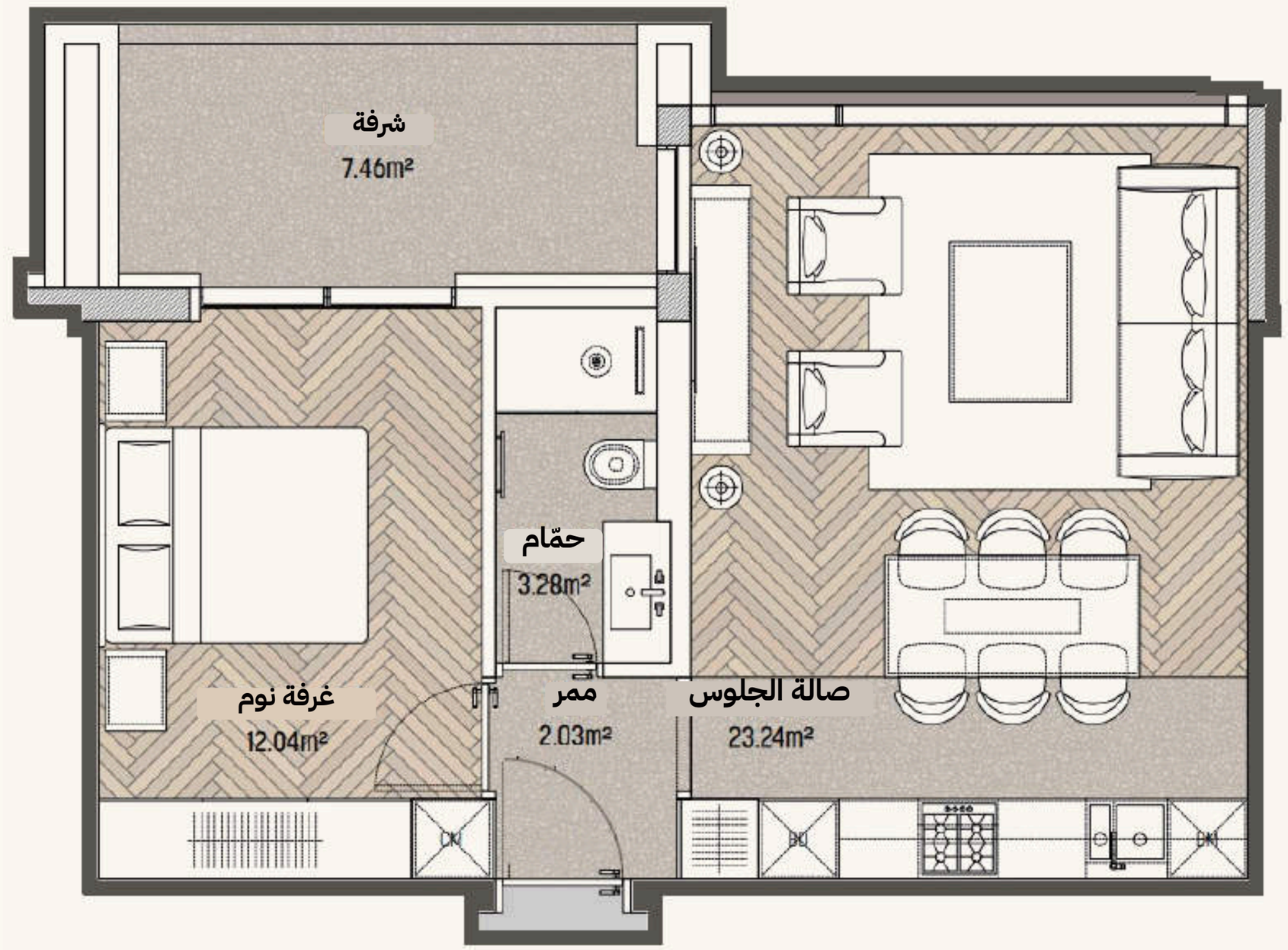
المساحة الصافية: تشمل جدران الشقة. · المساحة الإجمالية: تشمل حصة المناطق المشتركة.

A.10

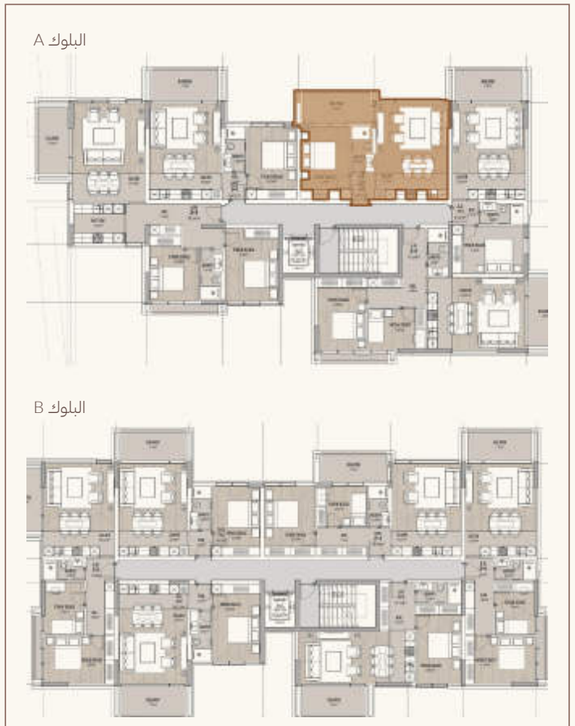
البلوك A · شقة 1+1

المساحة الصافية
53.96 m²

المساحة الإجمالية
70.15 m²



الموقع



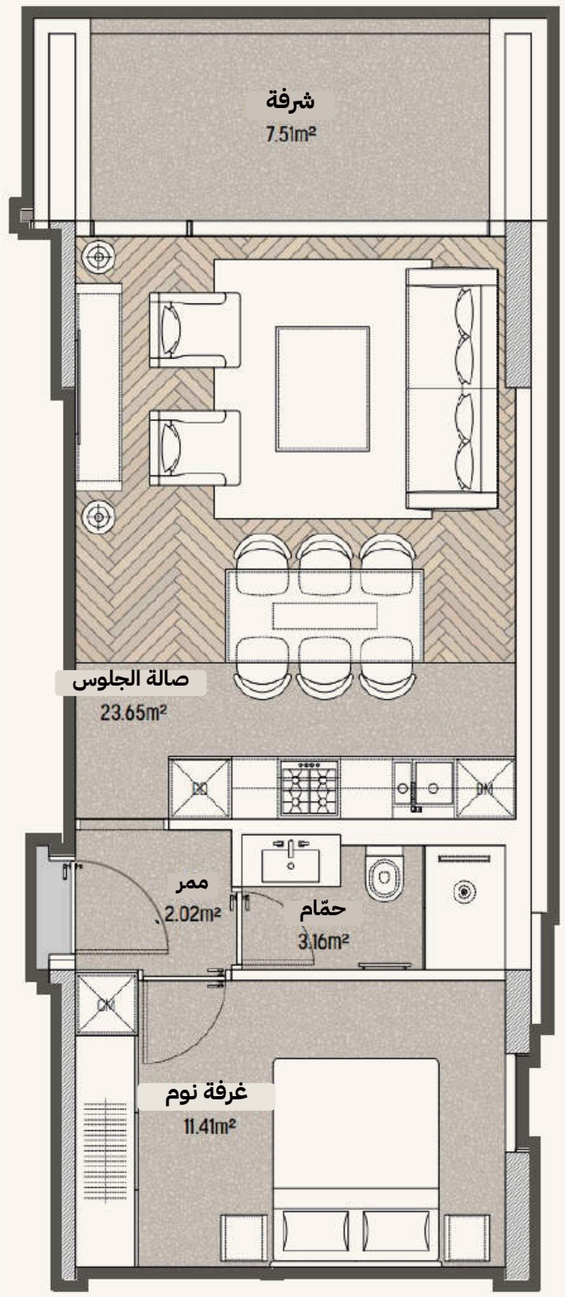
المساحة الصافية: تشمل جدران الشقة. · المساحة الإجمالية: تشمل حصة المناطق المشتركة.

A.11

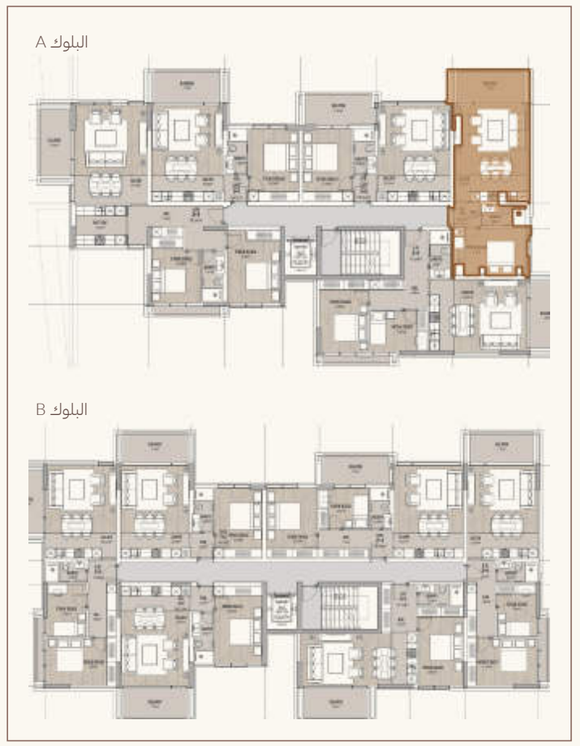
البلوك A · شقة 1+1

المساحة الصافية
54.41 m²

المساحة الإجمالية
70.73 m²



الموقع



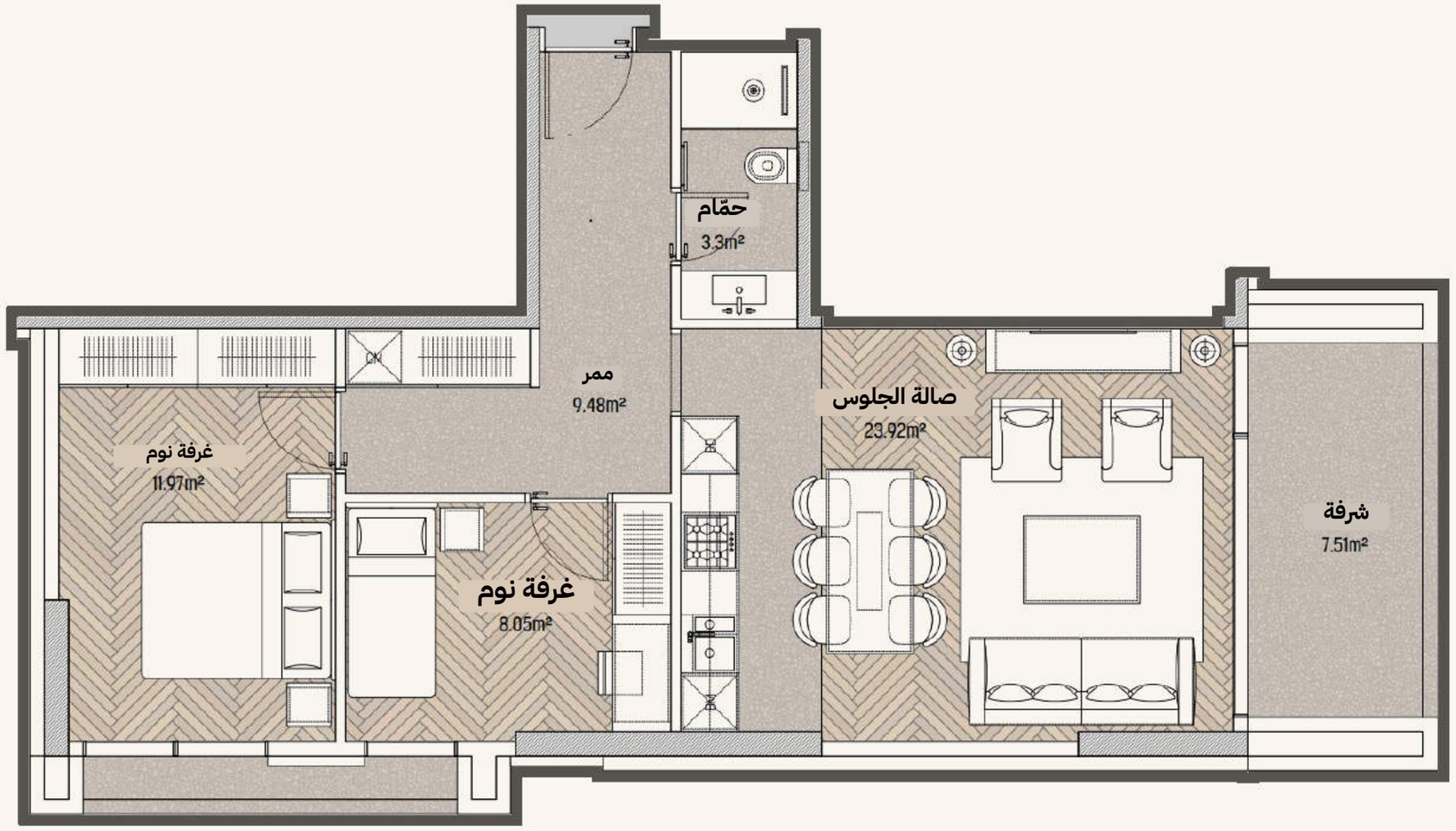
المساحة الصافية: تشمل جدران الشقة. · المساحة الإجمالية: تشمل حصة المناطق المشتركة.

