

“Hem Şehirde Hem Güvende: Modern Villalarla Ayrıcalıklı Yaşam!”

YENİKÖY MODERN

Teslim Tarihi; *2026 Nisan*

SATIŞ OFİSİ

Körfez Mh. Cevher Dudayev Cd. D-130
Karayolu Üzeri No: 163 **Başıskele** || KOCAELİ

0262 **343 5 053**

www.yavuzinsaat.com



Yeniköy Modern
konumuna gitmek için
QR kodu mobil
cihazınıza okutunuz.

YENİKÖY MODERN

**“HEM ŞEHİRDE HEM GÜVENDE;
MODERN VİLLALARLA
AYRICALIKLI YAŞAM!”**

YENİKÖY
MODERN



YENİKÖY MODERN

6.557 m² genişliğindeki yemyeşil bir arazi üzerine inşa edilen projemizde, 28 ikiz ve 2 müstakil olmak üzere toplam 30 özel villa ile modern yaşamı doğayla buluşturuyoruz.

On a sprawling 6,557 m² estate, we are creating a unique living experience with 28 twin villas and 2 standalone villas, bringing modern comfort together with nature.

Hem Şehirde Hem Güvende: Modern Villalarla Ayrıcalıklı Yaşam!

www.yavuzinsaat.com



YENİKÖY MODERN

Kendine ait müstakil bahçesi ve iki araçlık otoparkı bulunan bu villalar 203 m²'ye varan geniş bahçeler, zarif peyzaj dokunuşları ve özenli aydınlatmalarla günün her saatinde güvenli, konforlu ve özgür bir yaşam sunuyor.

These villas, each featuring a private garden and parking space for two vehicles, offer a safe, comfortable, and free lifestyle at any time of day — with spacious gardens up to 203 m², elegant landscaping touches, and carefully designed lighting.



YENİKÖY MODERN

Şehrin merkezinde, doğayla iç içe güvenli bir yaşam sunan projemiz, Aktif Hastane ve The Sign Hotel'in hemen arkasında, özel konumuyla dikkat çeken bir arazide yer almaktadır.

Located in the heart of the city, our secure and nature-integrated residential project is situated on a prime piece of land right behind the Active Hospital and The Sign Hotel.

Hem Şehirde Hem Güvende: Modern Villalarla Ayrıcalıklı Yaşam!

www.yavuzinsaat.com



YENİKÖY MODERN

Kendinizi hem doğanın huzuruna bırakın, hem de şehir hayatının dinamizmini yaşayın. Bu projede, günün yorgunluğunu özel bahçenizde atabilir, modern yaşamın tüm ayrıcalıklarını evinizde hissedebilirsiniz.

Immerse yourself in the tranquility of nature while enjoying the vibrant energy of city life. In this project, you can unwind in your private garden after a long day and experience all the privileges of modern living right in your own home.



