İlan No:f-787518-334 Ref.No:BF1336544451

ACIBADEM KONAKLARINDA DENİZ MANZARALI 2+1 SATILIK DAİRE Istanbul / Üsküdar

Продажа - квартира 18,800,000 TL | 74 m2 Istanbul / Üsküdar

Кол-во комнат	:	2
Кол-во гостиных	:	1
Кол-во ванных комнат	:	1
Тип объекта	:	Квартира
Статус объекта	:	Новый(ая)
Статус использования	:	Пустой(ая)
Отопление	:	Центральное отопление (со счетчиком индивидуального потребления)
Отопление (тип)	:	Природный газ
Этаж	:	2
Кол-во этажей в здании	:	8
ежемесячн.платежи за обслуживание)	:	7690 TL
ус ТАПУ (Св-во о праве собственности)	:	Св-во о праве собственности с кондоминимумом
	:	Да
Возможен обмен	:	Нет

Ulvi Özcan
Telefon -
Cep Telefonu 90 532-7874992

Bosforce Emlak Geliştirme ve Pazarlama
Telefon +90 216-444 92 54
Cep Telefonu -
Faks +90 216-318 19 11
Ulvi Sokak No:34
Üsküdar / Çengelköy
34680 , Istanbul

* Интерьер : Балкон, Покраска,
* Здание : Лифт, Водонапорный резервуар, Интернет, Электро-генератор, парковка,
* Окрестности : Торговый центр, Банкомат, Банк, АЗС, Кафе, Аптека/Мед.пункт, Начальная школа, Кафетерий, Дет.сад - ясли, Парикмахерская и салон красоты, Маркет, Игровая площадка, Ресторан, Медпункт, Рынок, Университет, Школа,
* Жилой комплекс : Фитнес-центр, Охрана, крытая парковка, Социальная инфраструктура, Спортклуб, Беговая / пешеходная трасса, Плавательный бассейн (крытый), Видеокамеры наблюдения,
* Расположение : Рядом проспект, Рядом с трассой E5, Рядом ст.метро, рядом автовокзал, центр города, Рядом общественный транспорт, Рядом маршруты микроавтобусов, Рядом метробус (скоростной автобус), Близко к Евразийскому тоннелю, Рядом с Босфорскими мостами, Близко к TEM,

KAPORASI ALINMIŞTIR !!!Bosforce`dan Acıbadem Konaklarında Deniz Manzaralı, Parka Bakan DairemizBir dairenin değerini yalnızca metrekaresi, oda sayısı ya da bulunduğu site belirlemez. Bazen aynı binadaki iki daire arasında bile yaşam kalitesini ve dolayısıyla değeri değiştiren küçük ama önemli ayrıntılar vardır.Eskilerin bu konuda güzel bir sözü vardır:“Çatı alma akar, zemin alma kokar...”Bizim dairemiz ise tam da bu iki endişenin dışında, sitenin şerefiyesi yüksek dairelerinden biri. Ne çatı katının risklerini taşıyor ne de zemin katın dezavantajlarını...2+1 planlı dairenin salonu, mutfağı ve bir odası sitenin peyzaj alanına ve önündeki açıklığa yöneliyor. Bu açıklık yalnızca ferahlık sağlamıyor; bakışınızı biraz daha ileri taşıdığınızda Marmara Denizi de manzaraya katılıyor.Yani burada manzara yalnızca “deniz görüyor” cümlesinden ibaret değil. Önce peyzajın yeşili, ardından açıklık ve onun devamında Marmara Denizi...Üç ayrı katman, tek bir manzarada buluşuyor.Dairenin yalnızca bir odası yan bloğa bakıyor. Dolayısıyla yaşamın en fazla geçtiği salon, mutfak ve odalardan biri açık cepheden ve manzaradan yararlanıyor.Emlakta bazen küçük görünen ayrıntılar büyük farklar yaratır.Aynı sitede olabilirsiniz, aynı büyüklükte bir dairede yaşayabilirsiniz; ama baktığınız manzara, bulunduğunuz kat ve önünüzdeki açıklık değiştiğinde, aslında satın aldığınız yaşam da değişir.Bizim dairemizin şerefiye avantajı da tam olarak burada başlıyor; açık bir alan, geniş açılı bir manzara...Kentin Merkezinde Site İçinde Güvenlikli Yerleşik Bir YaşamSatın alacağınız bir evi değerlendirirken yalnızca metrekaresine, oda sayısına ya da binanın yaşına bakarsanız, aslında hikâyenin önemli bir bölümünü kaçırırsınız.Çünkü bir konutun gerçek değeri biraz da sabah evden çıktığınızda yaşamın sizi nereye bağladığıyla ilgilidir.Acıbadem Konakları’nı değerlendirirken de önce buradan başlamak gerekir:Acıbadem’den...İstanbul’un Anadolu Yakası’nda bazı semtler vardır; zaman içinde yalnızca konut bölgesi olmaktan çıkar, kendi yaşam kültürünü oluşturur. Acıbadem de bunlardan biridir.Kadıköy’e yakınsınız, Üsküdar’a yakınsınız. D-100 ve Boğaziçi Köprüsü bağlantıları sayesinde kentin ana ulaşım damarlarına erişebiliyorsunuz. Bu özellik, Acıbadem’i yalnızca Anadolu Yakası’nda yaşayanlar için değil, Avrupa Yakası ile günlük ilişkisi bulunanlar açısından da değerli kılıyor.İstanbul gibi ulaşımın yaşam kalitesini doğrudan belirlediği bir kentte bunun küçümsenmeyecek bir karşılığı vardır.Ama Acıbadem Konakları’nın avantajı yalnızca konumu değildir.Kentin İçinde Ama Kentin Yoğunluğundan Bir Ölçüde UzakBugün İstanbul’da yeni konut projelerinin önemli bölümü daha yüksek yapılar, daha fazla bağımsız bölüm ve daha yoğun bir yaşam anlayışı üzerine kuruluyor.Acıbadem Konakları ise farklı bir şey söylüyor:Daha sakin, daha yerleşik ve daha konut ağırlıklı bir yaşam...Site içerisindeki açık alanlar ve peyzaj, İstanbul`un giderek yoğunlaşan yapı dokusu düşünüldüğünde daha da önemli hale geliyor.Çünkü bazen lüks dediğimiz şey gösterişli bir lobi değildir.Bazen lüks;pencerenizi açtığınızda biraz daha fazla gökyüzü görebilmek, evinize geldiğinizde kentin karmaşasını kapının dışında bırakabilmektir.Site yaşamının getirdiği düzen, kontrollü giriş-çıkış ve güvenlik algısı da özellikle çocuklu aileler ve uzun süreli oturum düşünen kullanıcılar açısından önemli bir tercih nedeni oluşturuyor.Bir Evin Çevresi de Evin Bir ParçasıdırBen konut değerlemesinde çevreyi hiçbir zaman taşınmazdan ayrı düşünmem.Çünkü siz yalnızca bir daire satın almazsınız.O dairenin çevresindeki yaşamı da satın alırsınız.Çocuğunuzun okulunu, hastaneye ulaşma sürenizi, alışverişinizi, yeme-içme seçeneklerinizi, işe gidiş gelişinizi ve günlük yaşamınızın ritmini de...Acıbadem`in yıllardır tercih edilen yerleşik bir konut bölgesi olması, bu açıdan Acıbadem Konakları`nın önemli avantajlarından biridir.Çevresindeki okul, hastane, alışveriş ve günlük gereksinim noktaları yaşamı kolaylaştırırken; Kadıköy, Üsküdar ve Avrupa Yakası bağlantıları da bölgenin erişilebilirlik çemberini genişletmektedir.Yeni Olmak Her Zaman Daha Değerli Olmak DeğildirEmlakta sık karşılaştığımız bir yanılgı vardır:Yeni olanın mutlaka daha değerli olduğu düşünülür.Oysa ben özellikle nitelikli konut piyasasında başka bir kavramı daha önemserim:Kendini kanıtlamış