A.12

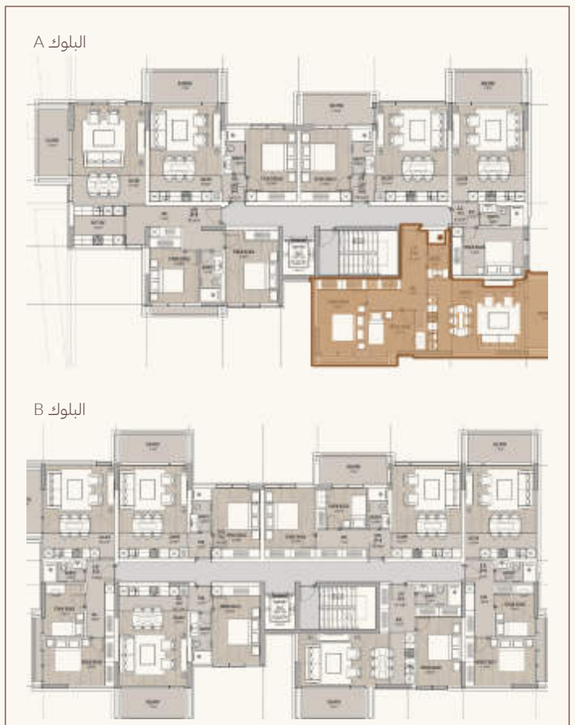
البلوك A · شقة 2+1

المساحة الصافية
74.84 m²

المساحة الإجمالية
97.29 m²



الموقع



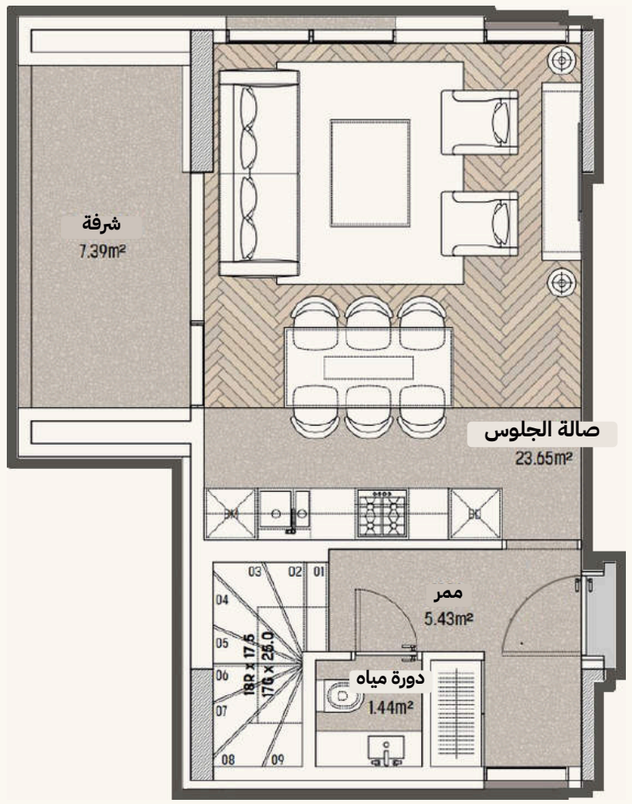
المساحة الصافية: تشمل جدران الشقة. · المساحة الإجمالية: تشمل حصة المناطق المشتركة.

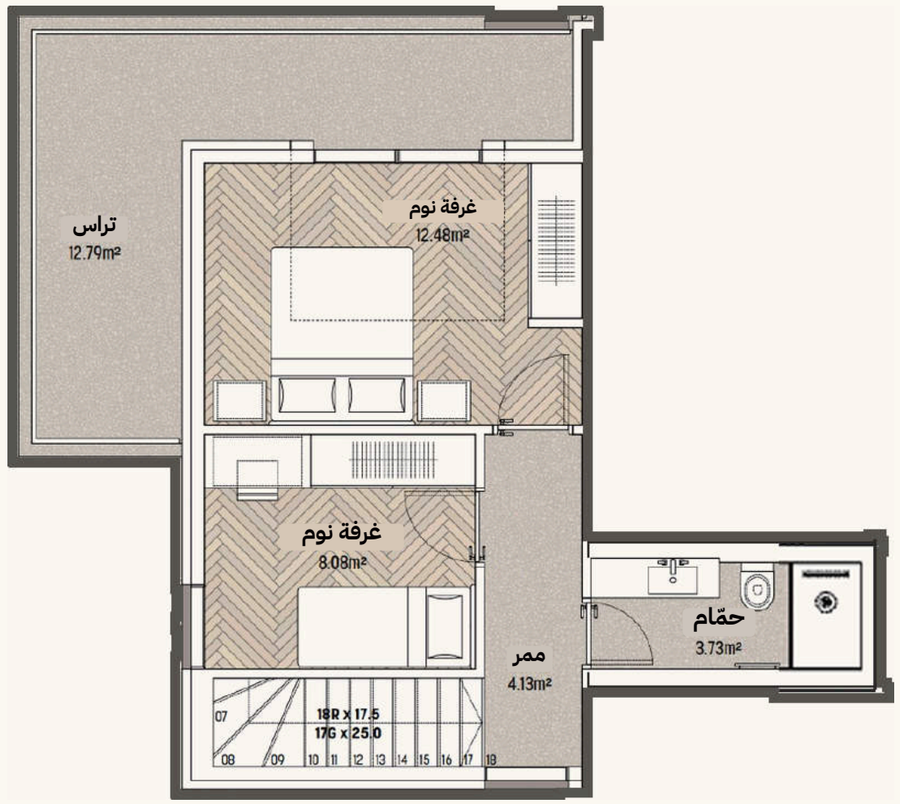
A.13

البلوك A · دوبلكس على السطح 2+1

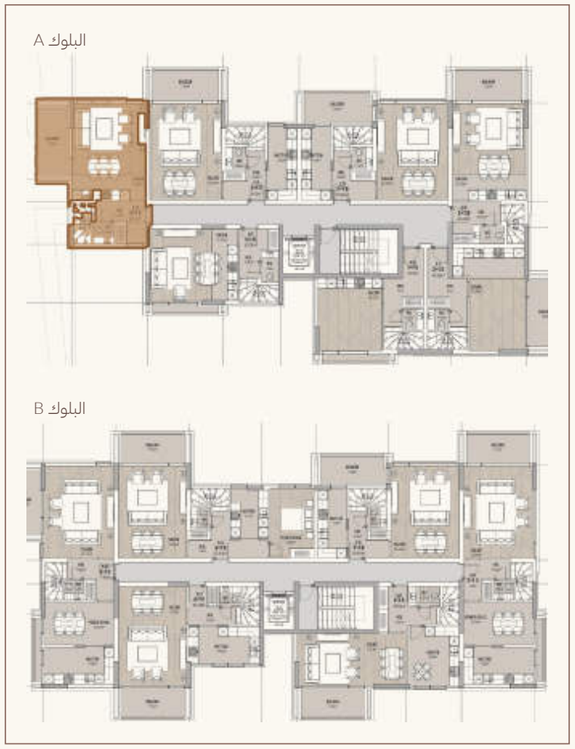
المساحة الصافية
97.71 m²

المساحة الإجمالية
127.02 m²





الموقع



المساحة الصافية: تشمل جدران الشقة. · المساحة الإجمالية: تشمل حصة المناطق المشتركة.

A.14

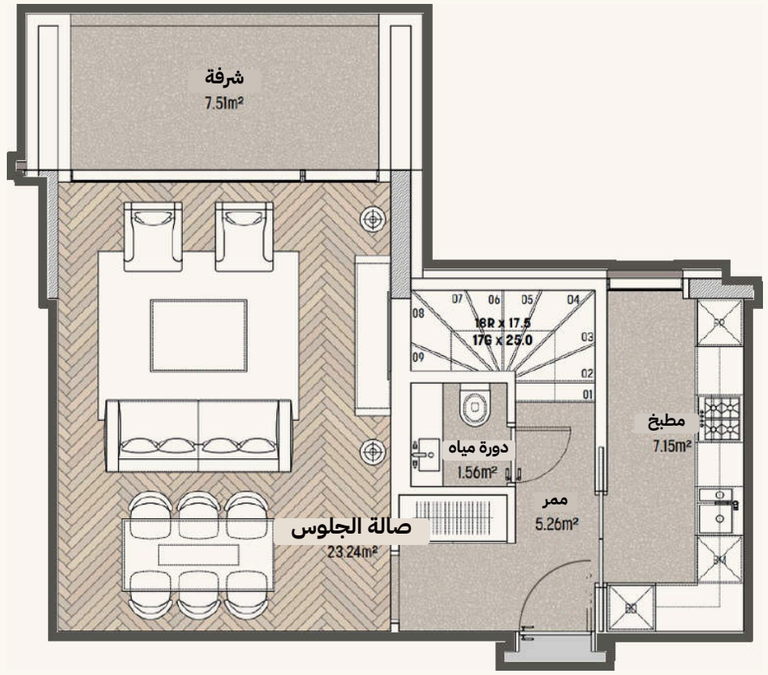
البلوك A · دوبلكس على السطح 2+1

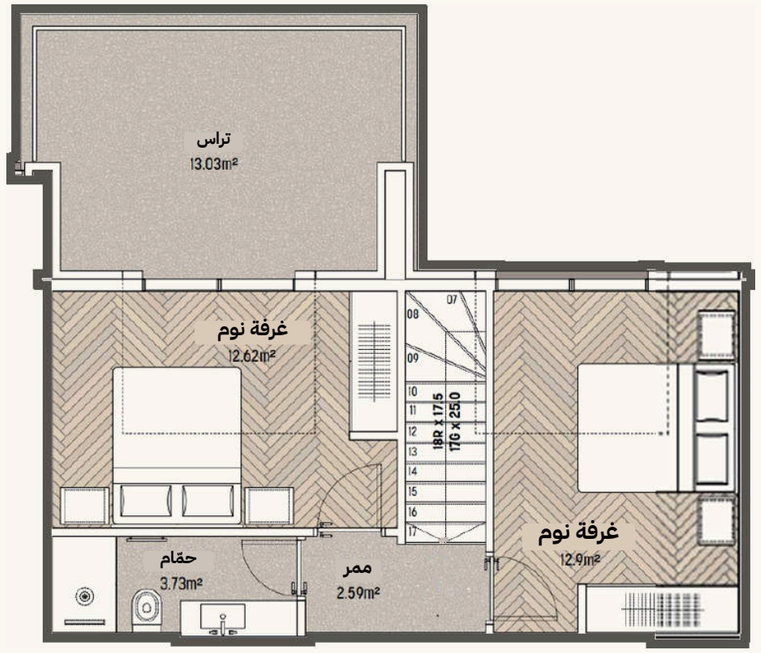
المساحة الصافية

108.60 m²

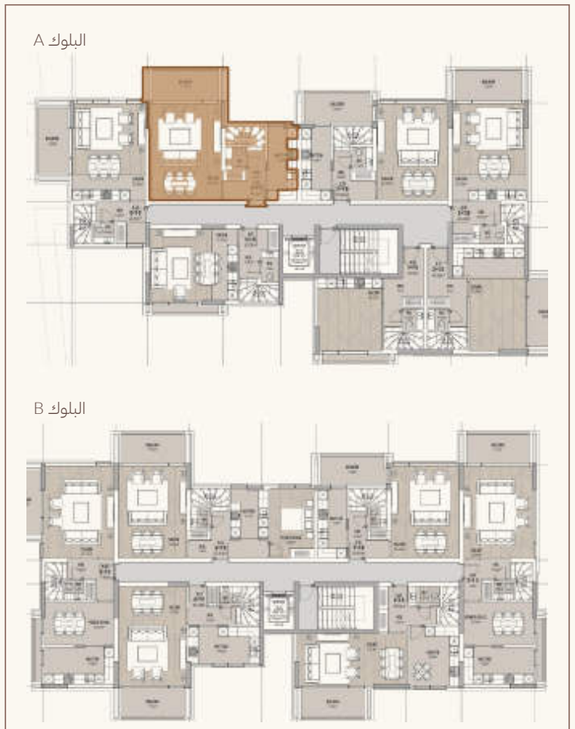
المساحة الإجمالية

141.18 m²





الموقع



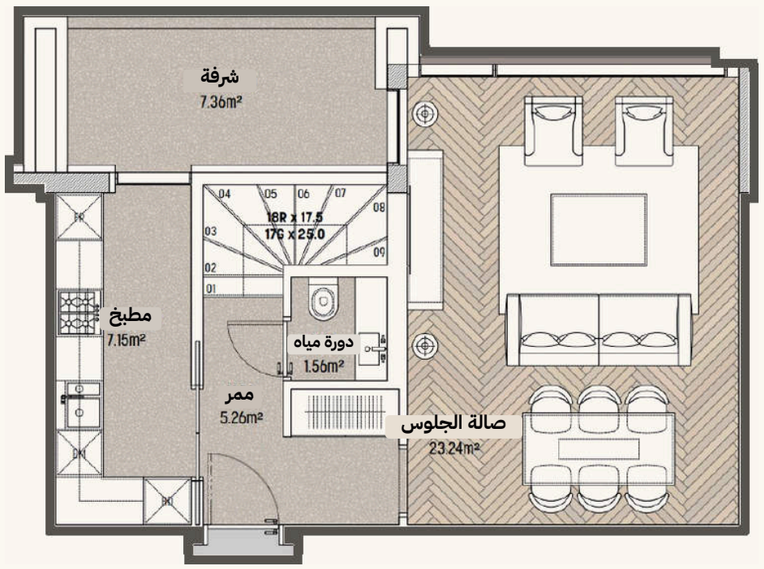
المساحة الصافية: تشمل جدران الشقة. · المساحة الإجمالية: تشمل حصة المناطق المشتركة.