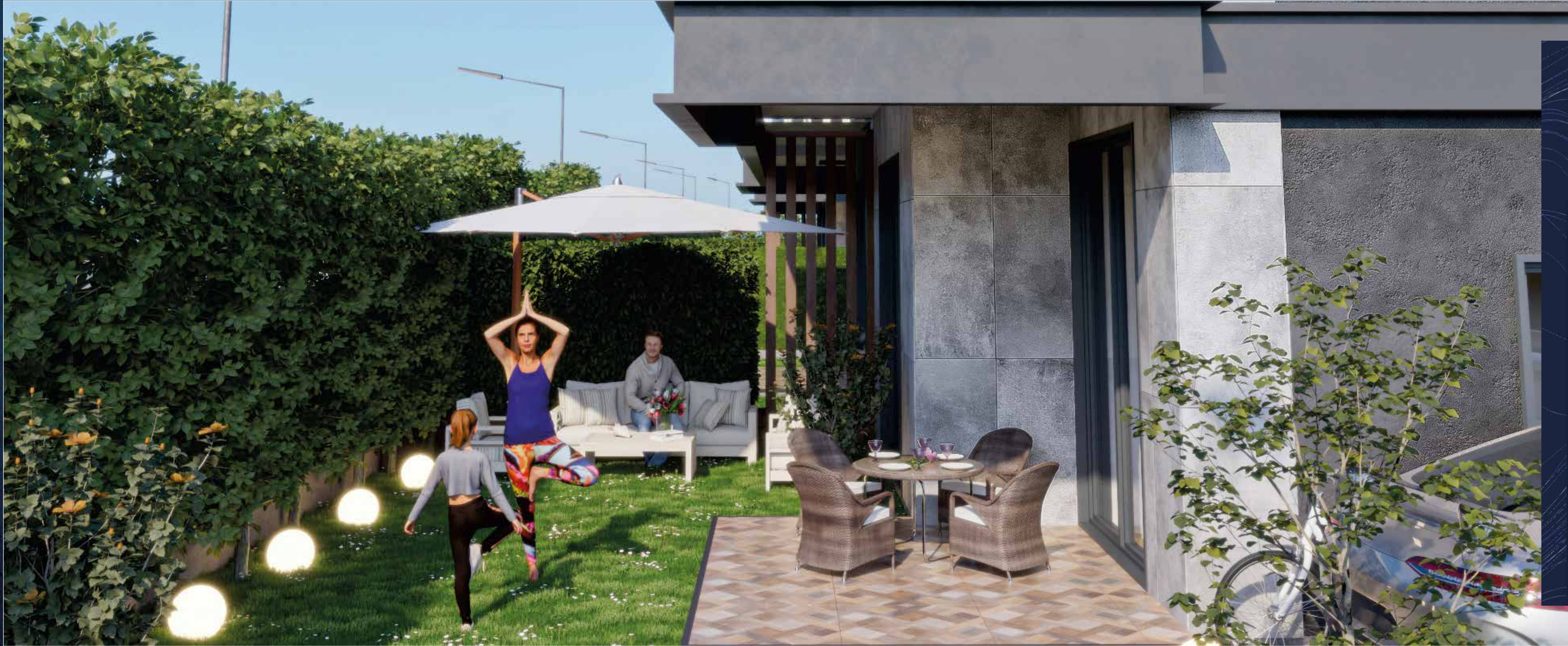
YENİKÖY MODERN

Projemiz hastanelere, okullara, alışveriş merkezlerine, ve ana arterlere birkaç dakikalık mesafede...

Located just minutes from hospitals, schools, shopping malls, and major roads...

Hem Şehirde Hem Güvende: Modern Villalarla Ayrıcalıklı Yaşam!

www.yavuzinsaatt.com



YENİKÖY MODERN

Villanızın yalnızca size özel bahçesi, titizlikle tasarlanmış peyzajı ve atmosfer yaratan aydınlatmasıyla günün her saati keyif vadediyor.

Your villa's private garden, meticulously designed landscaping, and ambient lighting offer enjoyment at any time of the day.



YENİKÖY MODERN

Modern mimarinin zarif çizgileriyle tasarlanmış villalar, her detayıyla konforu ve estetiği bir araya getiriyor. Sadece görsel olarak değil, fonksiyonel olarak da hayatınızı kolaylaştıran bu projede, modern bir yaşamın keyfini çıkaracaksınız.

Villas designed with the elegant lines of modern architecture bring together comfort and aesthetics in every detail. In this project that not only appeals visually but also makes your life easier functionally, you will enjoy the pleasures of modern living.



YENİKÖY MODERN

Geniş cam cepheleriyle gün ışığını içeri davet eden, yüksek tavanlı ve şık iç mekân detaylarıyla tasarlanmış bu özel villalar; güvenli bir site içinde, ferah bir atmosferde şehir konforunu ve huzuru bir arada sunuyor.

These exclusive villas, designed with expansive glass facades that invite natural light, high ceilings, and elegant interior details, offer both urban comfort and tranquility in a secure community with a spacious atmosphere.

Salon

Livingroom



Hem Şehirde Hem Güvende: Modern Villalarla Ayrıcalıklı Yaşam!

“Katalogda bulunan tüm görsel ve yazılar bilgi amaçlı olup taahhüt niteliği taşımamaktadır.”

“All visuals and texts in the catalog are for informational purposes and to not constitute a commitment.”

www.yavuzinsaat.com

ebeveyn
Yatak Odası
Parent Bedroom



Hem Şehirde Hem Güvende: Modern Villalarla Ayrıcalıklı Yaşam!

