İZMİR ÖDEMİŞ HALKAPINAR MAHALLESİ'NDE BAHÇELİ VİLLA

Tapu no: 14756

İzmir Ödemiş Halkapınar Mahallesi'nde Bahçeli Villa

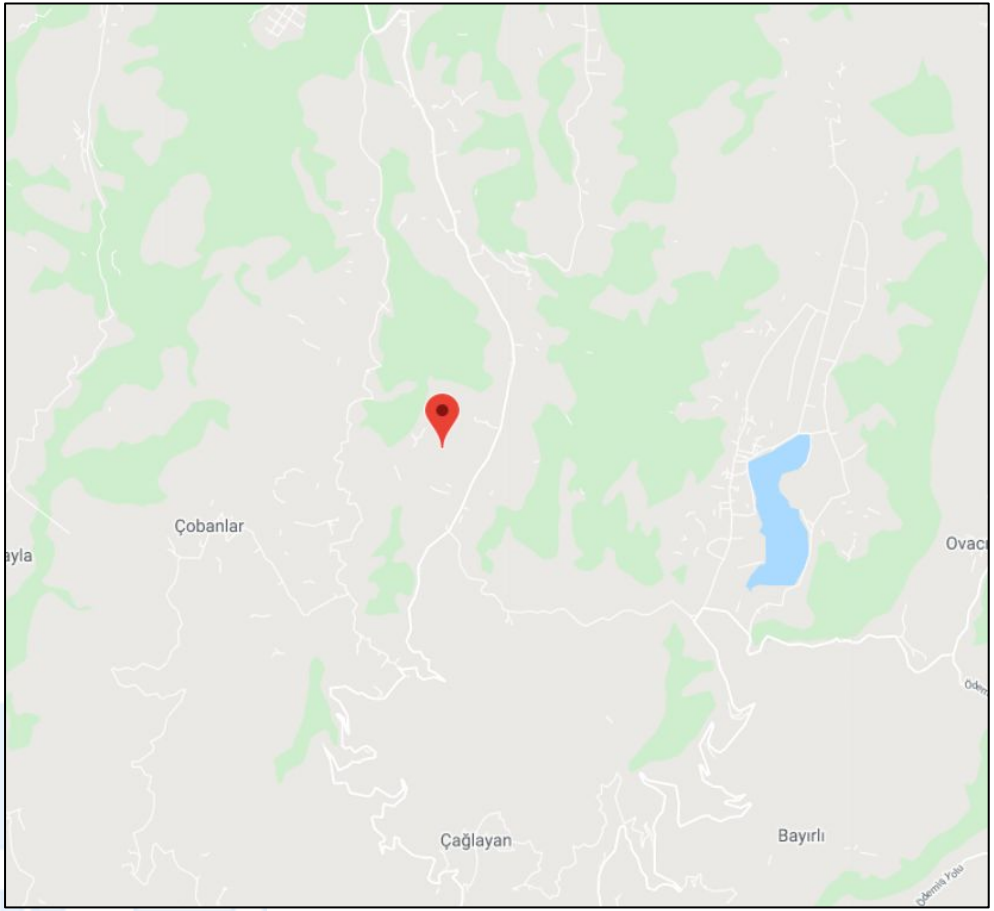


tapu.com

Konum ve Ulaşım

Taşınmaz, Günlüce Köyünün Halkapınar Yayaları olarak bilinin vadi sırtında konumlu olup Günlüce Köy merkezine 8 Ödemiş ilçe merkezine 15 km mesafededir. Ulaşım özel araçlar ile sağlanabilmektedir. Konu taşınmaza yakın konumda bulunan bilinen yerler; Gölcük Yaylası, Bozdağ Kayak tesisleri olarak ifade edilebilir.

Google Maps

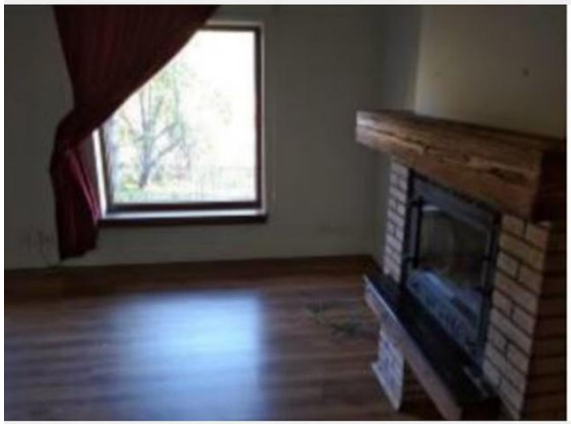


tapu.com

Taşınmazın Özellikleri

TAŞINMAZ ÖZELLİKLERİ	AÇIKLAMA
Bulunduğu Bina Yaşı	**10 yaşındadır.**
Bina Kat Sayısı	**2 katlı**
Arsa Yüzölçümü	Arsa Yüzölçümü **8220 m2**
Bina Alanı	Binanın kapalı alanı **351 m2'dir.**
Isıtma Sistemi	Yerden ısıtma.
Otopark	Otopark mevcuttur.
Oda Sayısı	Bodrum kat projesi ve fiili durumda kütüphane, 2 oda, mutfak, depo, 2 banyo bölümlerinden oluşmakta olup 130 m2 alanlıdır. Zemin kat projesine ve fiili duruma göre giriş, vestiyer, salon, mutfak, 2 oda, banyo, balkon alanlarından oluşmakta olup 221 m2 alanlıdır.
Genel Özellikler	Gayrimenkul 8.220 m2 alanlı parsel üzerine bahçeli nizamda, çelik konstrüksiyon taşıyıcı sistemde, bodrum ve zemin kat olarak inşa edilmiştir. Villa girişi zemin katta kuzeybatı yöndendir. Parsel oldukça eğimli bir topografyada konumlu olup batı yarısında 20 adet vişne, 6 adet kestane, 4 adet ceviz, 3 adet ayva ağacı bulunmaktadır. Parsel içine araç ile girilebilmektedir. Villada 1 adet yük asansörü ve yerden ısıtma sistemi bulunmaktadır.

Taşınmazın Görüntüleri











Taşınmazın Görüntüleri























tapu.com

Emsaller



- Villa
- 1.850.000 TL
- 1.016 TL/m2 birim m2 fiyatlı villa



- Villa
- 1.600.000 TL
- 3.555 TL/m2 birim m2 fiyatlı villa



- Villa
- 1.600.000 TL
- 3.382 TL/m2 birim m2 fiyatlı villa



- Villa
- 1.600.000 TL
- 2.088 TL/m2 birim m2 fiyatlı daire

Uzman Görüşü ve Sonuç

Tarla Ve Elma Bahçesi Ve İki Katlı Çelik Bina vasıflı taşınmazdır. Taşınmaz geniş bir arazi üzerinde yer alması,bahçesinde yetişmiş meyve ağaçları vardır. Taşınmazın içi ve bahçesi bakımlıdır. İskan belgesi geçen '**bina tespit ve değerlendirme raporunun'** olması, meskenin taşıyıcı sistemi çelik yapı olması, cins tahsisi olması,avantajdır.

Taşınmazın birim fiyatı, **395 TL/m2** şeklindedir. Emsallerine ve sahip olduğu niteliklere göre oldukça avantajlıdır.

Olumlu Faktörler

- Taşınmazın içinin ferah ve geniş alanlı olması
- Geniş bir arazi içine kurulmuş olması
- Taşınmazın bakımlı olması
- Hali hazırda yetişmiş ağaçların olması
- Meskenin taşıyıcı sisteminin çelik olması

Detaylar için: tapu.com/go/14756