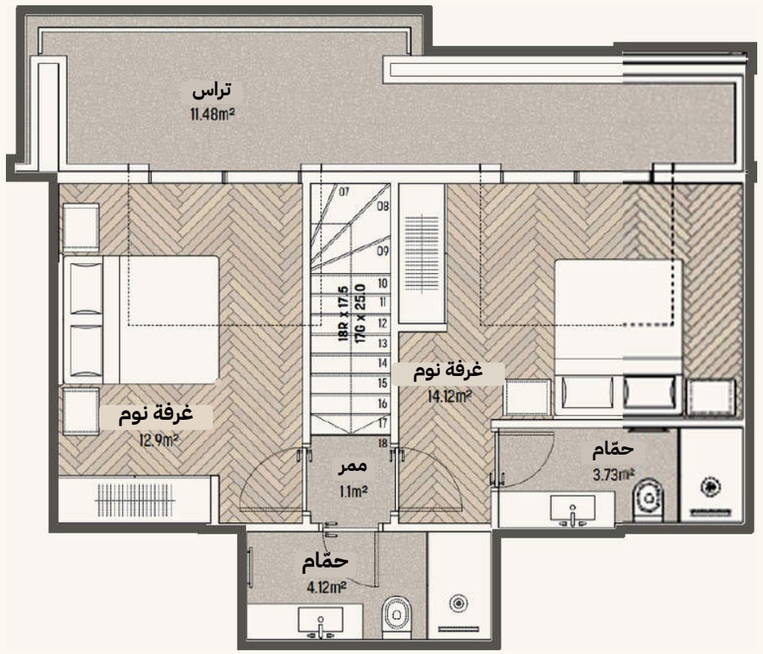
A.15

البلوك A · دوبلكس على السطح 2+1

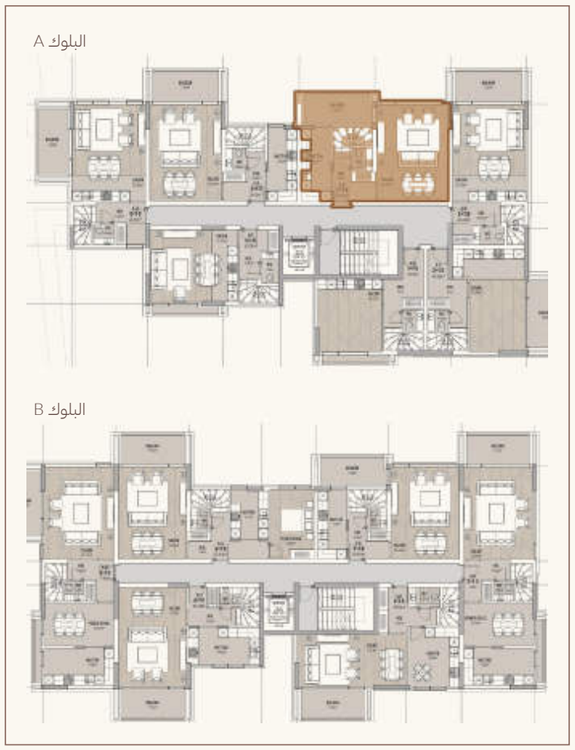
المساحة الصافية
112.71 m²

المساحة الإجمالية
146.52 m²





الموقع



المساحة الصافية: تشمل جدران الشقة. · المساحة الإجمالية: تشمل حصة المناطق المشتركة.

A.16

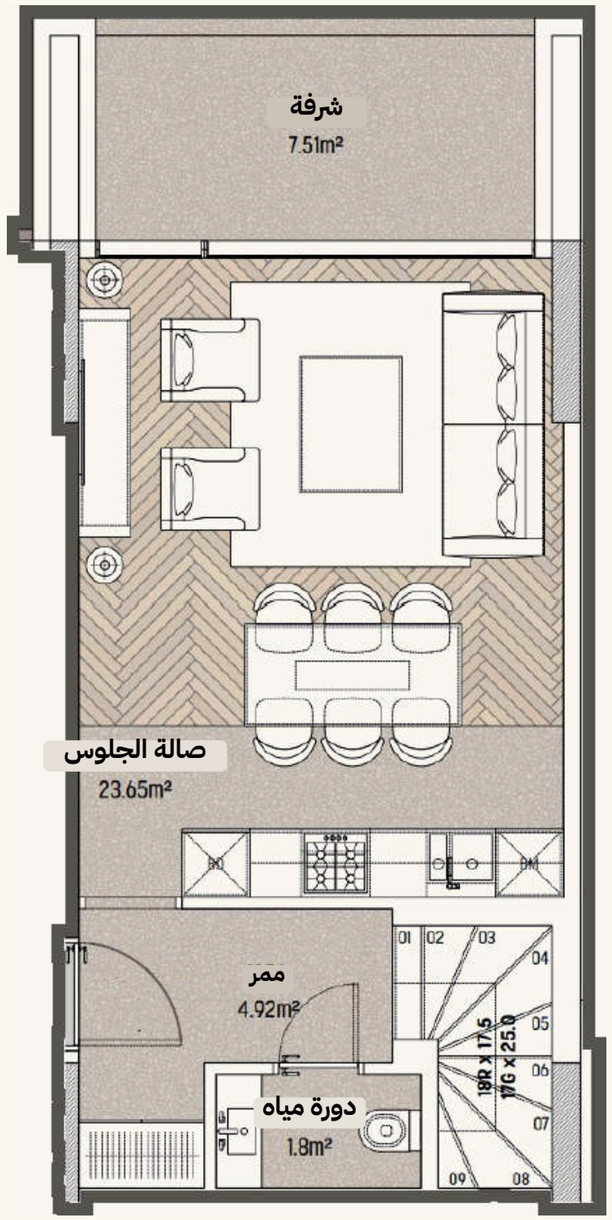
البلوك A · دوبلكس على السطح 2+1

المساحة الصافية

97.55 m²

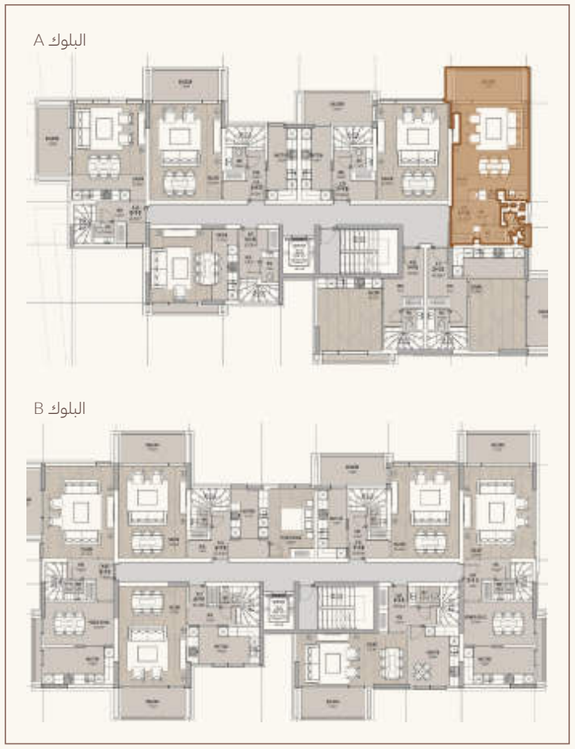
المساحة الإجمالية

126.81 m²





الموقع



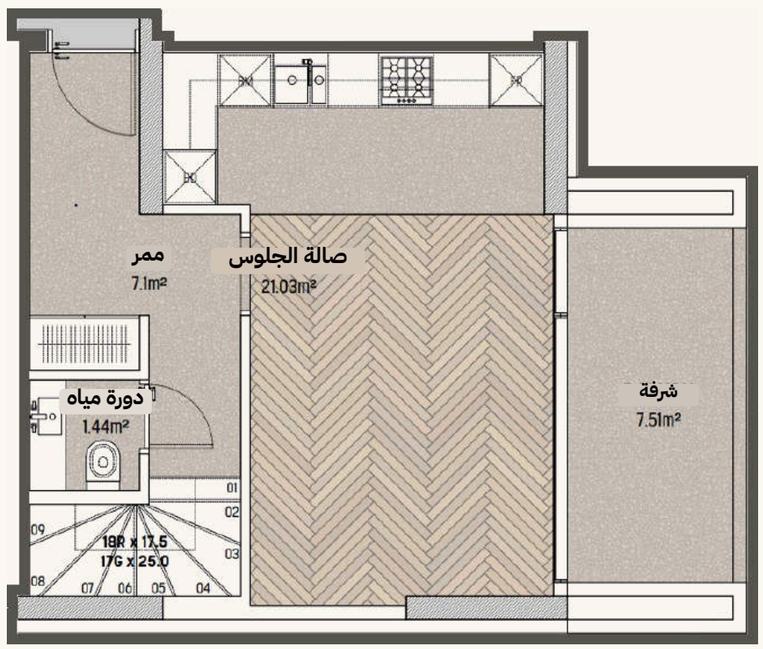
المساحة الصافية: تشمل جدران الشقة. · المساحة الإجمالية: تشمل حصة المناطق المشتركة.

A.17

البلوك A · دوبلكس على السطح 2+1

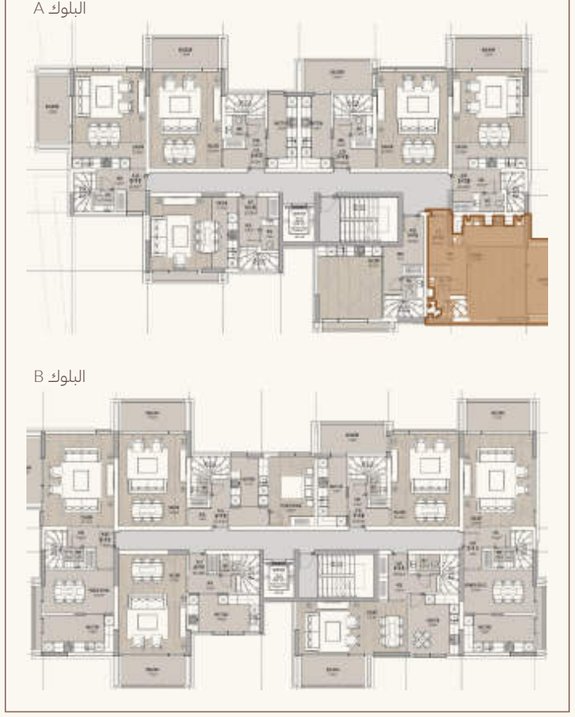
المساحة الصافية
93.32 m²

المساحة الإجمالية
121.32 m²





الموقع



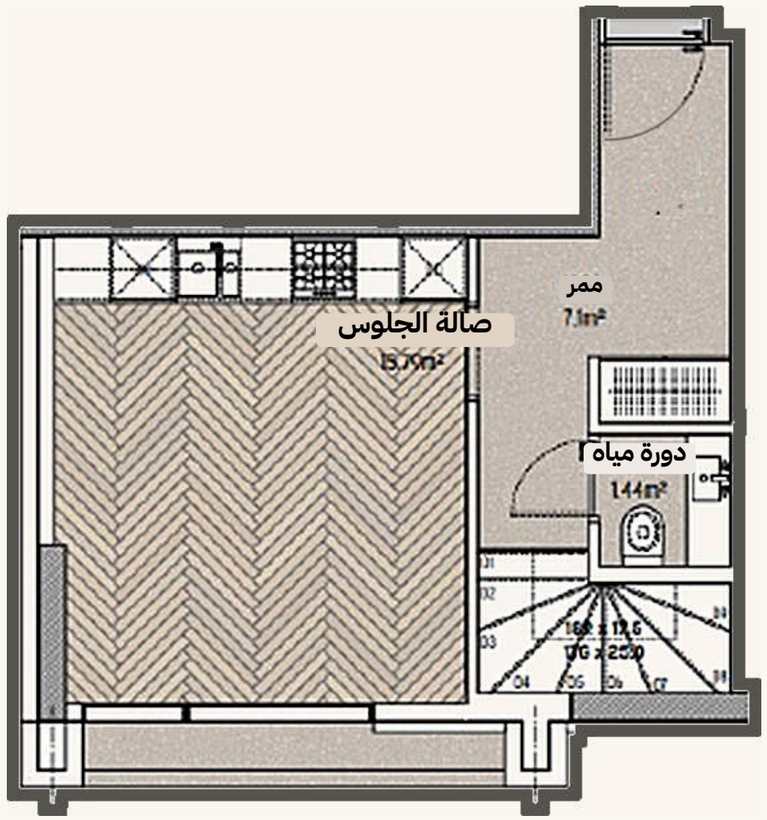
المساحة الصافية: تشمل جدران الشقة. · المساحة الإجمالية: تشمل حصة المناطق المشتركة.

