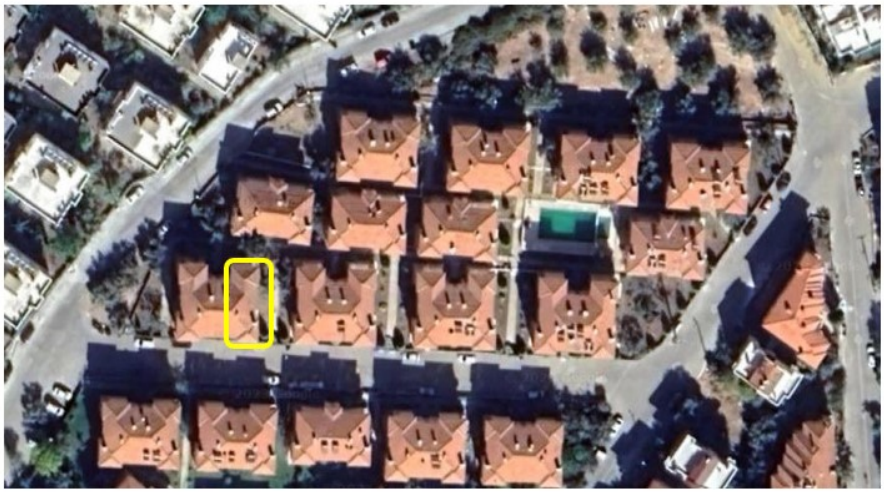
T.C.
VAKIFLAR
GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

ALTINOLUK
KONUT SATIŞI
ÖZET TANITIM DOSYASI

BALIKESİR – EDREMİT- ALTINOLUK
1447 Ada- 1 Parsel
(A9 Blok / Zemin Kat 1 no.lu Daire)

BALIKESİR VAKIFLAR BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ



İhale Tarihi : 21.11.2023 Salı günü Saat ; 14:30
Son Teklif Tarihi : 21.11.2023 Salı günü **Saat ; 12:30**
İrtibat Telefon : 0 266 239 57 23 / 7303 - 7305

1. Taşınmaz Bilgisi

- Malik : Hazinei Efkaftan Mazbut Sultan Mecit Vakfı
- Ana Taşınmaz (arsa) Yüzölçümü : 7.075,86 m²
- Arsa üzerinde bulunan taşınmaz sayısı : 72 adet daireden müteşekkil 12 bloklu sitedir
- Bağımsız bölümün yeri : A9 blok-zemin kat 1 numaralı bağımsız bölüm
- Bağımsız bölüme düşen arsa payı : 136,24 m² / 7075,86 m²
- Kiracı durumu : Boş

İli/İlçesi/Mahallesi	Ada/ Parsel	Ana taşınmaz niteliği	Blok No	Bağımsız bölüm numarası	Niteliği	Brüt Yüzölçümü	Yapı ruhsat tarihi	Yapı kullanım izin belgesi tarihi
Balıkesir Edremit Altınoluk	1447/1	3 katlı betonarme mesken	A9	Zemin Kat 1 no.lu	Mesken	202,02 m²	22.09.2008	16.04.2012

2. Taşınmaz Özet Bilgi

DEĞERLENDİRMEYE ESAS TAŞINMAZLA İLGİLİ ÖZET BİLGİLER			
İli	Balıkesir	Bağımsız Bölüm Yüzölçümü Brüt (Pay puan cetvelinden)	202,04 m2
İlçesi	Edremit	Bağımsız Bölüm Alanı (Yapı kullanım izin belgesinden)	178,44 m2
Mahallesi/Köyü	Altınoluk	Tapu Tarihi	12.01.2016
Caddesi/Sokağı	Yunus Emre	İmar Durumu	0,25/0,75 Konut
Yöresi	Küçüksu	Ada /Sahife No	1447
Cinsi	Müştemilat Mesken	Parsel /Sıra No	1
İl/İlçe Merkezine Uzaklığı (M)		Altınoluk Merkezindedir	
Kıyıya Uzaklığı (M)		Yaklaşık 600 metre uzaklıktadır	
Belediye Hizmetlerinden Yararlanıp Yararlanmadığı		Yararlanmaktadır. Yol (+), Su (+), Elektrik (+), Toplu Taşıma (+), Kanalizasyon (+)	
Kullanım Şekli ve bina yaşı		Mesken olarak kullanılmakta olup 11 yıllık binadır.	

