

Elazığ / Merkez

Müdürris Hüseyyin Mah.

Geleceğimize, En Sağlam Zeminde Yatırım Yapın.

Bu rapor; Elazığ / Ağın bölgesinin gelişim aksında yer alan, Ada 480 / Parsel 20 konumundaki 1.007 m² büyüklüğündeki 'Villa İmarlı' arsanın teknik analizini ve potansiyelini içermektedir. Bölgenin yükselen değeri, imar avantajı ve eşsiz göl manzarasıyla bu mülk, enflasyona karşı korunaklı, yüksek katma değerli bir yatırım fırsatıdır.

Ekspertiz & Tanıtım Dosyası

Hazırlayan: Karadağlar Gayrimenkul

Tarih: 27 Aralık 2025



1. MÜLK BİLGİLERİ

Bilgi	Özellik
il / ilçe	Elazığ / Ağın
Mahalle	Müderriş Hüseyin Efendi
Ada Parsel	480/20
Toplam Alan	1.007m ²
İmar Durumu	Villa
Altyapı	Elektrik , Su ve yol problemi yok

Şehir sıklığından kaçışın ve "kendi kendine yetebilen yaşam" modelinin yükseldiği bu dönemde; 1 dönüm (1007 m²) büyüklüğündeki bu parsel, hem bugünün huzuru hem de yarının yatırımınıdır.

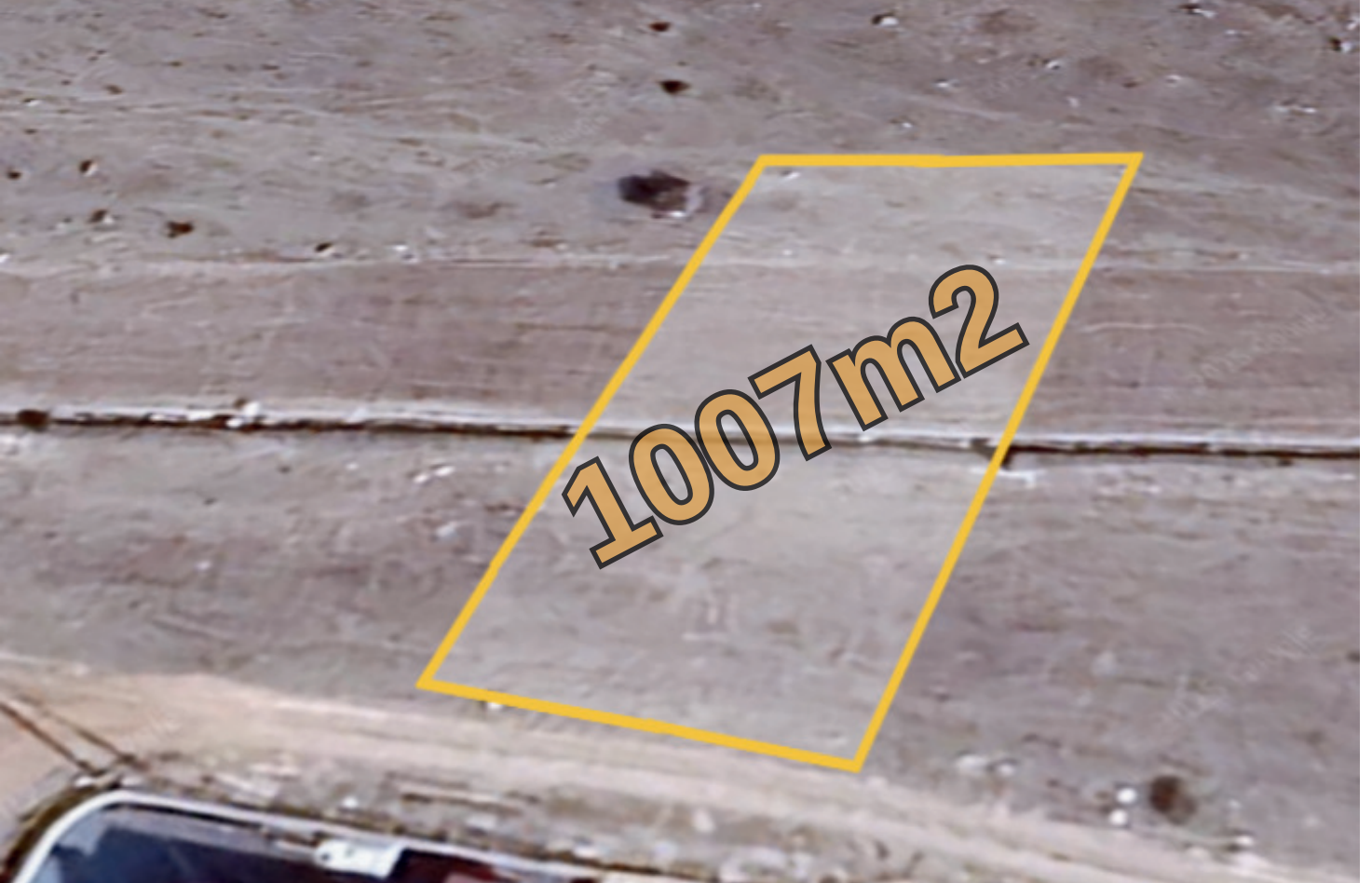
Villa İmarlı olması, bürokratik engellerle uğraşmadan hayalinizdeki evi yapabileceğiniz anlamına gelir