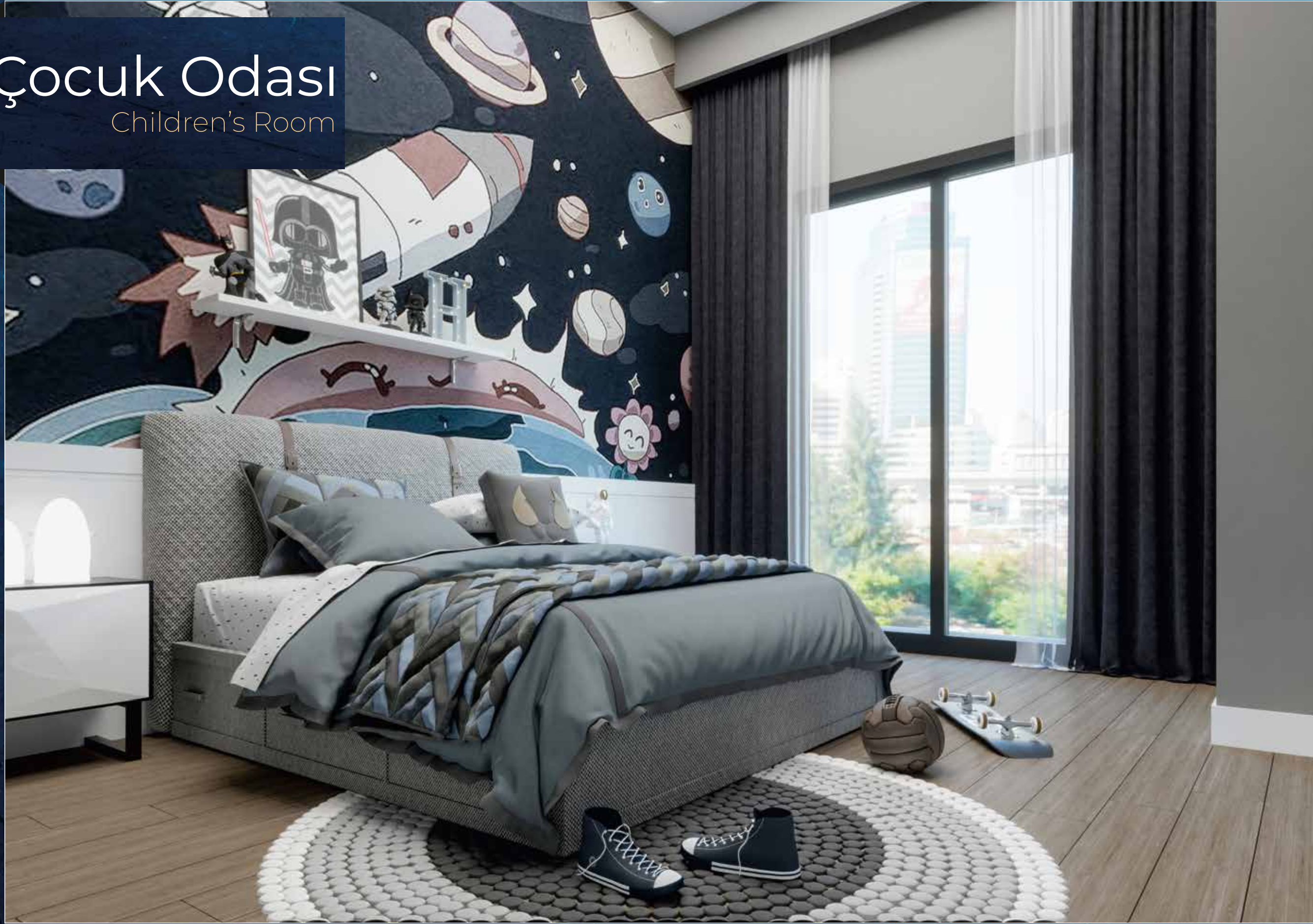
“Katalogda bulunan tüm görsel ve yazılar bilgi amaçlı olup taahhüt niteliği taşımamaktadır.”

“All visuals and texts in the catalog are for informational purposes and to not constitute a commitment.”

www.yavuzinsaatt.com

Çocuk Odası

Children's Room



Hem Şehirde Hem Güvende: Modern Villalarla Ayrıcalıklı Yaşam!

“Katalogda bulunan tüm görsel ve yazılar bilgi amaçlı olup taahhüt niteliği taşımamaktadır.”