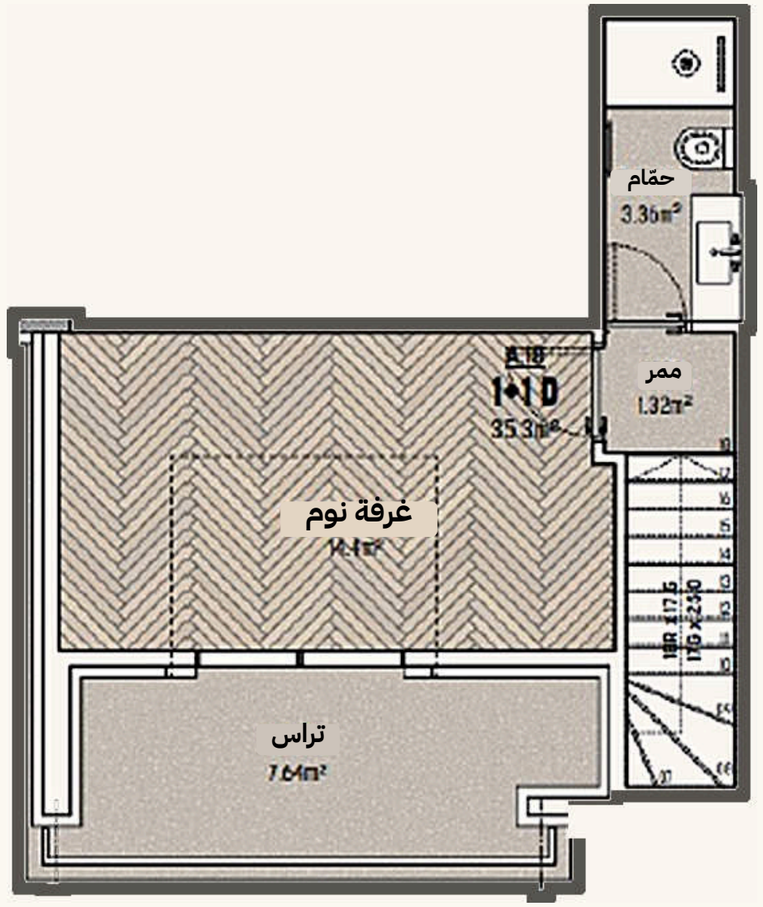
A.18

البلوك A · دوبلكس على السطح 1+1

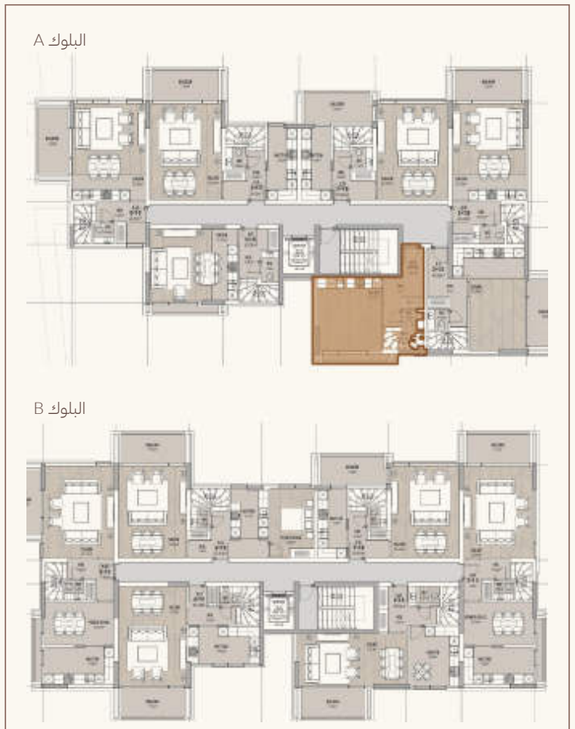
المساحة الصافية
69.00 m²

المساحة الإجمالية
89.70 m²





الموقع



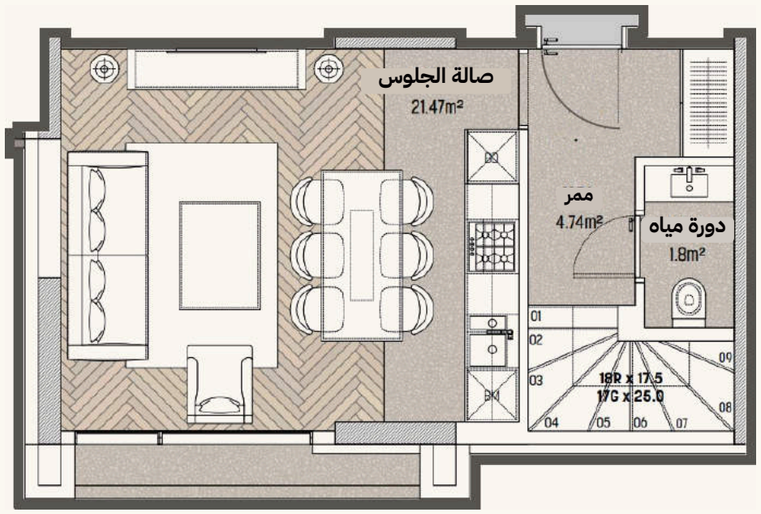
المساحة الصافية: تشمل جدران الشقة. · المساحة الإجمالية: تشمل حصة المناطق المشتركة.

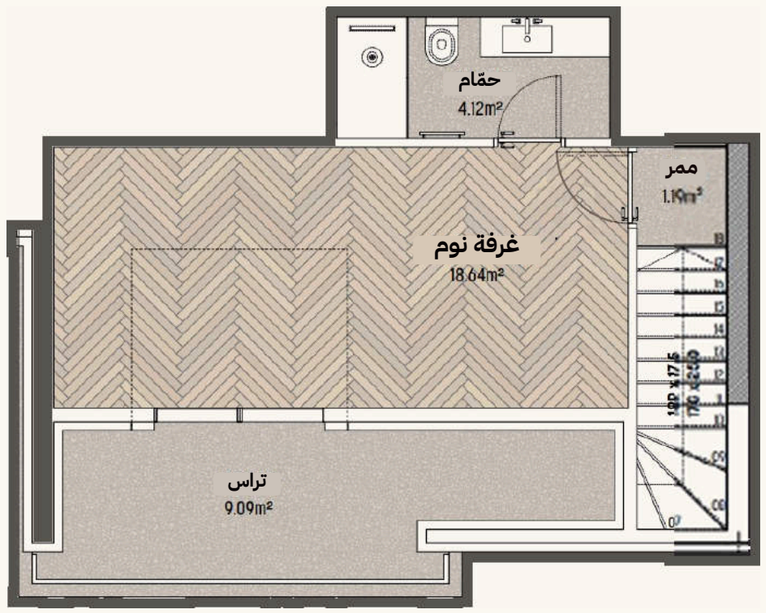
A.19

البلوك A · دوبلكس على السطح 1+1

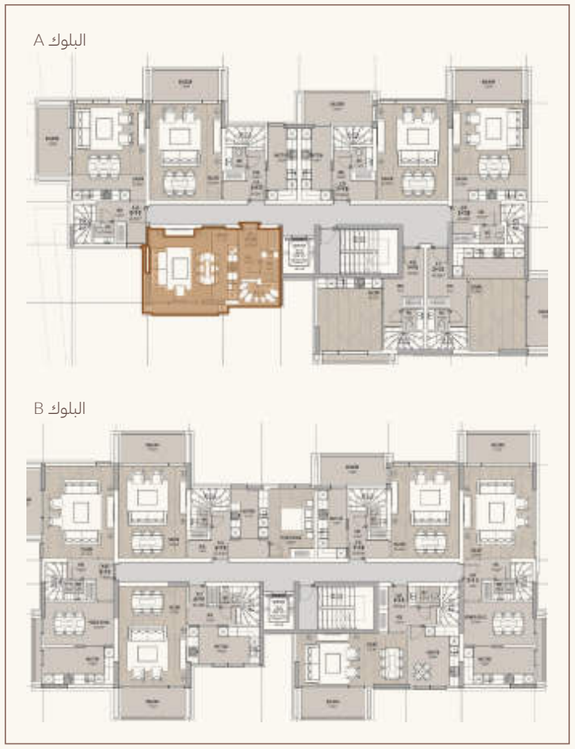
المساحة الصافية
79.96 m²

المساحة الإجمالية
103.95 m²





الموقع



المساحة الصافية: تشمل جدران الشقة. · المساحة الإجمالية: تشمل حصة المناطق المشتركة.

B

البلوك

مخططات الشقق

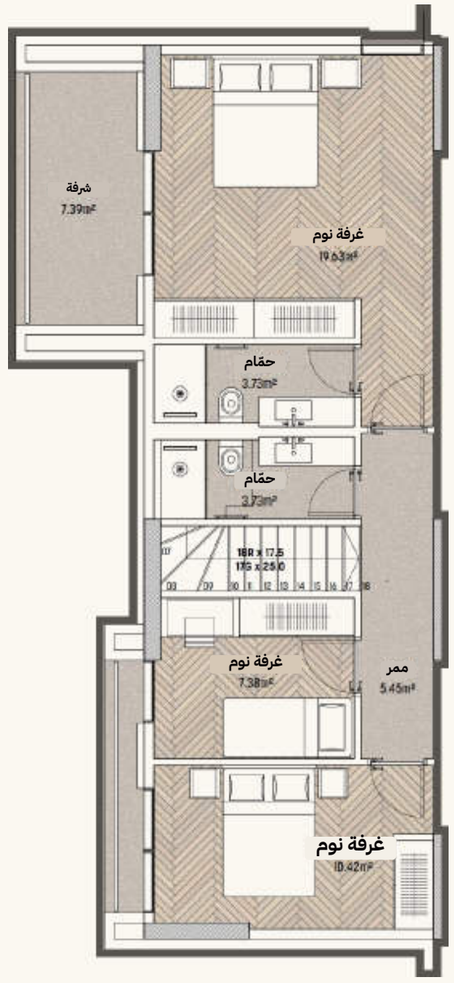
مخططات شقق البلوك B

18 وحدة سكنية

B.01

البلوك B · دوبلكس بحديقة 4+1



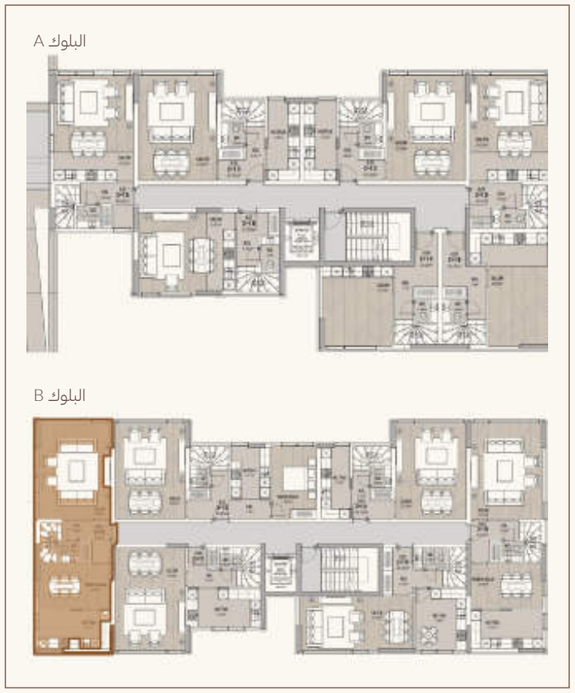


المساحة الصافية
133.46 m²

المساحة الإجمالية
173.50 m²

مساحة الحديقة (تقريبية)
~60 m²

الموقع



مساحة الحديقة: قيمة تقريبية مقيسة على المخطط.
المساحة الصافية: تشمل جدران الشقة. · المساحة الإجمالية: تشمل حصة المناطق المشتركة.

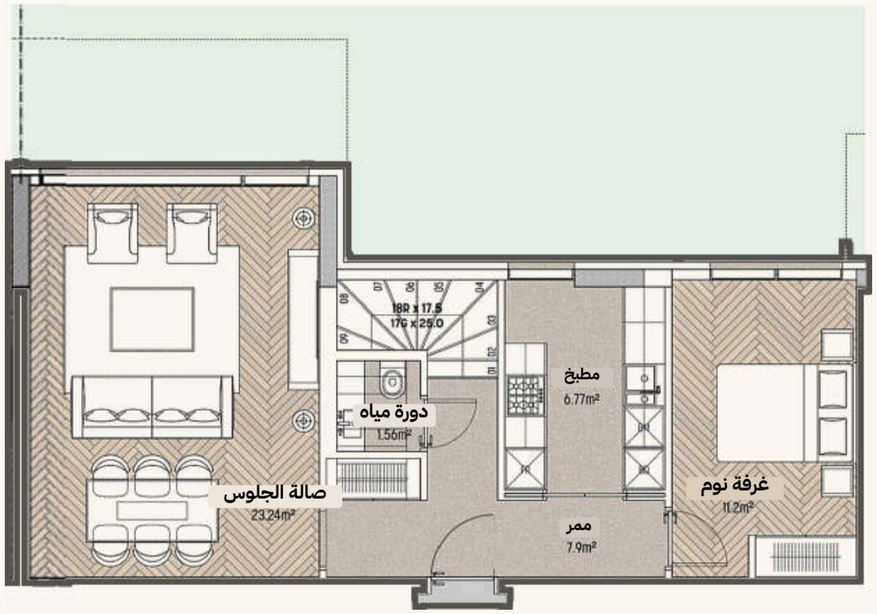
B.02

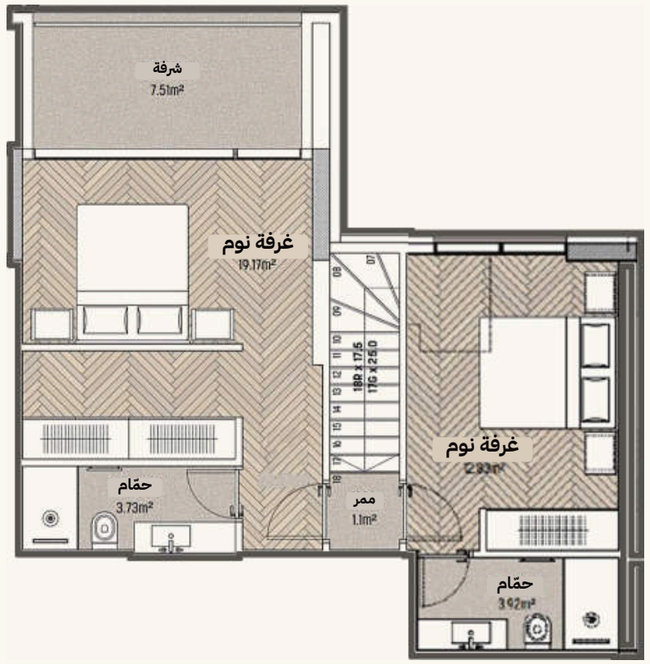
البلوك B · دوبلكس بحديقة 3+1

المساحة الصافية
119.73 m²

المساحة الإجمالية
155.65 m²

مساحة الحديقة (تقريبية)
~40 m²





الموقع



مساحة الحديقة: قيمة تقريبية مقيسة على المخطط.
المساحة الصافية: تشمل جدران الشقة. · المساحة الإجمالية: تشمل حصة المناطق المشتركة.

