

tarafından anlatılan...

T.C. BEYKOZ İCRA DAİRESİ - 2009/4983 T

Satılmasına karar verilen taşınmazın cinsi, niteliği, kıymeti, adedi, önemli özellikleri :
TAŞINMAZIN

Özellikleri : İstanbul İli, Beykoz İlçe, 6 Parsel No, Çavuşbaşı Köyü Saip Molla Çiftliği Mahalle/Mevkii, B BLOK 461 NOLU dublex villa Bağımsız Bölüm Satışa konu taşınmaz Beykoz Acarkent Sitesi içinde 8. Cadde 46. Sokak B-Blok 461 Numarada yer almakta olan villadır. Acarkent Sitesinin güney kısmında; okullara, sosyal ve ticari tesislere yakın olup villanın site yerleşim planındaki coğrafi konumu kuzey-güney doğrultusundadır. Söz konusu villa bahçe katı, zemin katı, 1. normal kat ve çatı arası kattan ibaret olup brüt alanı 495 metrekaredir. Yapımında, lüks malzemeler, özel yapım imalatlar ve 1. sınıf işçilikle yapılmış olduğu görülmüştür. Villanın giriş kapısı çelik kapılı olup cam rüzgarlık ile çevrilmiştir. Giriş katında antre, salon, mutfak, wc bulunmaktadır; yer döşemeleri mermer, pencere doğramaları pvc, iç kapılar lake, küçük wc penceresi ile merdiven kovası pencereleri vitray, duvarlar saten boyalı olup salon duvar kağıdı ile kaplıdır. Villa içinde katlar arası bağlantıyı sağlayan merdivenler mermerdir. Bahçe katında salon, wc, çamaşır odası (banyo, wc 'li), mutfak, kiler bulunmaktadır; salon, mutfak ve koridorda yer döşemeleri mermer, iç kapılar lake, duvarlar saten boyalı, tavanlar kartonpiyerlidir. Salonda şömine yer almaktadır. Mutfakta zemin mermer, duvarlar saten boyalı ve gömme aydınlatmalı olup tezgah altı ve üstü dolapları mevcuttur. Mutfakta bulunan kilerde duvarlar boydan boya rafli dolap ile kaplanmıştır. Çamaşır odası ve küçük wc' de yerler ve duvarlar seramik kaplı, hizmetli odasında yerler seramik, duvarlar saten boyalı olup tavan gömme aydınlatmalıdır. Hizmetli odası içinde bulunan banyoda duşakabin ve wc yer almaktadır. Giriş katında ve bahçe katında havuz manzaralı geniş teraslar bulunmaktadır. Bahçe katına inen merdiven altı, halihazırda müzik sistemi için kullanılmaktadır.

1. Normal katta ebeveyn yatak odası (banyolu), bebek odası, jakuzi, duşakabin, wc ve hilton lavabonun olduğu banyo ile sauna yer almakta olup yatak odasının zemini halı kaplı, tavanlar gömme aydınlatmalıdır. Bebek odasında duvarlar kağıt kaplı, yerler seramiktir. Mermer merdivenlerle çıkılan çatı katında duvarlar kağıt kaplı olup zemin boydan boya halı döşelidir. Bu katta açık mutfak ve ardiye olarak kullanılan bir bölüm yer almaktadır. Yaklaşık onbeş yaşında olan binada halihazırda iskan edilmektedir. Villanın dış cephesi ahşap görünümlü dış cephe kaplaması ile kaplanmıştır. Doğal gaz ısıtmalı olan villanın tüm altyapısı mevcuttur. Bahçe tanzimi yapılmış olup bahçesinde yüzme havuzu, girişinde camla çevrili üstü kapalı otopark bulunmaktadır. Satış konusu taşınmazın yer aldığı Acarkent Sitesi, içinde 1452 adet villanın yer aldığı, etrafı duvarlarla çevrili güvenlik sistemi, Mehmet Boğaz Köprüsü'ne ve Kavacık Kavşağına yakın olup ulaşımı çevreyolü bağlantı yolları ile sağlanmaktadır. Adresi : İstanbul İli Beykoz İlçesi Acarkent matı. B 461 nolu villa

Yüzölçümü : 2.291.280,00 m2

Arsa Payı : 380/615750

İmar Durumu : 1-2 pafta, 6 parsel sayılı yer istanbul 111 Numaralı Kültür ve Tabiat varlıklarını Koruma Kurulunun 15.11.1995 g ve 7755 sayılı karar ile tespit edilen Doğal sit alanında kalmaktadır.05.06.1996 gün 8284 sayılı karar eki 1/25000 ölçekli sit de celerendirme paftasında U.derece doğal sit alanı olarak tanımlanmış alanda kalmaktadır.
Orman Bakanlığından alınan 30.03.1987 tarih ve 0698 sayılı ön izin ; 22.12.1987 tarih ve 21 olur sayılı Kesin izin doğrultusunda Büyükşehir Belediye Başkanlığı ile Orman Bakanlığınca onaylı 12.04.1988 tarihli 1/1000 ölçekli vaziyet planı ve avan projeleri uygun olarak 117 adet (A) tipi villa, 835 adet (B) tipi villa, 500 adet (C) tipi villa ile diğer sosyal ve Ticaret Tesisleri için 21.04.1988 tarihinde yapı ruhsatı verilmiştir.A 30 sayılı bağımsız bölüm olan villaya 03.01.1996 tarihinde yapı kullanma izni (iskan) verilmiştir.