“All visuals and texts in the catalog are for informational purposes and to not constitute a commitment.”

www.yavuzinsaat.com

Çocuk Odası

Children's Room



Banyo

Bath



Hem Şehirde Hem Güvende: Modern Villalarla Ayrıcalıklı Yaşam!

“Katalogda bulunan tüm görsel ve yazılar bilgi amaçlı olup taahhüt niteliği taşımamaktadır.”

“All visuals and texts in the catalog are for informational purposes and to not constitute a commitment.”

www.yavuzinsaatt.com

Mutfak

Kitchen



Giriş Antre

Entrance Hall



Hem Şehirde Hem Güvende: Modern Villalarla Ayrıcalıklı Yaşam!

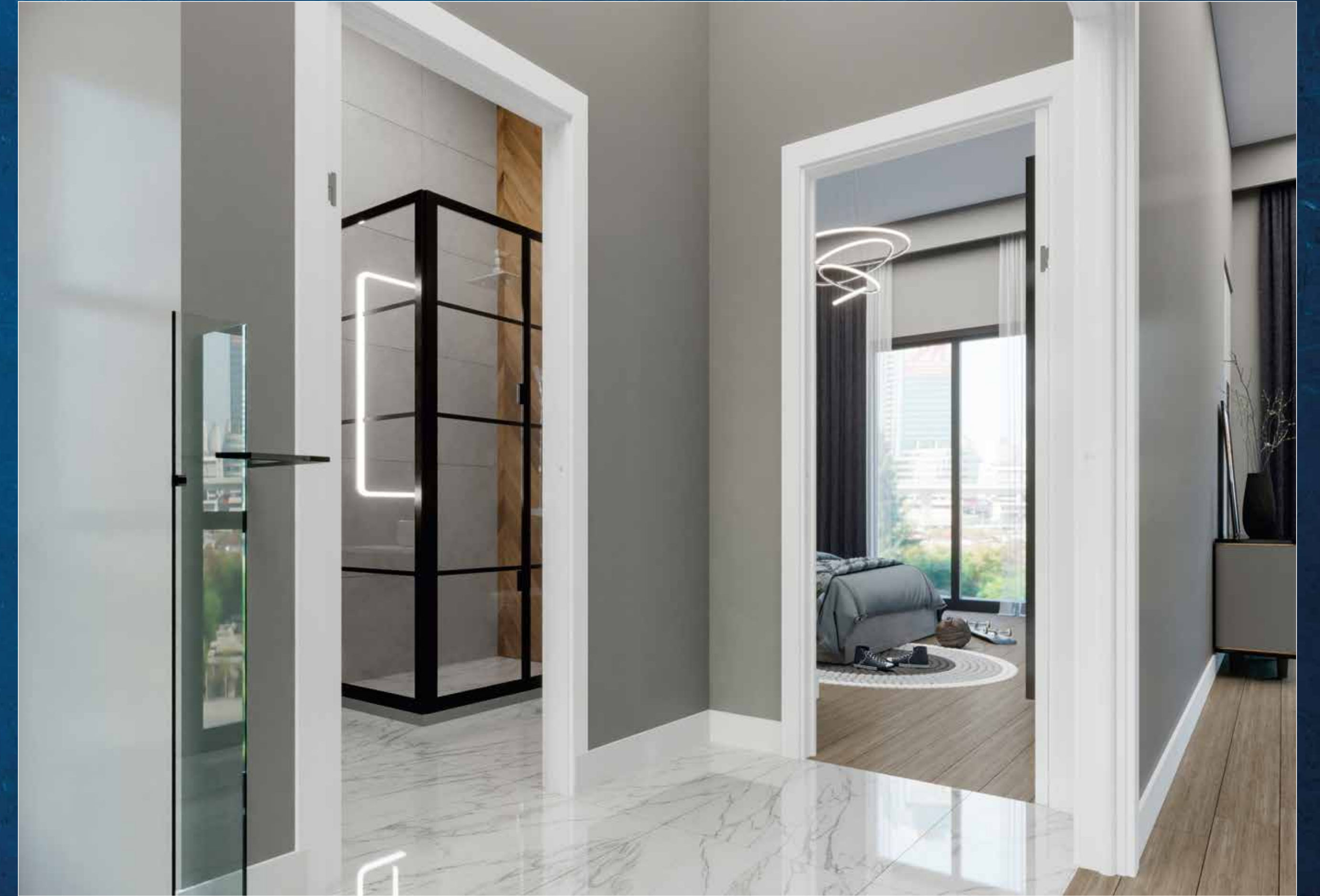
“Katalogda bulunan tüm görsel ve yazılar bilgi amaçlı olup taahhüt niteliği taşımamaktadır.”