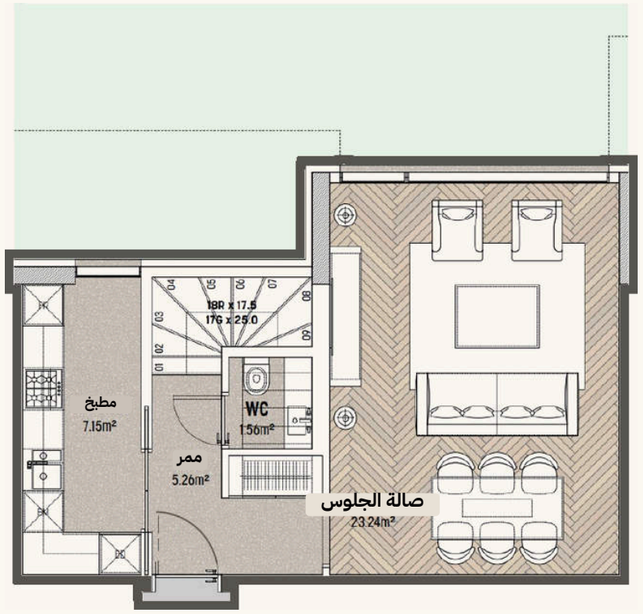
B.03

البلوك B · دوبلكس بحديقة 3+1

المساحة الصافية
119.20 m²

المساحة الإجمالية
154.96 m²

مساحة الحديقة (تقريبية)
~30 m²





الموقع

البلوك A



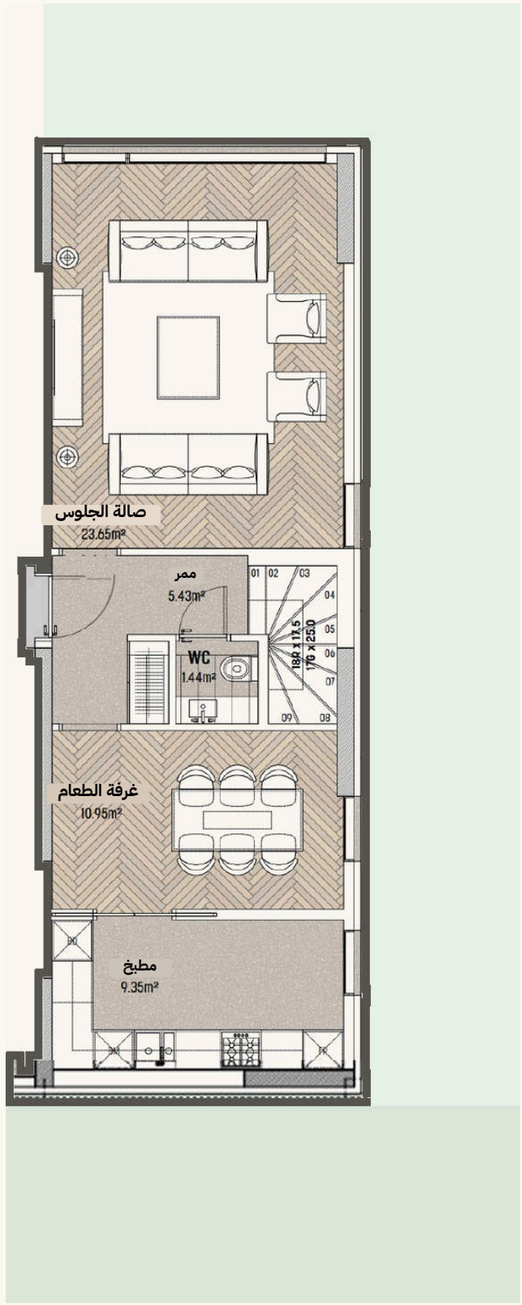
البلوك B

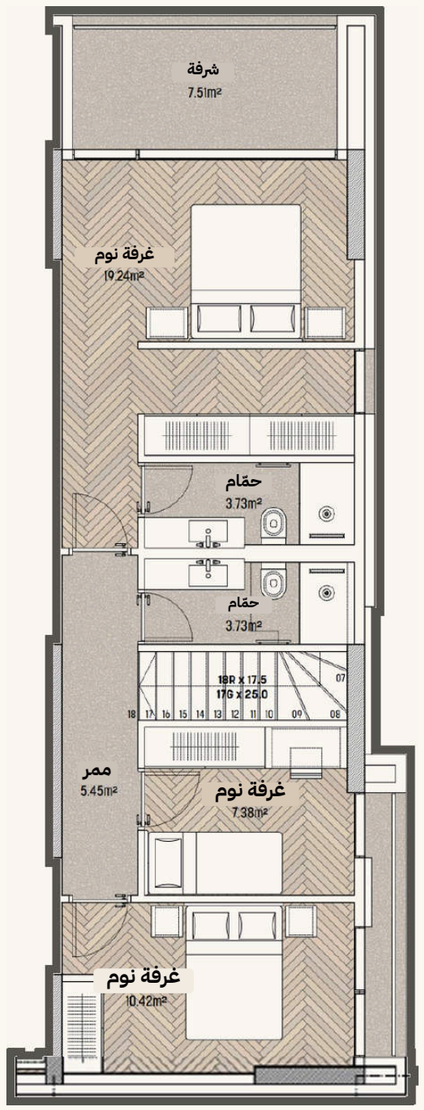


مساحة الحديقة: قيمة تقريبية مقيسة على المخطط.
المساحة الصافية: تشمل جدران الشقة. · المساحة الإجمالية: تشمل حصة المناطق المشتركة.

B.04

البلوك B · دوبلكس بحديقة 4+1



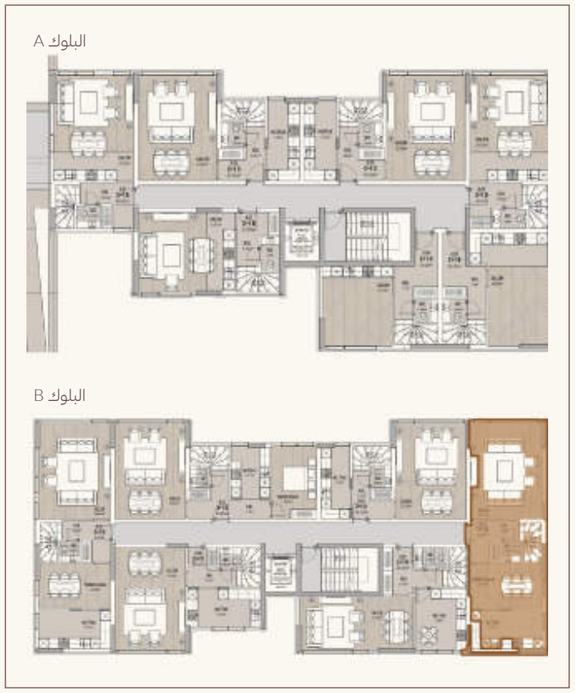


المساحة الصافية
133.54 m²

المساحة الإجمالية
173.60 m²

مساحة الحديقة (تقريبية)
~80 m²

الموقع



مساحة الحديقة: قيمة تقريبية مقيسة على المخطط.
المساحة الصافية: تشمل جدران الشقة. · المساحة الإجمالية: تشمل حصة المناطق المشتركة.

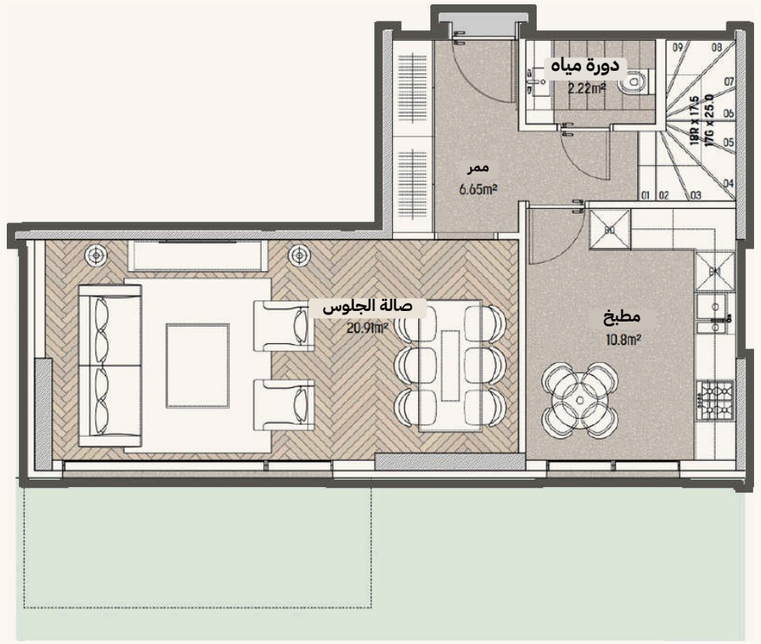
B.05

البلوك B · دوبلكس بحديقة 2+1

المساحة الصافية
114.55 m²

المساحة الإجمالية
148.91 m²

مساحة الحديقة (تقريبية)
~30 m²





الموقع

البلوك A



البلوك B



مساحة الحديقة: قيمة تقريبية مقيسة على المخطط.
المساحة الصافية: تشمل جدران الشقة. · المساحة الإجمالية: تشمل حصة المناطق المشتركة.

B.06

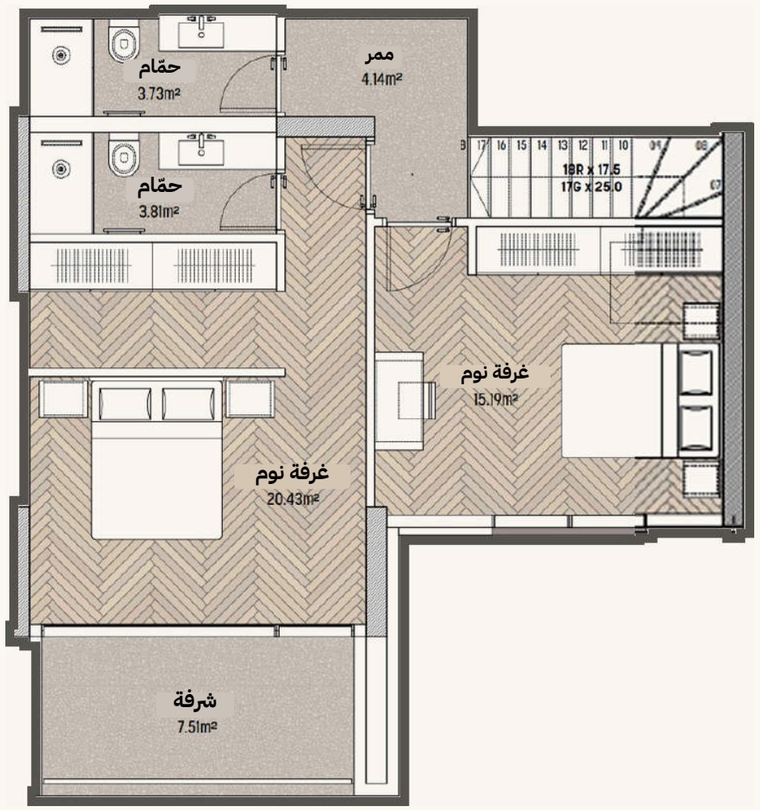
البلوك B · دوبلكس بحديقة 2+1

المساحة الصافية
115.90 m²

المساحة الإجمالية
150.67 m²

مساحة الحديقة (تقريبية)
~30 m²





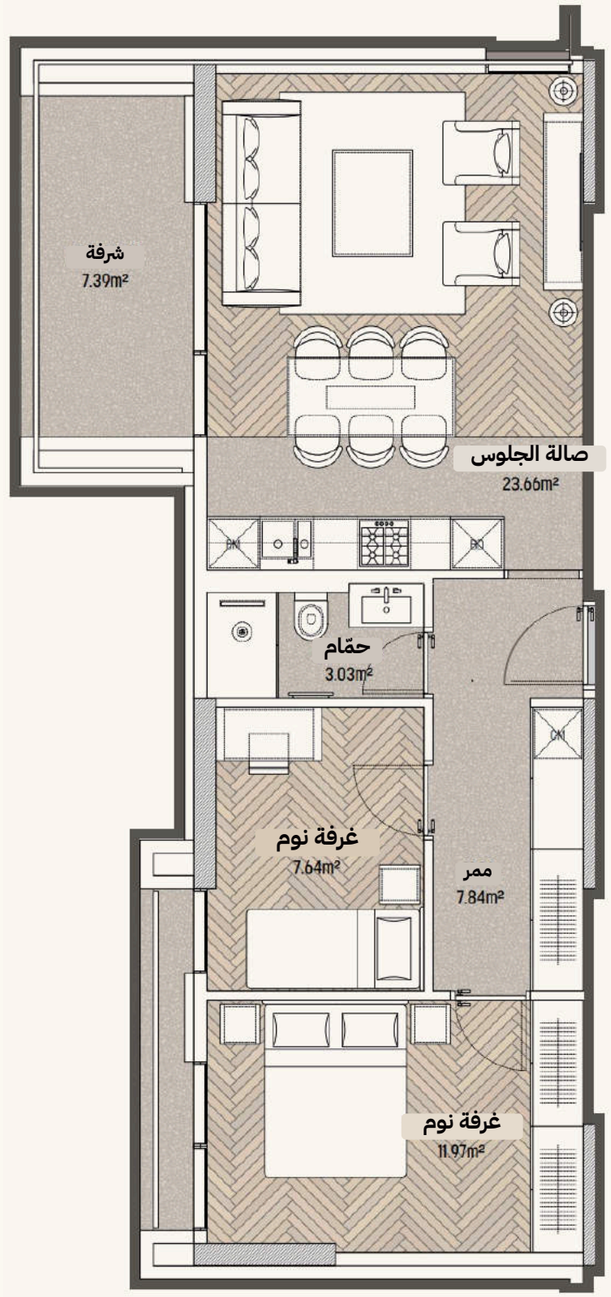
الموقع



مساحة الحديقة: قيمة تقريبية مقيسة على المخطط.
المساحة الصافية: تشمل جدران الشقة. · المساحة الإجمالية: تشمل حصة المناطق المشتركة.