2. EKSPERTİZ RAPORU

(1.007 m²)

Satış Tipi	m2 Fiyatı (TL)	Toplam Değer (TL)
Acil Satış	1.194	1.202.660
Ortalama Satış	1.327	1.336.289
Tok Satış	1.459	1.469.917

Bu bant, piyasa gerçekleri ile taşınmazın imar ve kullanım potansiyeli birlikte değerlendirilerek oluşturulmuştur.



3. YAŞAM SENARYOSU

1000 METREKAREDE NELER YAPABİLİRSİNİZ?

Bu arsa size sadece bir ev değil, bir "Ekolojik Yaşam Alanı" sunar.

- **Geniş Villa:** Taban oturumu geniş, ferah, modern bir dağ evi veya taş ev mimarisi.
- **Organik Bahçe:** Evden kalan yaklaşık 600 m² açık alanda; kendi meyve ağaçlarınız, organik bostanınız ve çocuk oyun alanınız.
- **Havuz ve Sosyal Alan:** Arsa büyüklüğü, müstakil havuz ve barbekü alanı (Kış Bahçesi) yapımına son derece uygundur.
- **Mahremiyet:** 1 dönüm alan, komşu parsellerden bağımsız, tam izole bir hayat sürmenize olanak tanır.

(Örnek Proje)



4. YATIRIM & BÖLGE VİZYONU

- **Huzur Limanı:** Elazığ'ın "Sakin Şehir" (Cittaslow) adayı olabilecek potansiyeldeki en düzenli ve yeşil ilçesi.
- **Suyla Temas:** Keban Baraj Gölü'ne olan yakınlığı, iklimin yumuşamasına ve manzara değerine katkı sağlar.
- **Gelişim Aksı:** Müderris Hüseyin Mahallesi, ilçenin yapılaşmaya uygun, zemin açısından güvenli bölgesidir. Deprem sonrası "müstakil ve güvenli zemin" arayanların 1 numaralı tercihidir.

Enflasyonist ortamda paranın değerini korumanın en güvenli yolu "**İmarlı Toprak**" almaktır. Hem paranızı koruyun, hem de ailenize bir miras bırakın.

Bu mülkün pazarlama ve satışında tek yetkili ofis
Karadağlar Gayrimenkul'dür.



+90 546 456 18 95

bilgi@kardaglaremlak.com

Karadağlar
Gayrimenkul

5. BİZİMLE İLETİŞİME GEÇ!

Bu fırsat ve benzeri yatırımlar hakkında bilgi almak ya da gayrimenkulünüzü hızlı ve doğru değerle satmak için bizimle iletişime geçin.

☎ Gültekin KARADAĞ : +90 546 456 18 95



“Doğru bilgiyle alınan her karar kazandırır.”

Karadağlar Gayrimenkul –

Veriye Dayalı Gayrimenkul Danışmanlığı



@karadaggayrimenkul