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI

Zemin Tipi	: **Bağımsız Bölüm**	Ada/Parsel	: **1447/1**
Zemin No	: 91720412	Yüzölçümü	: 7075,86 m2
İl/ilçe	: BALIKESİR/EDREMİT	Ana Taşınmazın Niteliği	: 3 KATLI BETONARME MESKEN
Mahalle	: ALTINOLUK	Blok/Kat/Giriş-B.B.No	: A9/ZEMİN KAT/1
Mevkii	: DEMİRCİ	Arsa Pay/Payda	: 13624/707582
Cilt/Sayfa No	: 230/22692	Arsa Payına Düşen m2	: 136,24 m2
Kayıt Durumu	: Aktif	Bağımsız Bölüm Niteliği	: Mesken--Müştemilat--

Mülkiyet Bilgileri

Adı/Soyadı/Ünvan	Hisse Oranı	Arsa Payı Hisse Miktarı	Edinme Şekli	Edinme Tarihi	Yevmiye No	TC Kimlik/Vergi No	Ana Adı-Baba Adı
HAZİNE İ EVKAFTAN MAZBUT SULTAN MECİT VAKFI	1/1	136,24 m2	3402 S.Y.nın 22/A Md. Gereğince Yenilemenin Tescili	12/01/2016	399	9220035286	/

Taşınmaz Üzerindeki Şerh/Beyan/İrtifak Bilgileri

İşlem Türü	İşlem Tarihi	Açıklama
Beyan	01/07/1996	Şablon=Askeri güvenlik bölgesi belirtmesi, Cümle=ASKERİ GÜVENLİK BÖLGESİ 01.07.1996 TARİH YEV 3324
Beyan	01/09/2009	Şablon=Yönetim Planının Belirtilmesi, Cümle=Yönetim Planı : 24/08/2009, Başlama Tarihi=24.08.2009 00:00:00

Hissedarlar Üzerindeki Şerh/Beyan/İrtifak Bilgileri

İşlem Türü	İşlem Tarihi	Hissedar Ad Soyad/Ünvan	Açıklama

Yapı kullanım izin belgesi bilgileri;

Belge tarihi ve numara	16.04.2012- 1/87
İlk ruhsat tarihi	22.09.2008
Tadilat ruhsat tarihi	14.07.2009
Yapı kullanım amacı	Üç ve daha çok daireli apartman
Yapı sınıfı	3A
Yapı alanı	178,44 m2
Meskenin oda sayısı	5
Bağımsız bölümlerin toplam alanı (6 daire)	713,76 m2

Taşınmaz Hali Hazır Durumu ;

Satışa konu edilecek olan taşınmaz Balıkesir ili Edremit ilçesi Altınoluk mahallesinde merkeze yakın bir konumda olup idaremizce 2008 yılında ihalesi yapılan kat karşılığı inşaat olarak elde edilmiştir. Huzur-1 Sitesi olarak bilinen site toplam 12 bloktan oluşmaktadır. Her blok 3'er kat ve katlarda ikişer daire olmak üzere, her blokta farklı tiplerde toplam 6 daire bulunmaktadır. Ortak kullanım olarak açık havuz bulunan site, toplam 72 daire 1 sığınak ve 1 kapıcı dairesinden oluşmaktadır. Satışa konu edilen daire A9 blok zemin katta bulunan 1 no.lu bağımsız bölümdür. Daire güney ve doğu cepheli olup ters dubleks olarak planlanmıştır. Tapuda müştemilat-mesken olarak geçmektedir. Birbiri ile içten bağıntılı olan yapıda hem üst kat hem alt katta aynı oda planı uygulanmıştır. Her iki katta da banyo tuvalet ve mutfak mevcuttur.

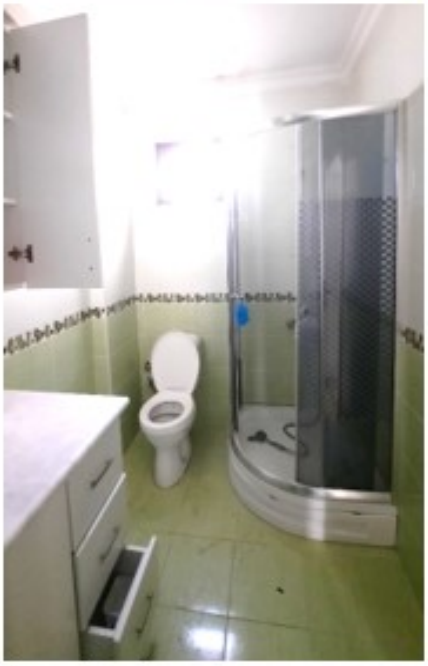
Yapı kullanım izin belgesine göre alt kat ve üst kat 89,22 m^2'lik alana sahiptir ve toplam 178,44 m^2'dir. İki katta da fiilen 3'er oda ve 1'er salon bulunmakta olup toplam 6 oda 2 salondur. Kat planına göre müştemilat tek odadan oluşurken, planı dışında fiilen üst kat planına göre odalar oluşturulduğu anlaşılmıştır. Müştemilatın bağımsız bir giriş kapısı bulunmamakta olup daire içi geçiş vardır.