“All visuals and texts in the catalog are for informational purposes and to not constitute a commitment.”

www.yavuzinsaatt.com

2. Kat Antre

2nd Floor Hallway



Hem Şehirde Hem Güvende: Modern Villalarla Ayrıcalıklı Yaşam!

“Katalogda bulunan tüm görsel ve yazılar bilgi amaçlı olup taahhüt niteliği taşımamaktadır.”

“All visuals and texts in the catalog are for informational purposes and to not constitute a commitment.”

www.yavuzinsa.com

KAT PLANLARI

FLOOR PLANS

TİP-I 4+1 İKİZ VİLLA ZEMİN KAT PLANI

BRÜT ALAN: 145,30 m² + TERAS 17,60 m²

TYPE-I 4+1 TWIN VILLA GROUND FLOOR PLAN
GROSS AREA: 145,30 M² + TERRACE 17,60 M²

Salon	29,00m ²	Antre	4,80m ²
Living Room		Hall	
Mutfak	14,50m ²	Yatak Odası	9,70m ²
Kitchen		Bedroom	
Teras	8,80m ²	WC	2,70m ²
Terrace		Toilet	

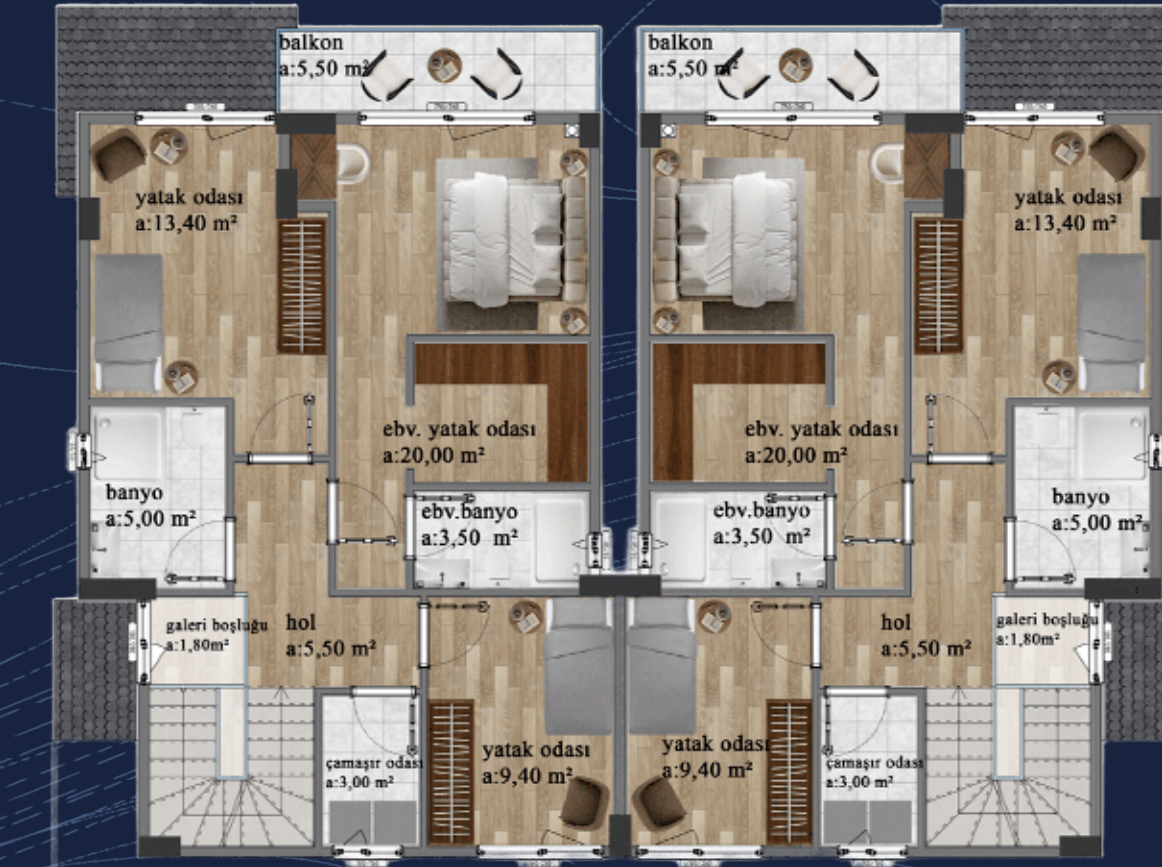


TİP-I 4+1 İKİZ VİLLA 1. KAT PLANI

BRÜT ALAN: 152,00 m² + TERAS 11,00 m²

TYPE-I 4+1 TWIN VILLA FIRST FLOOR PLAN
GROSS AREA: 152,00 m² + TERRACE 11,00 m²

Ebeveyn Yatak Odası	20,00m ²	Yatak Odası	13,40m ²
Master Bedroom		Bedroom	
Ebevy Banyo	3,50m ²	Banyo	5,00m ²
Master Bathroom		Bathroom	
Hol	7,30m ²	Çamaşır Odası	3,00m ²
Hall		Laundry Room	