B.07

البلوك B · شقة 2+1



المساحة الصافية

71.96 m²

المساحة الإجمالية

93.55 m²

الموقع

A البلوك



B البلوك



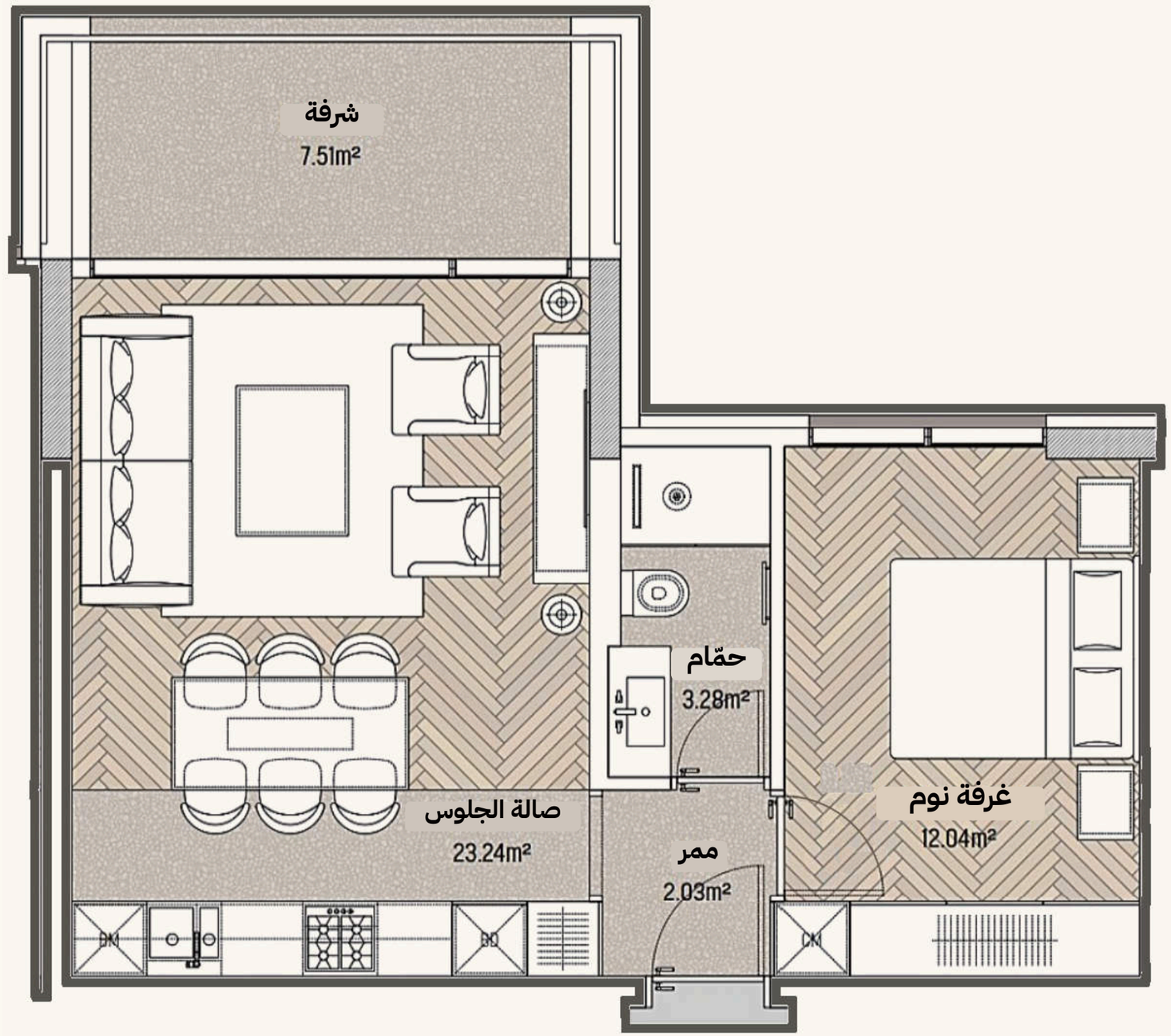
المساحة الصافية: تشمل جدران الشقة. · المساحة الإجمالية: تشمل حصة المناطق المشتركة.

B.08

البلوك B · شقة 1+1

المساحة الصافية
54.30 m²

المساحة الإجمالية
70.59 m²



الموقع



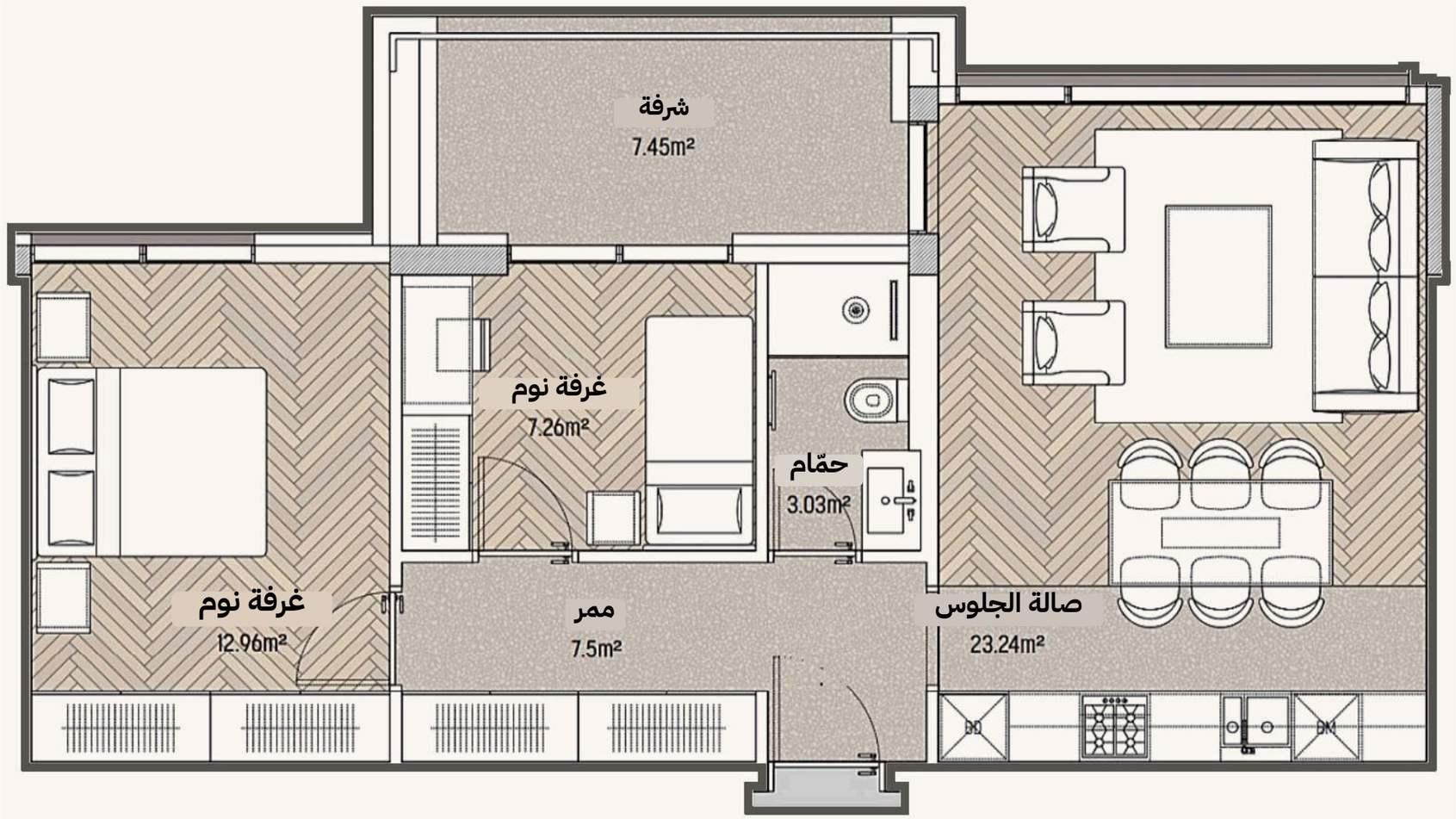
المساحة الصافية: تشمل جدران الشقة. · المساحة الإجمالية: تشمل حصة المناطق المشتركة.

B.09

البلوك B · شقة 2+1

المساحة الصافية
68.89 m²

المساحة الإجمالية
89.56 m²



الموقع

البلوك A



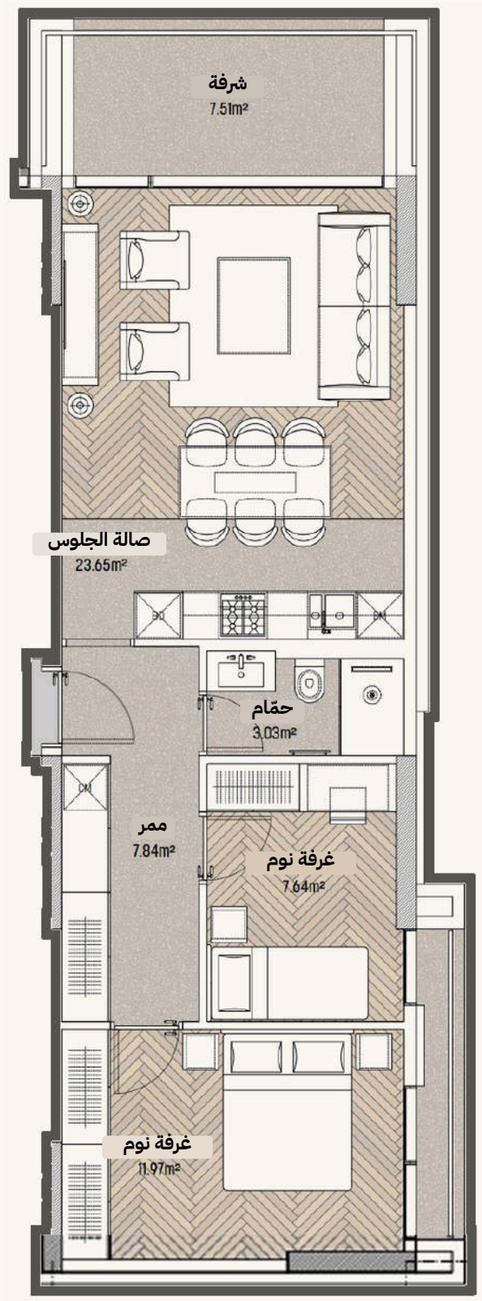
البلوك B



المساحة الصافية: تشمل جدران الشقة. · المساحة الإجمالية: تشمل حصة المناطق المشتركة.

B.10

البلوك B · شقة 2+1



المساحة الصافية

72.00 m²

المساحة الإجمالية

93.60 m²

الموقع



المساحة الصافية: تشمل جدران الشقة. · المساحة الإجمالية: تشمل حصة المناطق المشتركة.

B.11

البلوك B · شقة 1+1



المساحة الصافية

57.73 m²

المساحة الإجمالية

75.05 m²

الموقع

البلوك A



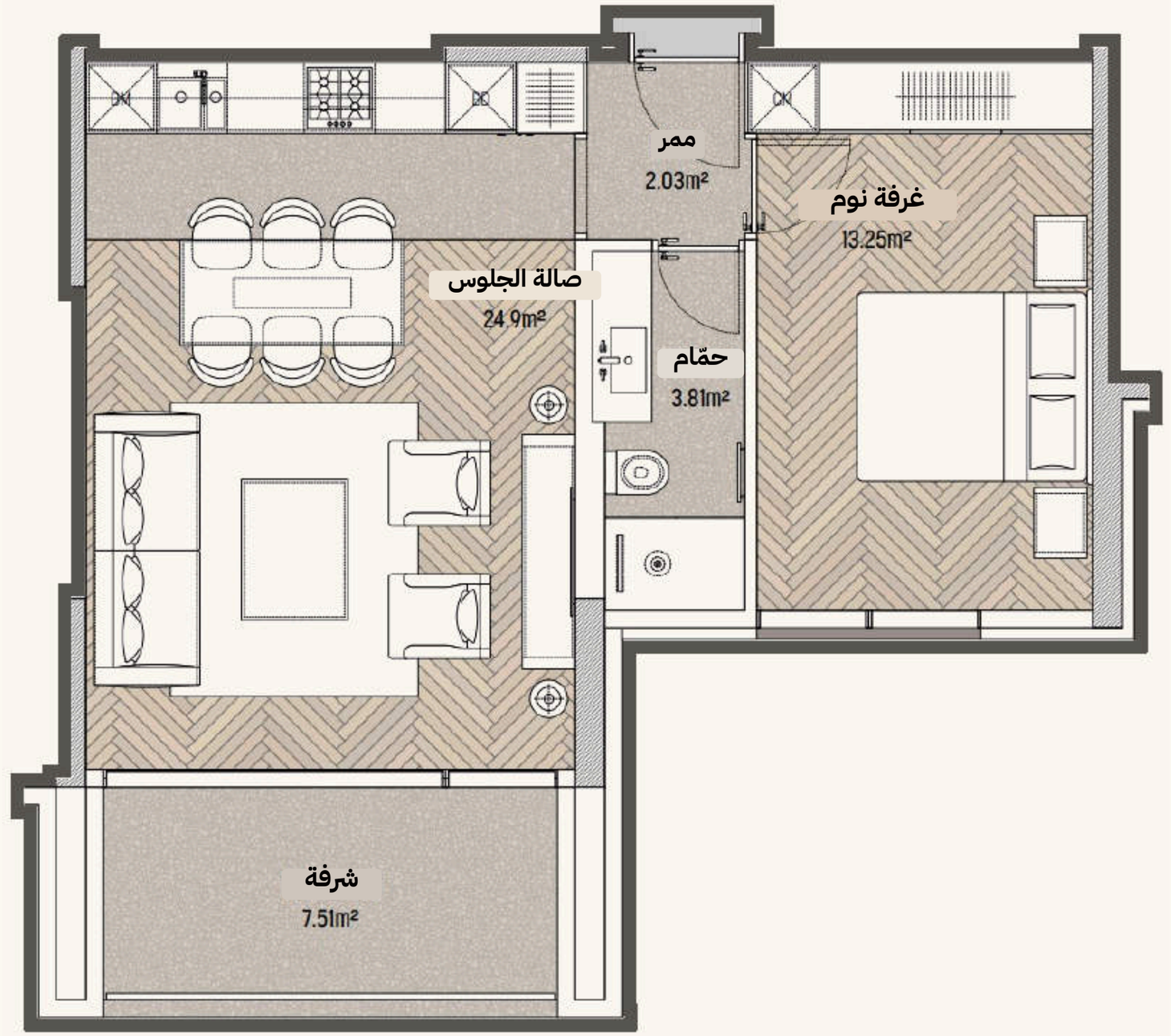
البلوك B



المساحة الصافية: تشمل جدران الشقة. · المساحة الإجمالية: تشمل حصة المناطق المشتركة.

