

Erzincan / Kemaliye

Bu rapor; Erzincan / Kemaliye ilçesinin simgesi haline gelmiş, "Düğün Dernek" filminde yer alan uçurum kenarındaki benzersiz evin teknik analizini ve potansiyelini içermektedir.

Mülk Türü:

Özel Yapım Müstakil Ev

Ayırt Edici Özellik:

- Türkiye'nin kültürel hafızasında yer etmiş,
- Kopyalanamaz bir coğrafyada konumlanmış,
- Benzersiz emsalsiz bir yaşam ve yatırım varlığı.

Bu mülk, yalnızca bir konut değil; kültürel hafıza değeri taşıyan bir simgedir.

Ekspertiz & Tanıtım Dosyası

Hazırlayan: Karadağlar Gayrimenkul

Tarih: 2 Şubat 2025



2. Executive Summary

Bu mülk, standart bir konut değil;
kültürel hafıza değeri taşıyan, **kopyalanamaz** bir coğrafyada konumlanmış, hikâyesi olan nadir bir yaşam ve yatırım varlığıdır. Türkiye genelinde geniş kitlelerce tanınan Düğün Dernek filminde yer alması, bu yapıyı sıradan bir gayrimenkul olmaktan çıkarıp, **ulusal ölçekte bilinen bir simge** haline getirmiştir. Kemaliye ilçesinin silüetinde tekil bir konuma sahip olan bu yapı, dağ yamacına konumlanmış mimarisi ve vadiye hâkim manzarasıyla, metrekare üzerinden değil, benzersizlik primi üzerinden değerlendirilen özel nitelikli bir varlıktır.

Bu mülk;
Hızlı al-sat yatırımı arayanlara **değil**,
Nadirlik, hikâye ve sembol **değer** arayan,
Hayatında bir veya birkaç kez böyle varlıklara yatırım yapan
Vizyon sahibi alıcı profiline hitap eder.

Likiditesi düşüktür,
Ancak rakibi yoktur.



3. Coğrafyaya Meydan Okumak

Bazı yapılar ihtiyaçtan doğar. Bazıları ise bilinçli bir meydan okuma olarak inşa edilir. Bu yapı, ikinci gruptadır.

Erzincan'ın Kemaliye ilçesinde,

“Buraya ev yapılmaz” denilen bir noktada,
dağ yamacına yerleşmiş, vadiye hâkim bir konumda
yükselmiştir.

Ulaşımı zor, zemini sert, doğası acımasız bir coğrafyada...
Ama tam da bu nedenle.

Bu yapı, hazır bir arsaya kondurulmuş sıradan bir konut
değildir.

Arazisi tesadüfen değil, özellikle seçilmiş;
manzarası rastlantı sonucu değil, bilinçli olarak
hedeflenmiştir.



4. Kültürel & Marka Değeri

ÇEVRE - 02 Temmuz 2025 Çarşamba 11:03

Kayalığa yapılan ev görenleri şaşırtıyor; 96 basamakla çıkılıyor



GÜNDEM ERZİNCAN YAŞAM KÜLTÜR-SANAT SAĞLIK BİLİM VE TEKNOLOJİ RESMİ İLAN

HABERLER > ERZİNCAN

Düğün Dernek Filmindeki 96 basamaklı evin Erzincan Kemaliye'de çekildiğini biliyor muydunuz?

Kentin sembolü, filmlerin konusu... İşte kayalıkların üzerindeki 96 basamaklı ev ve hikayesi...

SENA ERDOĞAN
GAZETECİ

11.10.2023 - 10:00
YAYINLANMA

11.10.2023 - 11:12
GÜNCELLEME

4
PAYLAŞIM

1 DK
OKUNMA SÜRESİ



BENZER İÇERİKLERİN WHATSAPP ARACILIĞIYLA SANA ULAŞMASINI İSTERSEN
BURAYI TIKLAYIP BİZİ TAKİBE ALABİLİRSİN

**ERZİNCAN NÖBETÇİ
ECZANELER**

MERKEZ

BOĞAZIÇI ECZANESİ

KARAAGAÇ MAH.752 SOK NO:15,
ERZİNCAN

Yol Tarifi Al

0 (446) 223 38

ZEHRA ECZANESİ



BİLİM VE TEKNOLOJİ



BİLİM VE 1

Ve diğer bir çok medyaya ve filmlere konu olmuştur..

