

## İncek Tunç Sitesi, Geniş Arsa Üzerinde Bağımsız Fourleks Villa Ankara / Gölbaşı

راجي إلل - اليف - 175,000 TL | 580 m2 Ankara / Gölbaşı



فرغ لادع : 6  
 نولاصلادع : 2  
 تامامحلادع : 5  
 ةلودللكيه : ةينائلدي  
 مادختسالاعضو : غراف  
 ةئفدت : ةيزكرملةئفدتل  
 دوقولاعون : يعيبطزاغ  
 انبلقباطمقرر : 4  
 اشنالاخيرات : 2001  
 يلوةعفةد : 0 TL  
 ةعيدولا : 0 TL  
 لكيهالبنواج : لامش  
 قرشلل  
 بونج  
 يرالعلاجسلا ةلاج : يرارمع وباطدنس  
 هريزج دنس : 116  
 هتسب - دنس : 16



Erol DEMİR  
 Telefon 90 312-4427600  
 Cep Telefonu 90  
 532-7122035

EPA AKARE GAYRİMENKUL  
 Telefon 90 312-4427600  
 Cep Telefonu 90  
 312-4427700  
 Faks 90 312-4427600  
 Hoşdere Cad. No:179/4  
 Çankaya / Ayrancı  
 , Ankara

- \* رمق/ زافلتل طيرش, ةنارخ, نيوباللامامح, شودللاب, ةفرش, جمدمخبطملا, ةيبشخالامعأ : ةيلخاد صاوخ,
- \* فيكم, كشك, يراخمامح, ققر - تايرأل, ةيماخر ةيصرأ,
- \* ةقيدحلالي, فاهاملانارخ, ةئابرهكلالوم, ززم : ينم,
- \* ةسردم, تكرام, قوستزكرم : ةطيحمالا ةقطنملا عن تامولعم,
- \* سوبينيملل عراش نم بيرق, ةماعلالا صاوملا نم بيرق, ةعيبطرطنم, عراشلالا نم بيرق : ناكم,

Villa Özellikleri: \*-\* 1.000 m2 arsa üzerinde 580 m2, 4 katlı bağımsız villa \*-\* 6+2+ Giyim Odası, 2 mutfak, 4 banyo(Jakuzili), sauna \*-\* Leicht marka mutfak; Ankastre ürünler (Fırın ve mikrodalga, ocak, bulaşık makinası,buzdolabı) \*-\* Klima, kış bahçeli \*-\* Asansör sistemli çelik bacalı Fransız kapalı şömine \*-\* Buderus tam yağuşmalı kombi, tüm banyolara yetecek hacimde su ısıtıcısı (Boiler) \*-\* Kombili ısıtma sistemi \*-\* Tüm katlarda vakum prizler ve garaja konulan Fransız ekipmanlı merkezi elektrik süpürgesi \*-\* Kablosuz, DSC marka ve istenirse güvenlik şirketlerine bağlanabilen alarm sistemi, aktivasyonu uzaktan kumandalı \*-\* Bodrum katta İtalyan ısıtıcı sauna ve duvara monteli aynalı spor alanı \*-\* Islak zeminler Vitra, Artema, İdeal standat vs. üst markalı sıhhi tesisat ürünleri; Geberit marka gömme rezervuarlar; Vitra ve İtalyan, İspanyol yer seramikleri; salon zemini ve merdivenleri Sapelli ve Merbau ahşap parkeler ve uyumlu yeşil Afrika mermeri \*-\* Villanın dışı 2022 yılında fileli özel harçla sıvanarak Jotun ile, ve tüm iç mahalleri kaliteli boya cins ve markalarıyla komple boyalı \*-\* Salonlar, odalar ve merdivenlerini bütün ahşap zeminleri sistre ve cilalı. Dış andezit kaplamalar silinmiştir. \*-\* Tüm katların elektrik ve ısıtma sistemi ayrı \*-\* Çamaşırhane ve müstemilat alanı \*-\* Paslanmaz su deposu, hidrofor \*-\* Yarım beslemeli jeneratör \*-\* Depreme dayanıklı izo tuğla Villa Katları: -- Bodrum Kat: Sauna+Duş, Spor alanı, Erzak deposu, Duş+WC&rsquo;li yardımcı personel odası -- Giriş Kat: Geniş vestiyerli (ayakkabı+elbise dolaplı) bir antre, WC, özel yemek masalı Mutfak, Salon ve yemek odası -- 1.Kat: Oturma salonu, balkon, kış bahçesi, banyo+WC ve iki adet yatak odası ile, giyinme odalı ve banyolu ebeveyn yatak odası -- Çatı Katı: Balkon, Split klimalı salon, yatak odası, Duş+WC, sabit kütüphane ve yüklükler, kitchenette altyapısı, iki adet çatı altı depolama alanı -- Ana giriş cam hücre, şömine odunu ve kış lastiği depolama rafı ve motorlu kapılı garaj, mutfak ve salondan çıkılan iki farklı bahçe mobilyası alanları vardır. Site Özellikleri: \*-\* 15.400 m2 arsa üzerine kurulu 15 villadan oluşan sitede \*-\* Peyzajlı ve bakımlı ortak yeşil alan, \*-\* Tam otomatik bahçe sulama sistemi \*-\* Sitenin aidatı, ortak aydınlatması, bakımı, kameralı site güvenliği, artırılıp, yumuşatılarak içilebilir nitelikte sunulan kullanma suyu bedeli, villaların gerek yerlerine kesintisiz aydınlatma ve cihazlar için enerjisi sağlayan jeneratörünün işletme ve bakım masrafları karşılığı olarak 2026 yılı için site aidatı sadece 7.500₺ dir. \*-\* Açık ve kapalı otoparklı (1 araçlık) \*-\* Kamera sistemi Lokasyon Özellikleri: \*-\* Turgut Özal Bulvarı paralelinde \*-\* Binay Tenis Akademi yakını \*-\* Özel İncek Fizik Tedavi Ve Rehabilitasyon Hastanesi 5,3 km; Beytepe Murat Erdi Eker Devlet Hastanesi 7,3 km \*-\* Atılım Üniversitesi`ne 4,8 km; Ufuk Üniversitesi İncek Dr. Rıdvan Ege Kampüsü`ne 5,9 km; Gölbaşı Şehit Ömer Halisdemir İlkokulu 2,3 km Not: Firmamız Yer Gösterme Belgesi İmzalatmak Suretiyle Hizmet Vermektedir. Bu ilan Emlak Asistanım CRM Programı tarafından otomatik entegre edilmiştir.\*

İlan No:f-812907-2062 Ref.No:654513