olmak.Bir proje zaman içinde sakinleriyle, çevresiyle, ikinci el piyasasıyla ve oluşturduğu algıyla sınav verir.Acıbadem Konakları'nın yerleşik ve bilinen bir site olması bu nedenle önemlidir. Henüz yaşam pratiği oluşmamış yeni bir projeye kıyasla, ne sunduğu ve nasıl bir yaşam çevresi oluşturduğu daha öngörülebilir durumdadır.Bu da konut alıcısı açısından belirsizliği azaltan bir unsurdur.Oturumcu İçin Yaşam, Yatırımcı İçin TalepBir taşınmazın güçlü olmasının göstergelerinden biri de yalnızca tek bir alıcı profiline bağımlı olmamasıdır.Acıbadem Konakları`nın burada önemli bir avantajı bulunuyor.Çocuklu aile için başka bir gerekçe vardır.Kent merkezinde yaşamak isteyen profesyonel için başka…Avrupa Yakası`na ulaşması gereken kullanıcı için başka…Yatırımcı için ise başka…Merkezi konum ve Acıbadem`in yerleşik konut talebi, nitelikli kiracı kitlesine ulaşma açısından da potansiyel yaratmaktadır.Bu çeşitlilik önemlidir.Çünkü emlak yatırımında değeri yalnızca bugünkü fiyat belirlemez.Asıl soru şudur: Yarın bu evi kim isteyecek?Bu soruya ne kadar fazla ve nitelikli cevap verebiliyorsanız, taşınmazın değerini koruma gücü de o ölçüde artar.Sonuçta Mesele Bir Daireden FazlasıdırAcıbadem Konakları`nı değerlendirirken tek bir özelliğe bakarak karar vermek doğru olmaz.Buradaki değer;merkezi konumun, ulaşılabilirliğin, yerleşik semt kültürünün, site yaşamının, peyzajın, düşük yoğunluk hissinin ve geniş kullanıcı profilinin bir araya gelmesinden oluşuyor.İstanbul büyüdükçe ve yapı yoğunluğu arttıkça, merkezi bölgelerde nitelikli site yaşamı sunabilen konutların sayısı doğal olarak sınırlı kalıyor.Bu nedenle Acıbadem Konakları'nın en önemli özelliğini tek cümleyle anlatmam gerekirse şöyle söylerdim:Kentin merkezinden vazgeçmeden, kentin yoğunluğundan bir miktar uzaklaşabilme ayrıcalığı…Ve bana göre iyi bir konutun değeri de tam burada başlıyor:İnsana yalnızca bir ev değil, daha nitelikli bir yaşam sunabildiği yerde.SOSYAL OLANAKLARSitenin yüzme havuzundan kadınlar ve erkekler ayrı günlerde yararlanmaktadır. Sosyal Tesislerde fitness alanı, sauna, türk hamamı bulunmaktadır. Her dairenin 1 araçlık kapalı otoparkı mevcuttur. Sitenin tam altında Migros ve Tarım Kredi Kooperatifi marketleri vardır.Not : Eşyalı resimler yapay zeka ile oluşturulmuştur.TAŞINMAZ TİCARETİ YETKİ BELGE NO : 3402718ELEKTRONİK İLAN DENETLEME (EİDS) NO : 125899511*