A9 BLOK 6 DAİREDEN, HUZUR 1 SİTESİ İSE 12 BLOKTAN OLUŞUYOR

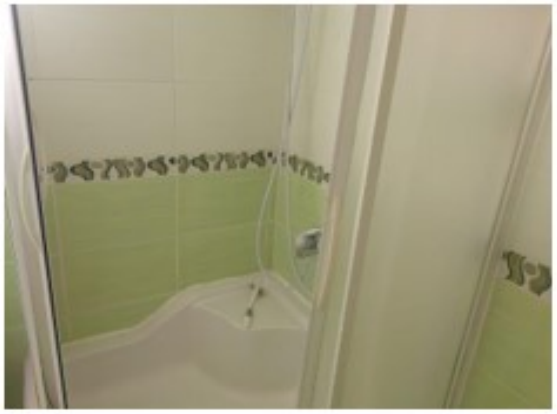
Doğu Cephesi

Doğu Cephesi

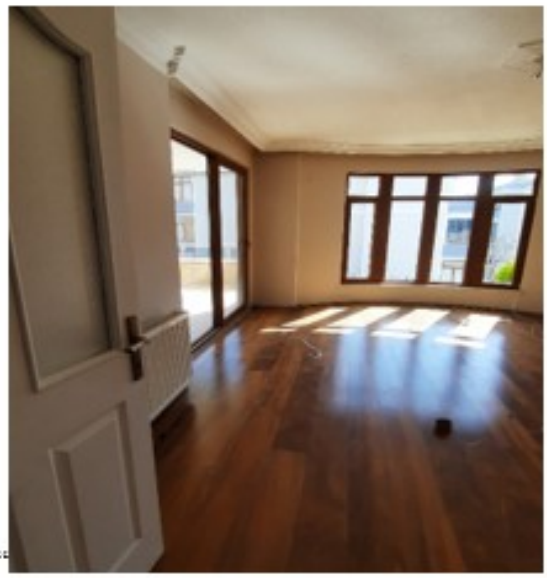
Kuzey cephe



Normal kat banyosu

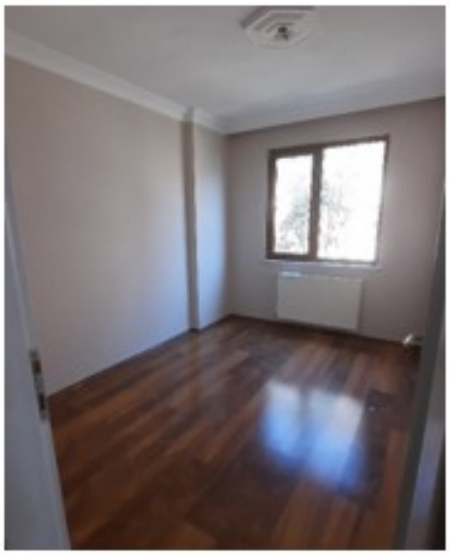
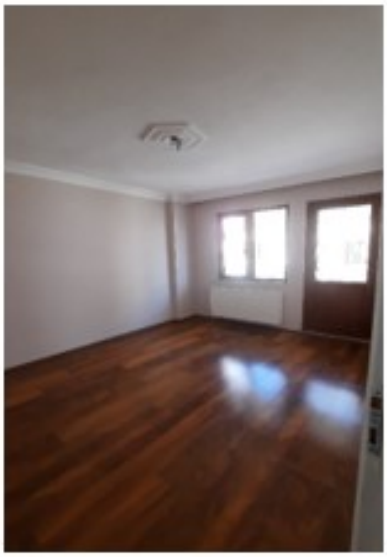