B.12

البلوك B · شقة 1+1



المساحة الصافية
58.06 m²

المساحة الإجمالية
75.48 m²

الموقع

البلوك A



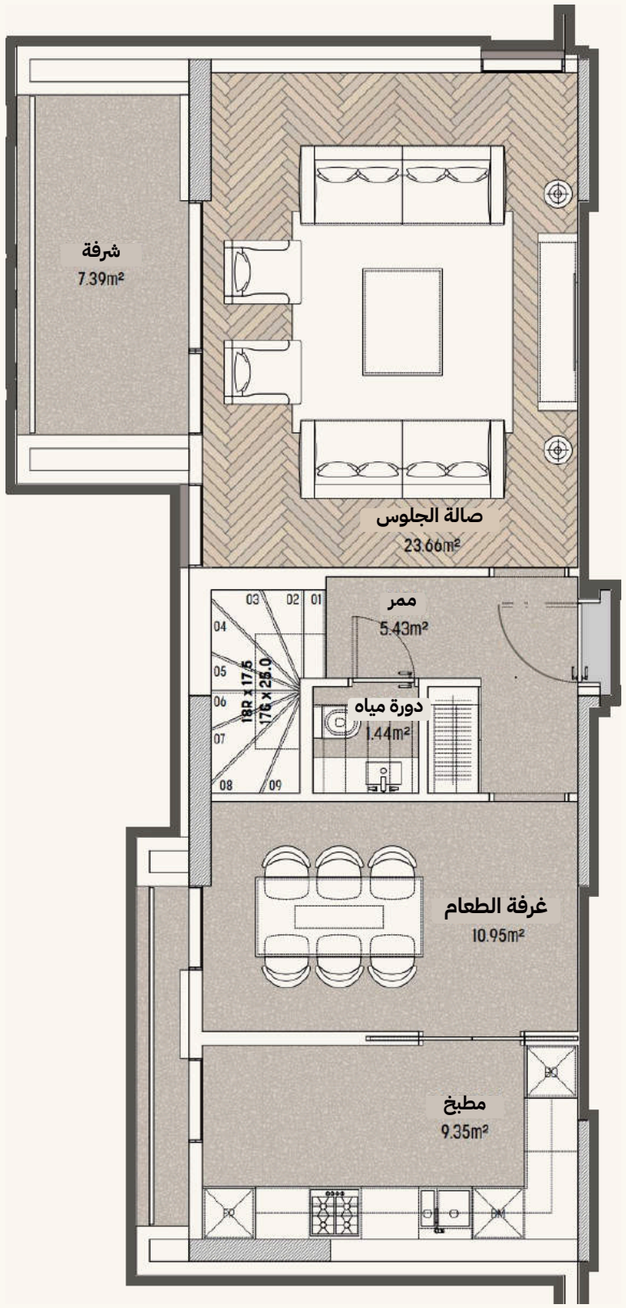
البلوك B

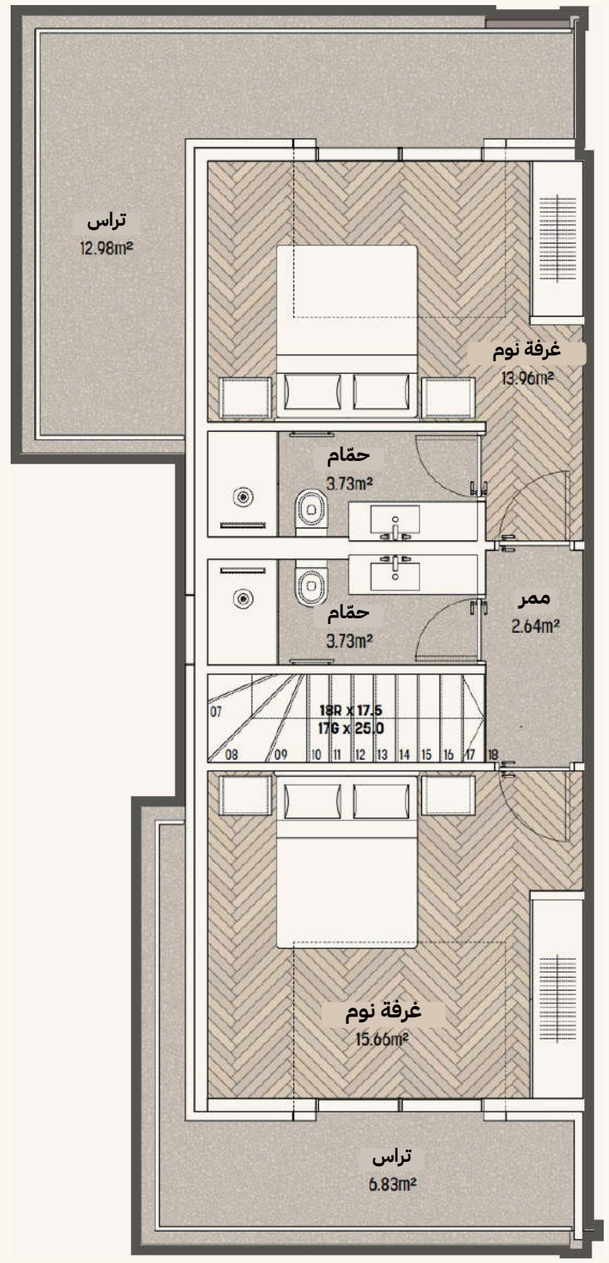


المساحة الصافية: تشمل جدران الشقة. · المساحة الإجمالية: تشمل حصة المناطق المشتركة.

B.13

البلوك B · دوبلكس على السطح 3+1





المساحة الصافية

143.92 m²

المساحة الإجمالية

187.10 m²

الموقع

A البلوك



B البلوك



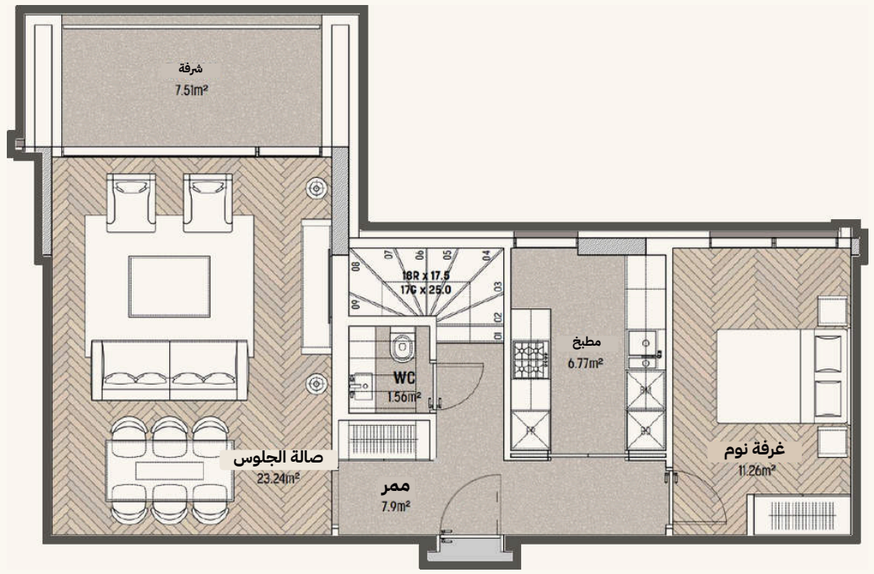
المساحة الصافية: تشمل جدران الشقة. · المساحة الإجمالية: تشمل حصة المناطق المشتركة.

B.14

البلوك B · دوبلكس على السطح 3+1

المساحة الصافية
128.10 m²

المساحة الإجمالية
166.53 m²





الموقع

A البلوك



B البلوك



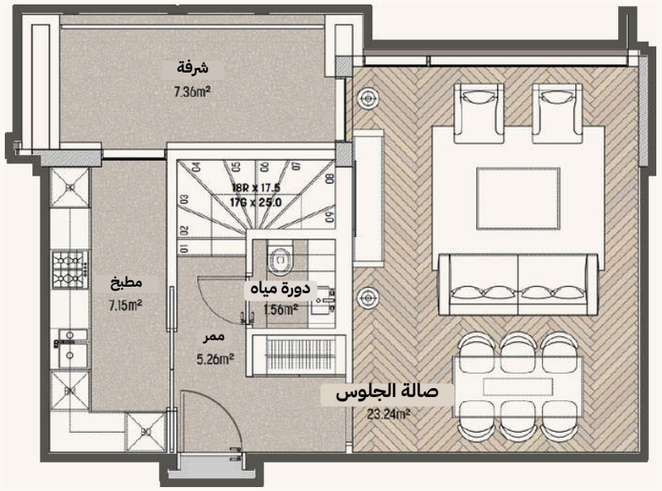
المساحة الصافية: تشمل جدران الشقة. · المساحة الإجمالية: تشمل حصة المناطق المشتركة.

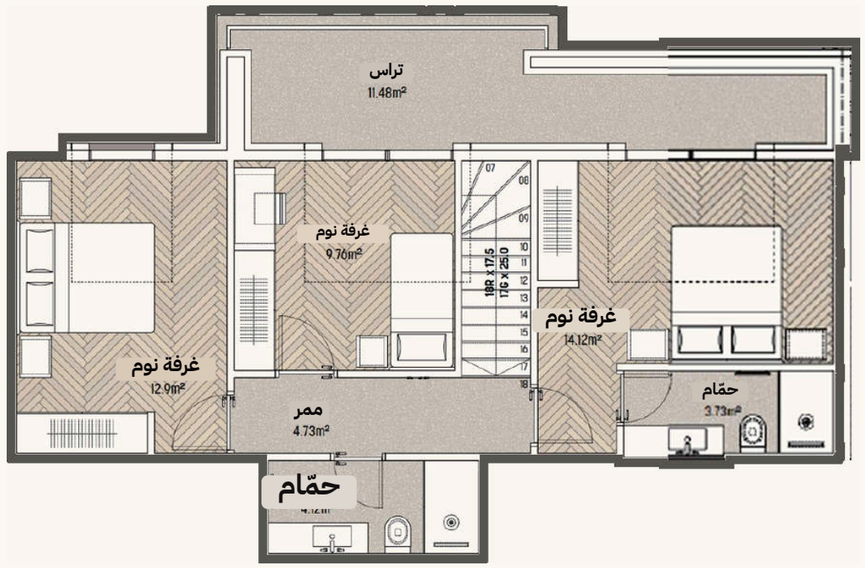
B.15

البلوك B · دوبلكس على السطح 3+1

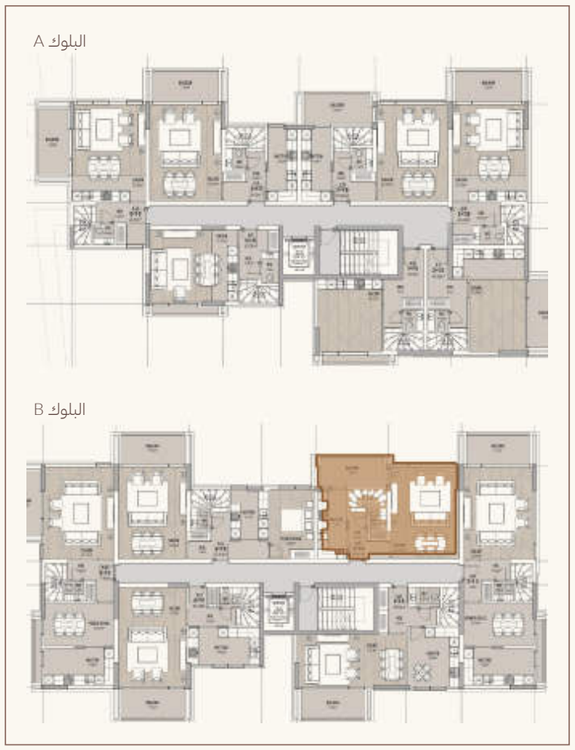
المساحة الصافية
127.23 m²

المساحة الإجمالية
165.40 m²





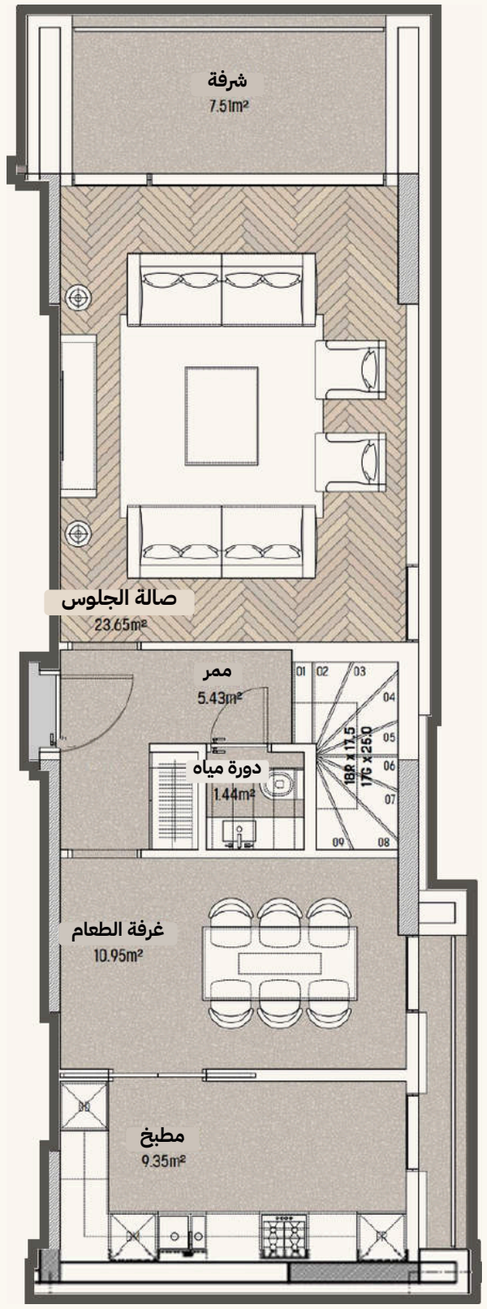
الموقع

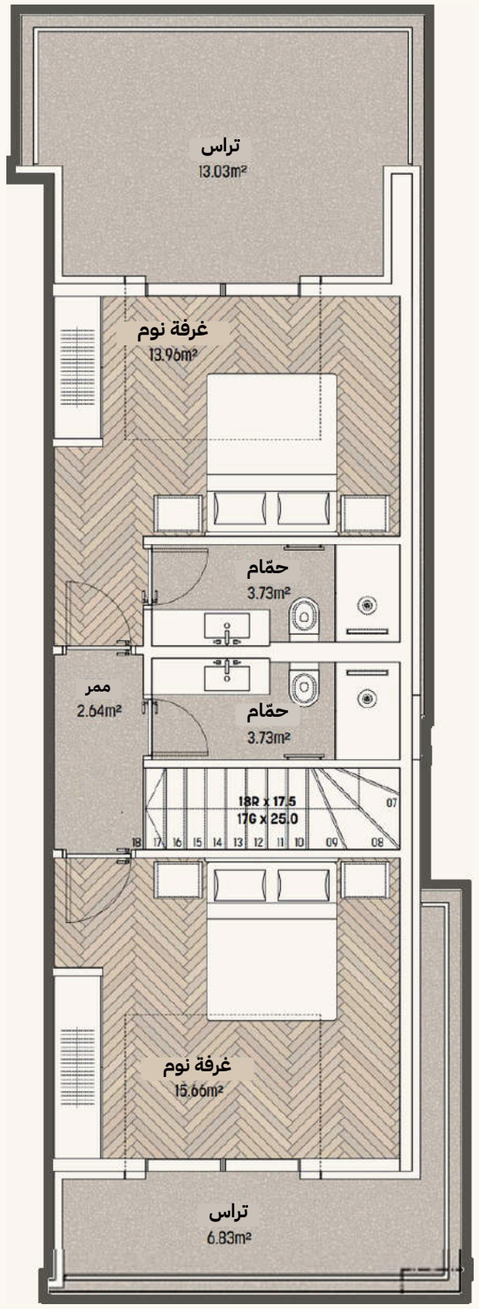


المساحة الصافية: تشمل جدران الشقة. · المساحة الإجمالية: تشمل حصة المناطق المشتركة.