5. “Yapılamaz” Denildi..

Ev inşa edilirken modern inşaat kolaylıkları yoktu.

Malzemelerin büyük bölümü insan gücüyle,

zaman zaman elde, zaman zaman imkânsızlıklar zorlanarak taşındı.

Bu ev:

- *Hızlı yapılmak için değil*
- *Kolay satılmak için değil*
- *Kalıcı olmak için inşa edildi*

Her taşı, her ahşap detayı ve her pencere açıklığı, manzaraya ve doğaya saygı gözetilerek planlandı.

*Amaç, doğayı bastırmak değil;
onun bir parçası olmaktı.*



6. “Emsalsiz” Manzarası

Gün doğumunun ve gün batımının, vadiyle ve dağ silüetiyle nasıl buluştuğu hesaplandı.

Ev, bulunduğu noktada seyirci değil, adeta manzaranın bir parçası olacak şekilde konumlandı.

Fotoğraflarda gerçek dışı görünür.

Bu yüzden ilk bakışta “film sahnesi” hissi verir.

Ve bu yüzden, yıllar sonra Düğün Dernek gibi filmlerde mekân olarak seçilmesi tesadüf değildir.

Her sabah bu manzarada kahvaltı yaptığınızı hayal edin..



7. Teknik Detaylar

Adres	Erzincan / Kemaliye
Ada	142
Parsel	5
Yüzölçümü	11.551,14 m ²
Nitelik	Bir Katlı Kagir Mesken ve Hali Arazi
Hisse	Tam Tek Tapu
Edinme	Yapısızken yapıli hale gelmiş (3194 SY geçici 16. madde)



Öznitelik Bilgisi	Bina/BB Listesi
İl	Erzincan
İlçe	Kemaliye
Mahalle/Köy	Toybelen
Mahalle No	142602
Ada	142
Parsel	15
Tapu Alanı	11.551,14
Nitelik	Bir Katlı Kagir Mesken Ve Hali Arazi
Mevkii	Küçükaban
Zemin Tip	Ana Taşınmaz
Pafta	J41-D-01-A

7. Hukuki Durum

Bu mülk, Erzincan ili Kemaliye ilçesi Toybelen Mahallesi sınırları içerisinde, 142 ada 15 parsel numarası ile kayıtlı, 11.551,14 m² yüzölçümüne sahip tek tapulu bir taşınmazdır.

Tapu niteliği “Bir Katlı Kâgir Mesken ve Hâli Arazi” olarak kayıtlı olup, yapı ve arsa aynı parsel üzerinde, tek mülkiyet altında bulunmaktadır.

Mülk:

- Hisseli değildir
- Kat irtifakı veya kat mülkiyeti problemi bulunmaz
- Tek maliklidir
- Tapu üzerinde kullanım ve tasarrufu kısıtlayan bir şerh bulunmamaktadır

Yapı, imar mevzuatı kapsamında “yapısızken yapıli hale gelmiş taşınmaz” statüsünde olup,

3194 sayılı İmar Kanunu geçici 16. madde kapsamında tapuya işlenmiştir.

Bu durum, yapının:

- Fiili kullanımda yasal kabul edildiğini
- Tapu kayıtlarında resmi olarak tanımlandığını
- Satış ve devir işlemlerine engel teşkil etmediğini göstermektedir.

11.551 m² gibi geniş bir parsel üzerinde konumlanmış olması, bu mülkü sadece bir konut değil, aynı zamanda yüksek arazi değerine sahip özel nitelikli bir varlık haline getirmektedir.

8. 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

☎ Ofis: +90 546 456 18 95



“Doğru bilgiyle alınan her karar kazandırır.”

Karadağ Gayrimenkul –

Veriye Dayalı Gayrimenkul Danışmanlığı



@karadaggayrimenkul



@karadaggayrimenkul



@karadaggayrimenkul