

## Urla Sanat Sokağına Yakın, Satılık Bahçeli Taş Ev İzmir / Urla

For Sale - Single House 44,500,000 TL | 200 m2 İzmir / Urla



# Rooms : 4  
# Saloons : 1  
# Baths : 3  
Property Condition : Second Hand  
Usage Status : Empty  
Heating : Combi Boiler  
Heating Type : Natural Gas  
Building Floor Number : 2  
Construction Year : 1975  
Advance Payment : 0 TL  
Property Direction : North  
East  
South  
Balcony Number : 1 West  
Deed Status : Title Deed with Condominium  
Title Deed - Area No : 705  
Title Deed - Parcel No : 7  
Available to Bank Credit : Yes



Resul AKKAŞ  
Telefon 90 232-7543777  
Cep Telefonu 90  
531-7809443

EPA İNCİ GAYRİMENKUL  
Telefon 90 232-7543777  
Cep Telefonu 90  
532-4509509  
Faks 90 232-7543777  
Yelatı Mah. Nur Dikmen Cd.  
No:18 B Blok D.2  
Urla / Köyler  
, İzmir

İlan No:f-872967-234 Ref.No:596485

- \* Internal Properties : Wood Works, Alarm, Balcony, Shower cabin, Diaphone with screen, Hilton style bathroom, Parquet, Ceramic Ground, High Ceiling, Wooden Door,
- \* Environment : Shopping Center, Market,
- \* External Properties : Stone Coated,
- \* Location : City View, Close to Public Transportation,

1. Alanı : 316,24 metrekare arsa içinde inşa edilmiş olan taş evin kullanım alanı 180 m2 ve iki katlıdır (Bahçe 216 m2). 2. Konumu: Sanat Sokağı ve Malgaca Pazarına 6-8 dk yürüme mesafesindedir. 3. Bina Urlarının tarihi özelliklerinin korunduğu bir bölgededir. 4. Taş ev 2011 ve 2024 yılları içinde iki kez onarım ve restorasyona tabi tutulmuştur. Özellikle 2024 senesinde yapılan çalışma, "Geleneksel taş ev ruhunun yaşatılması, aynı zamanda modern bir yaşama cevap verebilecek altyapının sağlanması" yaklaşımıyla 15 Nisan 2023-12 Eylül 2024 tarihleri arasında titizlikle yapılmıştır. 5. Taş evin tarihi dokusu korunarak; - Binayı güçlendirmek için, çatı ağırlığı bina duvarlarından alınarak zeminden itibaren yükselen 12 adet çelik profillere verilmiştir. - Bina çevre duvarları 40 cm yüksekliğinde, 60 cm genişliğinde çepeçevre kirişlerle dönülmüştür. - Giriş katına yerden ısıtma sağlanmıştır. - Tavanlar ve üst kat taban döşemesine, masif ahşap kullanılmıştır. - Giriş kat taban 2 cm derinliğinde mermerle kaplanmıştır. - Ana giriş kapısı ve iç mekan kapıları masif çam ağacından, bahçe giriş kapısı ise kestane ağacından imal edilmiştir. - Taş ev ve bahçe duvarları aslına uygun olarak sağlamlaştırılmış ve derzleri yenilenmiştir. 6. Taş evin konut, otel, ofis, restoran vb kullanımına kolaylıkla uyum sağlayabilmesi ve alıcı tarafından yapılabilecek değişikliklerin kolay olabilmesi için alıcının tercihine bırakılan faaliyetler : - Altyapısı oluşturulan mutfakta tezgah yerinin seçimi ve düzenlenmesi - Üst kat ısıtma sisteminde kullanılacak peteklerin seçimi, - Alt yapısı hazır elektrik sistemine ait kablo borusu, anahtar ve priz seçimi, - Zeminine mermeri döşenen, bahçeden taş eve giriş kapısının önüne, koruyucu kapalı alanın, ebadı ve formunun tespiti, yapımı. - İstenirse bahçede yeri işaretlenen körelmiş bir kuyunun ortaya çıkartılması. - İstenirse bahçeye misafirhane/okuma/konferans salonu vb yapımı. Elektrik, su ve kanalizasyon alt yapısı hazırdır. - Yapılacak peyzaja uygun bahçe kapısı ve araç park yeri giriş kapısı yapılması. 7. Taş evin bazı merkezlere olan mesafesi aşağıdadır. - Urla Sanat sokağı 600 m, 8 dk (yaya) - Malgaca pazarı 500 m, 6 dk (yaya) - İskele Mh. 6,2 km, 13 dk. - İzmir Konak Meydanı 37,6 km, 31 dk - Çeşme 49,2 km, 40 dk - Alaçatı, 42,5 km, 28 dk. - Adnan Menderes Havalimanı 46,7 km, 36 dk Bu ilan Emlak Asistanım CRM Programı tarafından otomatik entegre edilmiştir.\*