B.16

البلوك B · دوبلكس على السطح 3+1





المساحة الصافية

144.00 m²

المساحة الإجمالية

187.20 m²

الموقع

البلوك A



البلوك B



المساحة الصافية: تشمل جدران الشقة. · المساحة الإجمالية: تشمل حصة المناطق المشتركة.

B.17

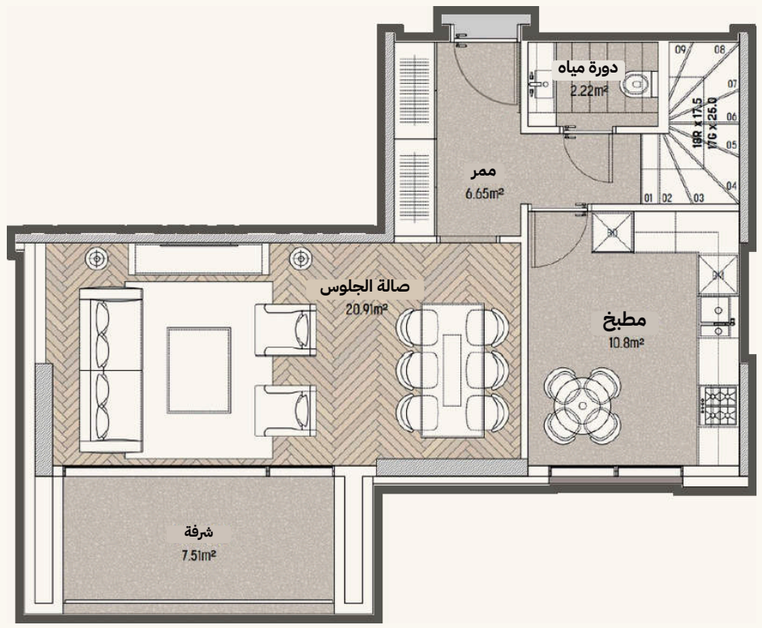
البلوك B · دوبلكس على السطح 1+1

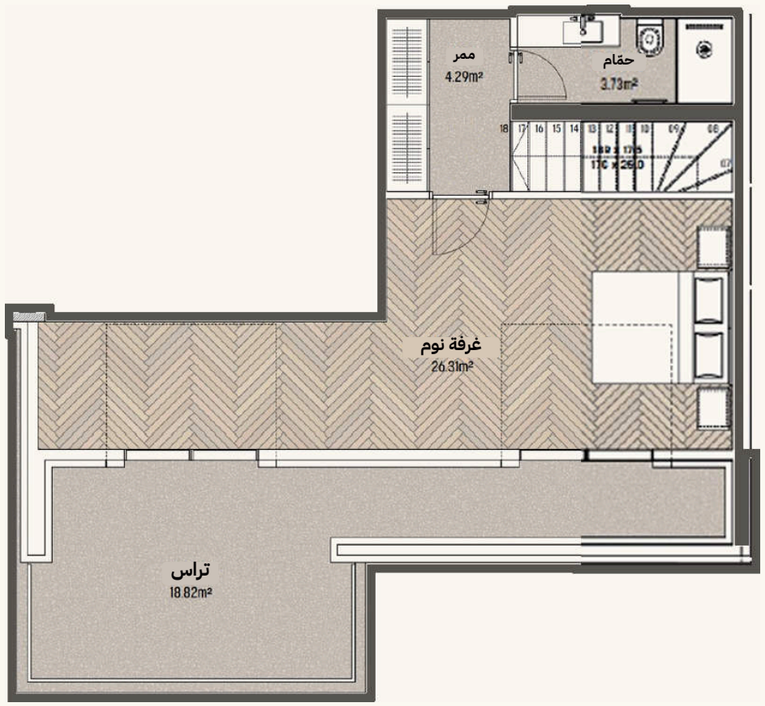
المساحة الصافية

122.92 m²

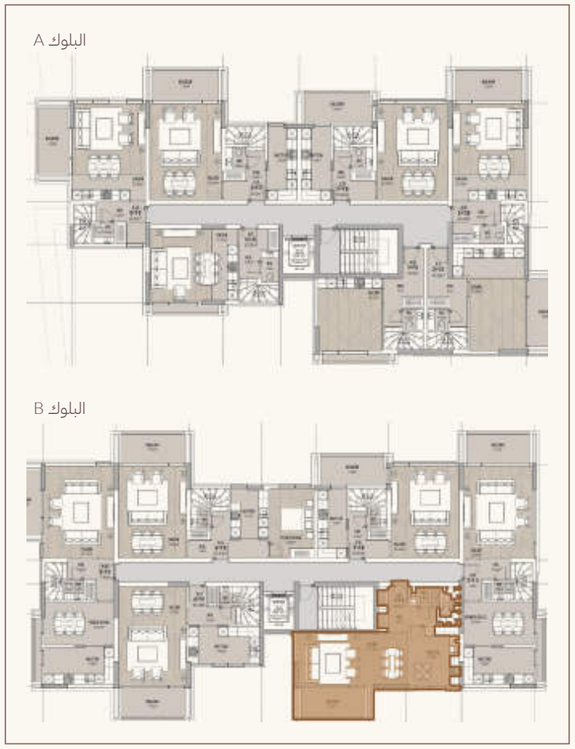
المساحة الإجمالية

159.80 m²





الموقع



المساحة الصافية: تشمل جدران الشقة. · المساحة الإجمالية: تشمل حصة المناطق المشتركة.

B.18

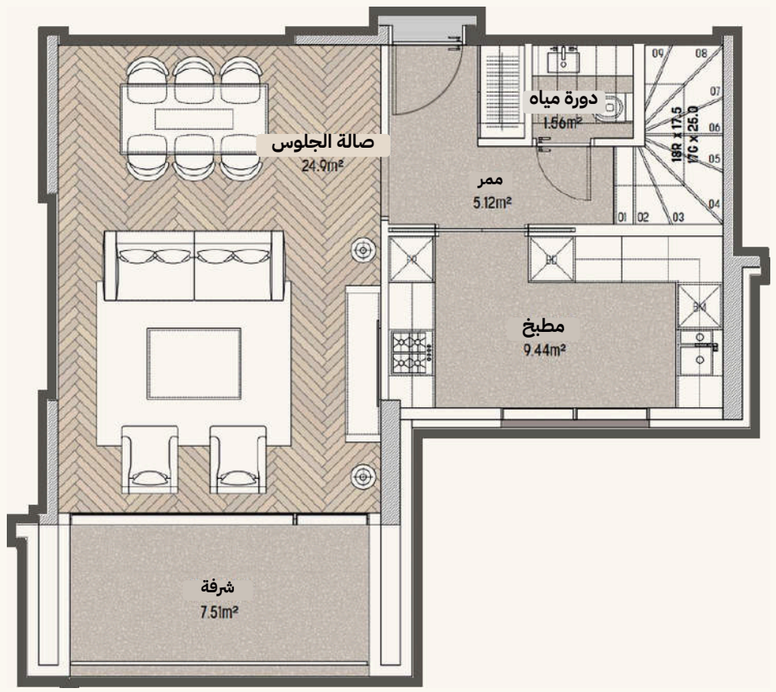
البلوك B · دوبلكس على السطح 2+1

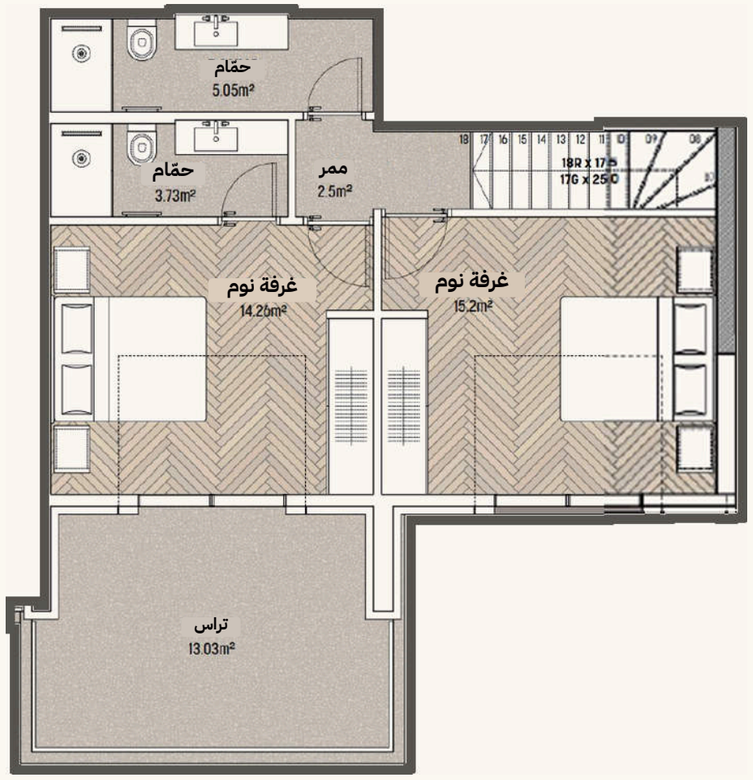
المساحة الصافية

124.32 m²

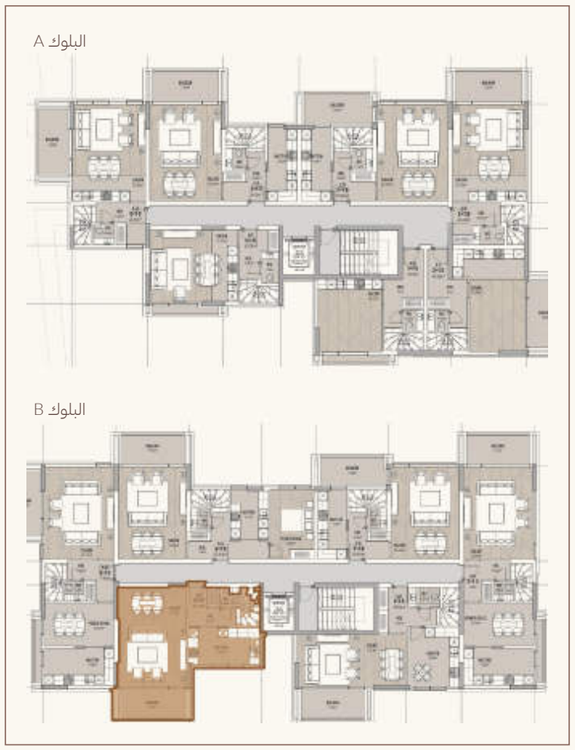
المساحة الإجمالية

161.62 m²





الموقع



المساحة الصافية: تشمل جدران الشقة. · المساحة الإجمالية: تشمل حصة المناطق المشتركة.

من نحن

İvme Yapı · Enarch London · Derin Gayrimenkul

شركة المقاولات

İVME YAPI

أكثر من 30 عاماً · مبانٍ أساسها السلامة الزلزالية

İvme Yapı شركة إنشاءات عريقة تعمل في قطاع البناء منذ أكثر من 30 عاماً، وتشيّد مباني متينة وعصرية أساسها السلامة الزلزالية. ويُعدّ الانضباط الهندسي وجودة المواد وتقنيات البناء الحديثة مبادئ ثابتة لا تتنازل عنها في أي مشروع.

يتولّى İvme Yapı بناء Efe's Residence ويتحمّل كامل مسؤولية تنفيذه.

التصميم المعماري

ENARCH LONDON

شركة تصميم معماري تعمل في لندن منذ أكثر من 25 عاماً، وتحظى بتصنيف A+ على المستوى الدولي. تمزج لغتها التصميمية بين جماليات العمارة المعاصرة والثقافة المحلية، وتقوم على ابتكار مساحات عملية وخالدة تتمحور حول المستخدم.

تطوير المشروع والمبيعات

DERİN GAYRİMENKUL

شركة عقارية عريقة تدير جميع مراحل تطوير المشاريع وبيعها منذ عام 2010. وبفضل المشاريع التي نفّذتها في غوكتورك وكارامورسل وباشيسكيله وكابادوكيا، أصبحت عنواناً موثوقاً للمستثمرين والمالكين على حدّ سواء.

مكتب المبيعات · واتساب

+90 541 790 11 41

امسح الرمز وراسلنا مباشرة

EFE·S

RESIDENCE

KARAMÜRSEL

للمزيد من المعلومات وحجز موعد

+90 541 790 11 41

www.deringm.com

efesresidencekaramursel.com

زوروا الموقع الإلكتروني

İvme Yapı · Derin Gayrimenkul · 2026 بضمان