Müştemilat banyosu

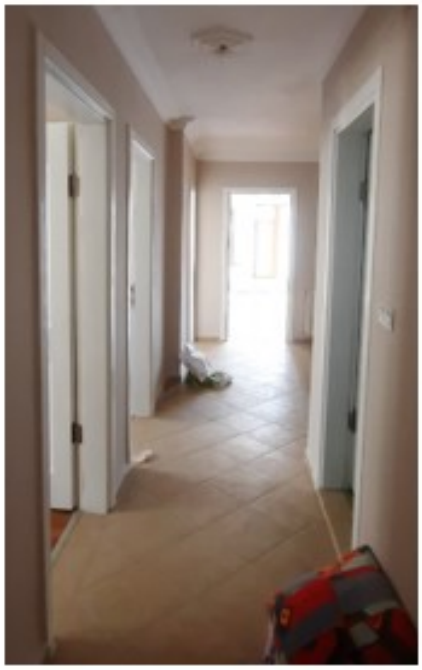


Normal kat salon

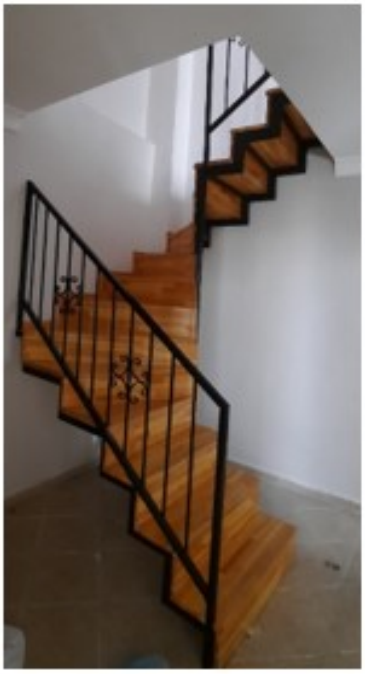
Mutfak ve büyük balkon

Normal kat odaları



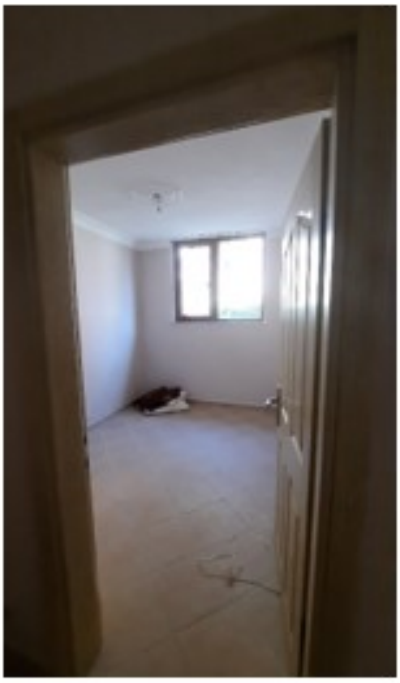
Normal kat hol



Müştemilat iniş

Müştemilat mutfak (bahçe katı)

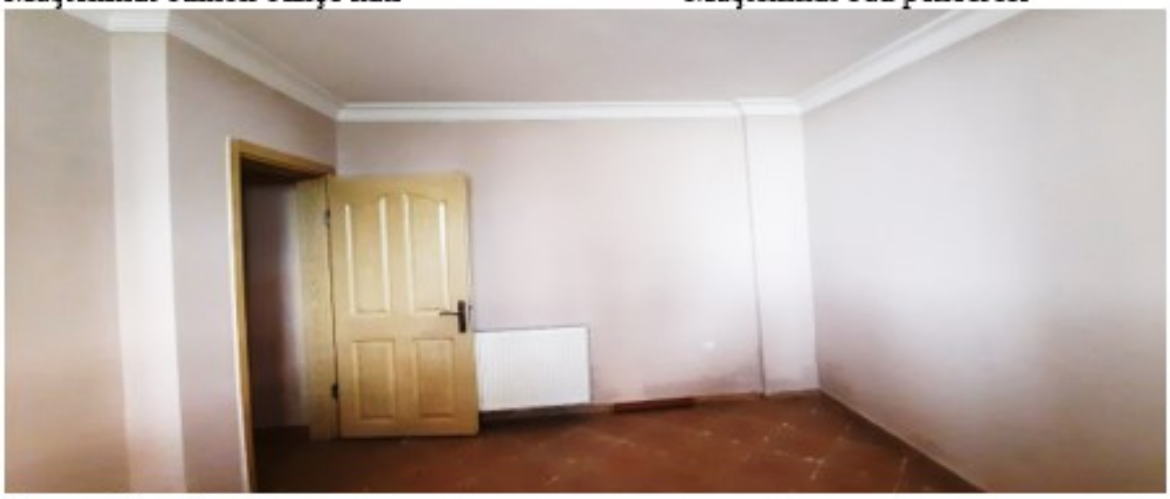
Müştemilat mutfak ve salon



Müştemilat odalar

Müştemilat balkon bahçe katı

Müştemilat oda penceresi



Müştemilat odası