

Ankara Mamak'da 2+1 daire icradan satılıktır

- [İlan Metni](#) |  Tam Ekran

Örnek No:55*

T.C.

ANKARA GAYRİMENKUL SATIŞ İCRA DAİRESİ

2023/252 ESAS

TAŞINMAZIN GAZETE VEYA İNTERNET HABER SİTESİ İLANI

Bir borçtan dolayı aşağıda cins, miktar ve değerleri yazılı mallar satışa çıkarılmış olup, mahcuzun ayrıntılı görsellerine, artırmaya ilişkin şartlara ve ayrıntılı açıklamalara esatis.uyap.gov.tr adresi üzerinden **2023/252 ESAS** sayılı dosya numarası ile erişim sağlanabilir. Satılmasına karar verilen taşınmazın cinsi, mahiyeti, bulunduğu yer, muhammen kıymeti ve önemli vasıfları:

1 NO'LU TAŞINMAZIN

Özellikleri : Ankara İli, Mamak İlçesi, Cengizhan Mahallesi, 36567 Ada, 1 Parsel, Zemin Kat, 17 nolu Bağımsız Bölümde bulunan taşınmaz: Ankara 16. İcra Hukuk Mahkemesi'nin 04/07/2023 Tarihli 2023/336 Esas ve 2023/730 Karar sayılı ilamı gereğince değer tespiti yapılan ve mahkeme dosyasında bulunan bilirkişi raporuna göre taşınmaz: " Ana taşınmaz Mamak İlçesi, Cengizhan Mahallesi yerleşim yerinde bulunmaktadır. Ana taşınmaz 827. Sokak ile 843. Sokak kesişimde yer alan Köşem Apartmanı isimli taşınmazdır. Ana taşınmazın bulunduğu bölgede; Yavuz Sultan Selim Cami, Kınık İlkokulu, Şehit Murat İltekin Parkı gibi önemli yerler bulunmaktadır. Çevresinde benzer yapıda taşınmazlar bulunmaktadır. Taşınmaz bölgenin ana arterlerinden Şehitler Caddesine 200 metre, Nato Yolu Caddesine 350 metre, kuş uçuşu mesafede konumludur. Taşınmazın bulunduğu bölge eğitim, sağlık, ibadet, yeme-içme, sosyal donatı, alışveriş ile dolmuş, otobüs gibi toplu ulaşım imkanları yakın mesafede karşılanmaktadır. Nata Vega AVM ye 1500 metre kuş uçuşu mesafededir. Bölge belediye ve kamu hizmetlerinden faydalanmaktadır. Taşınmaz betonarme yapı tarzında 1 Bodrum Kat + Zemin Kat + 3 Normal Kat olarak inşa edilmiş olup, toplam 5 katlıdır. 17 adet bağımsız bölüm yer almaktadır. Dış cephesi sıvalı ve boyalıdır. Mantolama mevcuttur. Otopark alanı mevcuttur. Bina yaklaşık 11 yıllıktır (ilk ruhsat tarihine göre). Bölge Elektrik, Su, Telefon, Kanalizasyon, Doğalgaz ve toplu ulaşım gibi belediye hizmetlerinden faydalanmaktadır. Bağımsız Bölüm Özellikleri: Taşınmaz, konut nitelikli ve ana yapının zemin katında yer almaktadır. Taşınmaz güney ve doğu olmak üzere iki cephelidir. Taşınmaz tadilat projesine göre: 51 m² net, 59 m² brüt kullanım alanına, yerinde ise 56 m² net. 67 m² brüt kullanım alanına sahiptir. Taşınmaz iç mekan olarak orta yapılı durumdadır. Taşınmaz projesine göre zemin katta: 2 oda. salon+muttak, 1 banyo ve antre-hol alanlarından yerinde ise 2 oda, salon, 1 mutfak, 1 banyo. 1 balkon ve antre-hol alanlarından oluşmaktadır. Taşınmazın tadilat mimari projesine aykırı olarak banyo mahalli iptal edilerek ve taşınmaz bina dış konturuna doğru 5 m² büyütülerek mutfak mahalli yapılmış ve mutlakdan çıkışı olan 3 m² 'lik ilave balkon mahalli yapılmış, banyo mahalli antre kısmına taşınmış ve salondaki mutfak tezgahı iptal edilmiştir. Taşınmazın kullanım alanında 8 m² lik artış olmuş olup, bu husus değerlemede dikkate alınmıştır. Salon, odalarda zeminler laminant parke, tavan plastik boya, duvarlar plastik boyalı, kapılar ahşap, pencereler pvc doğrama şeklindedir. Mutfak zemini seramik, duvarlar tezgah üzeri fayans, pencere ve kapı pvc doğrama şeklindedir. Mutfak tezgahı granittir. Banyo alanlarında; zemin seramik, duvar fayans, kapı ahşap doğrama şeklindedir. Antre zemini seramik, duvar ve tavan plastik boyalı olup, taşınmazın giriş kapısı çelik kapı şeklindedir. Taşınmazın kombi ve petekler takılı durumda olup, ısınma kombi sistemlidir. Taşınmaz keşif anında dolu durumdadır. Taşınmazda mal sahibi ikamet etmektedir. Taşınmazın fiili durumu meskendir. " denilmektedir. (Taşınmazın geniş evsafı dosyada mevcut bilirkişi raporunda açıklanmıştır.)

Adresi : Cengizhan Mahallesi 827. Sokak Köşem Apt. No: 1/15 (B.B. No: 17) Mamak / ANKARA

Yüzölçümü : 810,22 m2

Arsa Payı: 30/864

İmar Durumu: Ayrık Nizam, 4 Kat, TAKS= 0.40, KAKS= 1.60, HMAX= 12.50, Konut Alanı, İmarlı, Yollardan 4 m., Arka cephelerden 3 er m. olacak şekilde yapılaşmaya uygun olduğu bilgisi edinilmiştir. (Müdürlüğümüz dosyasında geniş

evsafı mevcuttur.)

Kıymeti : 790.000,00 TL

KDV Oranı : % 1

Kaydındaki Şerhler: Dosyada mevcut tapu kaydında olduğu gibidir.

Artırma Bilgileri :

Başlangıç Tarih ve Saati : 19/09/2023 - 11:30

1. Artırma

Bitiş Tarih ve Saati : 26/09/2023 - 11:30

Başlangıç Tarih ve Saati : 24/10/2023 - 11:30

2. Artırma

Bitiş Tarih ve Saati : 31/10/2023 - 11:30

(İİK m.114 ve m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

İlan Bilgileri

- İlan Sahibi**
[ANKARA GAYRİMENKUL SATIŞ İCRA DAİRESİ MÜDÜRLÜĞÜ](#)
- İlan Numarası**
ILN01865517
- Şehir**
ANKARA
- İlçe**
Mamak
- Semt-Mahalle**
CENGİZHAN MAH. / BOĞAZİÇİ
- İlan Türü**
İCRA
- Birinci Satış Günü**
19.09.2023 11:30
- Muhammen Bedeli**
790.000 ₺
- Dosya No**
2023/252 ESAS
- Oda Sayısı**
2+1
- Bina Yaşı**

11-15 Arası

- **Bulunduğu Kat**
Zemin Kat
- **Binadaki Kat Sayısı**
5
- **Isıtma**
Doğalgaz (Kombi)
- **Kullanım Durumu**
Mülk Sahibi
- **Metrekare**
56
- **Bina Yaşı**
11

-
- **Yayınlandığı Gazeteler**
24/07/2023 : [ANAYURT](#)

Paylaş :

Yazdır 