



## NIYET BEYANI

08.03.2024

Ekte resmî belgeleri sunulmuş ve tek yetkili olduğumuz taşınmaz ile ilgili olarak beyanımızdır.

Bursa ili, İznik ilçesi, Bayındır Mahallesi, 1852 Ada ve 97 parselde bulunan Tarla ve Bağ niteliğindeki taşınmazımızın yüz ölçümü 17.725 m<sup>2</sup>'dir.

26.06.2018 tarihinde ekte sunulmuş olan 7 bağımsız bölümden oluşan bir Yapı Kayıt Belgesine sahiptir. Belge güncellenebilme hakkına sahiptir. Güncelleme ile, mevcut yapılar, gerçek yüzölçümlerine ve/veya bir nebze daha fazlasına yükseltme ihtimali mevcuttur.

Bu durumda mevcut haliyle dahi 7 ailenin paylaşabileceği İstanbul'un hemen yanı başında İznik gölüne 6.000 km mesafede, göl manzarası, muhteşem bir doğa ve oksijen içeriğine sahip ağaçlarla çevrili taşınmazımız hem birkaç ailenin birlikte sahiplenebileceği bir sayfiye yeri, 2 adet ikiz villanın konuşturulabileceği bir yaşam alanı ya da yatırım amacı ile satın alınabilir.

Taşınmazımız İstanbullu bir ailenin sayfiye yeri olarak tasarlanmış, her türlü yaşamsal mekâna ve alt yapıya sahiptir. %28 eğimli bir arazi olması sebebiyle çeşitli sayıda ve formlarda kademeli "tiny house" yapımına elverişlidir. Muhteşem bir derinlik ve manzaraya sahiptir.

Yol, su, güneş enerjisi ile çalışan elektrik, depo, seralar ve müstemilat mevcuttur. İçerik listesi aşağıda sıralanmıştır:

- Tüm arazi teraslama sistemi ile düzenlenmiştir
- Arazinin iki ayrı yerinde iki betonlanmış alan
- Bir depo, bir natamam ev, bir ev yapılmaya hazır beton taban, 5 odalı bir konaklama alanı, bir depo, mutfak, teras, otopark, yerleşim alanları
- 10 yıllık chandler ceviz (220 adet kadar) kiraz, vişne,
- Hünnap, ayva, şeftali vb ağacı , lavanta bahçesi, 40 kadar iyi cins asma ile sebze üretim bostanı
- 2 adet (biri tünel) çilek serası,
- 1 adet kış kullanımına uygun idari ofis alanı
- Mevcutta 5 adet müstakil banyo ve yatak Odasından
- Tüm konaklama odalarında pelet ve odun sobası
- Bir adet tarımsal amaçlı kullanılabilen prefabrik depo ve mutfak alanı
- Üst kısımda ortak kullanım için ayrı bir misafir wc ve ayrıca bir mutfak alanı ve sosyalleşme terasları
- Çeşitli alet ve jeneratör depo alanları ile mevcutta 2 adet benzinli jeneratör
- 3 adet ahşap kümes ve çit ile çevrili yaklaşık 60 tavuk ve diğer kümes hayvanları için uygun konaklama yeri yarattık.
- Arı kovunu ile organik bal üretimi imkânı
- Çepeçevre tüm araziye güvenlik altına alan çit sistemi

*Bu belge gizlidir ve yasal ayrıcalığa tabi olabilir. Sizin için tasarlanmamışsa, lütfen derhal gönderene haber verin ve bu belgeyi silin. Bu belgedeki materyalin izinsiz kopyalanması, ifşa edilmesi veya dağıtılması kesinlikle yasaktır.*

*This document is confidential and may be subject to legal privilege. If it is not intended for you, please notify the sender immediately and delete this document. Unauthorized copying, disclosure or distribution of the material in this document is strictly prohibited.*



# İzmit Gölü'nde Yaşamınızı Değiştirecek Fırsat!

18 dekar

8.000.000 TL

1/2 hisse

2 adet  
iskanlı yapı  
konaklanacak  
eşyalı  
5 oda

ekstra tiny house konuşlandırma olanağı  
su, elektrik ve her türlü alt yapı hazır  
etrafı çevrili, teraslaması yapılmış  
240 ceviz ağacı ve meyve ağaçları ve  
seralar



[www.aviarealestate.com](http://www.aviarealestate.com)

# İzmir Gölü'nde Yaşamınızı Değiştirecek Fırsat!

ekstra tiny house konuşlandırma olanağı  
su, elektrik ve her türlü alt yapı hazır  
etrafı çevrili, teraslaması yapılmış  
240 ceviz ağacı ve meyve ağaçları ve  
seralar

18 dekar

8.000.000 TL

1/2 hisse

2 adet  
iskanlı yapı  
konaklanacak  
eşyalı  
5 oda



[www.avlarealestate.com](http://www.avlarealestate.com)

# İzник Gölü'nde Yaşamınızı Değiştirecek Fırsat!

18 dekar

8.000.000 TL

1/2 hisse

2 adet  
iskanlı yapı  
konaklanacak  
eşyalı  
5 oda

ekstra tiny house konuşturulma olanağı  
su, elektrik ve her türlü alt yapı hazır  
etrafı çevrili, teraslaması yapılmış  
240 ceviz ağacı ve meyve ağaçları ve  
seralar



[www.avlarealestate.com](http://www.avlarealestate.com)

# İzmit Gölü'nde Yaşamınızı Değiştirecek Fırsat!

18 dekar

8.000.000 TL

1/2 hisse

2 adet  
iskanlı yapı  
konaklanacak  
eşyalı  
5 oda

ekstra tiny house konuşlandırma olanağı  
su, elektrik ve her türlü alt yapı hazır  
etrafı çevrili, teraslaması yapılmış  
240 ceviz ağacı ve meyve ağaçları ve  
seralar



[www.avlarealestate.com](http://www.avlarealestate.com)

# İzник Gölü'nde Yaşamınızı Değiştirecek Fırsat!



18 dekar

8.000.000 TL

1/2 hisse

2 adet  
iskanlı yapı  
konaklanacak  
eşyalı  
5 oda

ekstra tiny house konuşlandırma olanakları  
su, elektrik ve her türlü alt yapı hazır  
etrafı çevrili, teraslaması yapılmış  
240 ceviz ağacı ve meyve ağaçları ve  
seralar



**Avla**  
real estate

[www.avlarealestate.com](http://www.avlarealestate.com)





An aerial photograph of a plantation. The plantation is a large, roughly triangular area with a dense grid of young trees. It is surrounded by a mix of open fields and wooded areas. A dirt road is visible on the left side. Several small buildings are scattered around the plantation. A green horizontal bar is positioned on the left side of the image, partially overlapping the text.

## Established on 18 decares

Mostly consisting of 7-year-old chandler walnut trees (240pcs)

**18 ACRES**





The system secures the entire land

18 ACRES

**Accommodation room consisting of 6 detached**  
bathrooms and bedrooms ,Wall heating system



**Water extraction with photovoltaic solar panels**







**3 wooden coops and 2 beehives**

Water heater and booster system





06 detached



wooden coops and 2 beehives