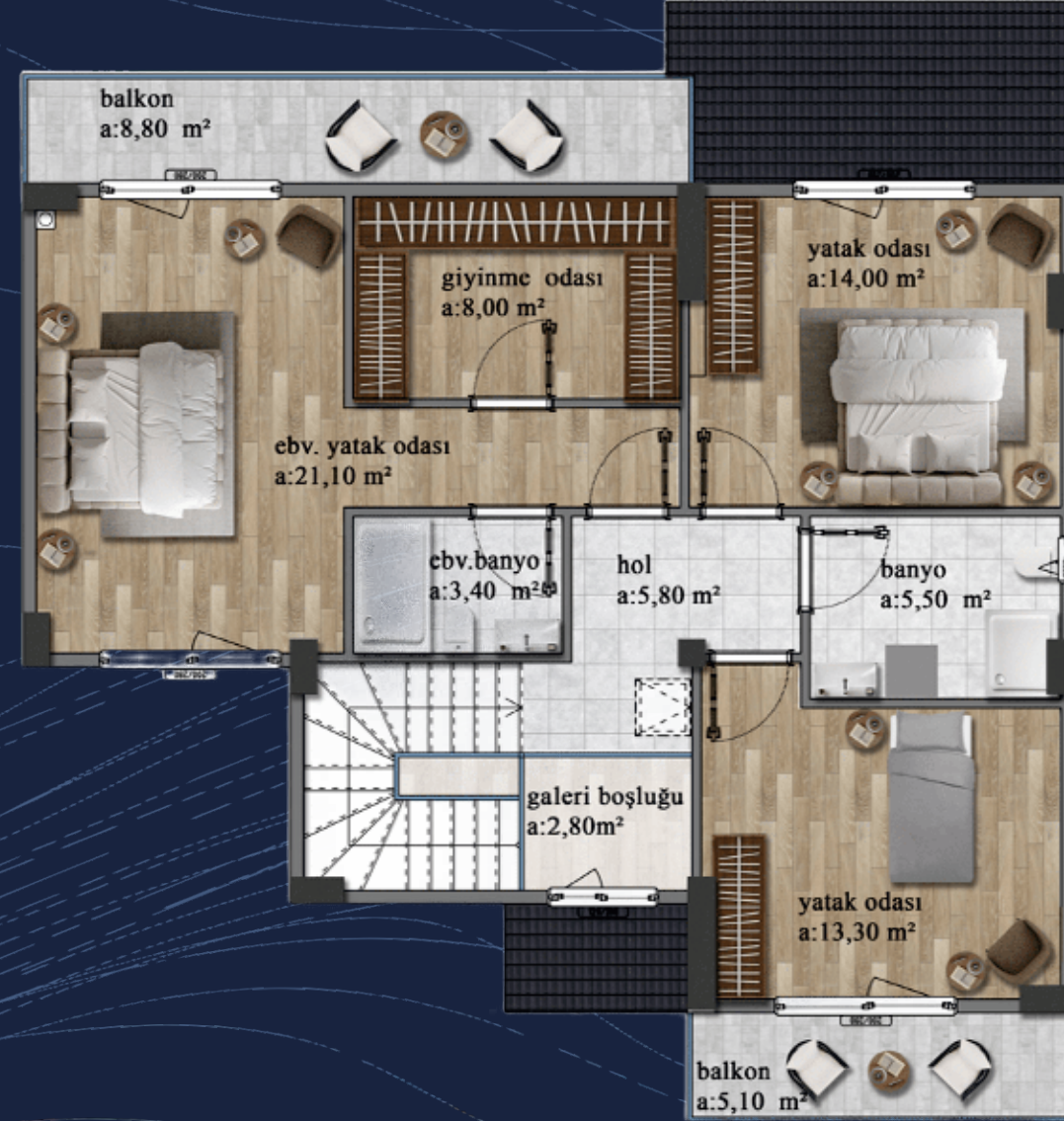


TİP-II 4+1 TEK VİLLA ZEMİN KAT PLANI

BRÜT ALAN: 85,50 m² + TERAS 13,00 m²

TYPE-II 4+1 DETACHED VILLA GROUND FLOOR PLAN
GROSS AREA: 85,50 m² + TERRACE 13,00 m²

Salon	35,00m ²	Antre	6,00m ²
Living Room		Hall	
Mutfak	16,50m ²	Yatak Odası	10,00m ²
Kitchen		Bedroom	
Teras	13,00m ²	WC	3,20m ²
Terrace		Toilet	



TİP-II 4+1 TEK VİLLA 1. KAT PLANI

BRÜT ALAN: 89,60 m² + TERAS 13,90 m²

TYPE-II 4+1 DETACHED VILLA FIRST FLOOR PLAN
GROSS AREA: 89,60 m² + TERRACE 13,90 m²

Ebeveyn Yatak Odası	21,20m ²	Yatak Odası	13,30m ²
Master Bedroom		Bedroom	
Ebevy Banyo	3,40m ²	Banyo	5,50m ²
Master Bathroom		Bathroom	
Hol	8,60m ²	Balkon	8,80m ²
Hall		Balcony	5,10m ²

TİP-III 3+1 TEK VİLLA ZEMİN KAT PLANI

BRÜT ALAN: 83,40 m² + TERAS 14,40 m²

TYPE-III 3+1 DETACHED VILLA GROUND FLOOR PLAN
GROSS AREA: 83,40 m² + TERRACE 14,40 m²

Salon	38,00m ²	Antre	7,80m ²
Living Room		Hall	
Mutfak	20,00m ²	WC	2,20m ²
Kitchen		Toilet	
Teras	6,80m ²		
Terrace	7,60m ²		



TİP-III 3+1 TEK VİLLA 1. KAT PLANI

BRÜT ALAN: 83,40 m² + TERAS 14,50 m²

TYPE-III 3+1 DETACHED VILLA FIRST FLOOR PLAN
GROSS AREA: 83,40 m² + TERRACE 14,50 m²

Ebeveyn Yatak Odası	12,00m ²	Yatak Odası	16,50m ²
Master Bedroom		Bedroom	
Ebevy Banyo	3,90m ²	Banyo	6,20m ²
Master Bathroom		Bathroom	
Hol	14,00m ²	Balkon	7,50m ²
Hall		Balcony	7,00m ²





Izmit

15 dk



Başiskele Sahili
Başiskele Beach

8 dk



Toplu Ulaşım
Public Transportation

1 dk



Otoyol Bağlantısı
Highway Connection

5 dk



Anayol
Highway

2 dk



Özel Eğitim
Kurumu
Private Educational
Institution

3 dk



Kreş
Kindergarten

3 dk



Havaalanı
Airport

25 dk



Şehirlerarası
Otogar
Intercity Bus Station

15 dk



AVM
Mall

11 dk

MESAFELER



Sağlık Ocağı
The Health Clinic

5 dk



İlçe Emniyet
Country Police

5 dk



Cami
Mosque

5 dk



The Sign Hotel
Kocaeli

1 dk



Özel Aktif Hastanesi
Private Active
Hospital

1 dk



Yarı Olimpik
Kapalı Yüzme Havuzu
Semi-Olympic
Indoor Swimming Pool

5 dk



Kapalı Pazar Yeri
Covered Market

2 dk



Spor Salonu
GYM

2 dk



Yazlık Ilıcısı
Summer Spa

4 dk



Eczane
Pharmacy

2 dk

DISTANCES