



İZMİR · MENEMEN · İSTIKLAL MAH.

MYLIFE Sitesi'nde Modern 2+1 Daire

İzmir'in hızla değerlenen Menemen ilçesinde, İstiklal Mahallesi'nde konumlanan MYLIFE Sitesi'nde hayalinizdeki yaşam sizi bekliyor. 2021 yapımı modern binanın 5. katında, arka yol cephesine bakan, sessiz ve huzurlu konumuyla öne çıkan bu daire; hem aile yaşamı hem de yatırım için eşsiz bir fırsat sunuyor. **120 m² brüt / 100 m² net** yaşam alanıyla ferah, konforlu ve kullanışlı bir ev deneyimi yaşayın.

Menemen, İzmir'in son yıllarda en hızlı gelişen bölgelerinden biridir. Yeni yollar, sosyal donatılar ve ulaşım altyapısıyla birlikte konut değerleri istikrarlı biçimde yükselmektedir. MYLIFE Sitesi bu büyümenin tam merkezinde, tüm olanaklara yakın ama şehrin gürültüsünden uzak bir noktada yer almaktadır. İster ilk evini almak isteyen genç bir çift, ister kiraya vererek düzenli gelir elde etmek isteyen bir yatırımcı olun — bu daire beklentilerinizi fazlasıyla karşılayacak niteliklere sahiptir.

8.750.000 ₺

Daireye Genel Bakış

2021 yılında inşa edilen bu modern daire, tüm detaylarıyla düşünülerek tasarlanmış bir yaşam alanı sunmaktadır. 10 katlı C Blok'un 5. katında konumlanan daire, arka yol cephesi sayesinde gürültüden uzak, gün ışığı alan ve huzurlu bir ortam sağlamaktadır. Kat irtifaklı tapusu ve krediye uygun yapısıyla satın alma süreciniz son derece kolay ve güvenlidir. Aşağıda dairenin temel özelliklerini özet olarak bulabilirsiniz.

120

m² Brüt Alan

Geniş ve ferah yaşam alanı

100

m² Net Alan

Kullanılabilir net alan

5

Kat Numarası

10 katlı C Blok'ta

2

Banyo Sayısı

Ebeveyn banyosu dahil

2021

Yapım Yılı

Modern ve güncel yapı

3.100

Aylık Aidat (₺)

Makul site aidatı

Tapu & Finansman

Kat irtifaklı tapu ile mülkiyetiniz güvence altında. Banka kredisine uygun olan bu daire için finansman seçeneklerini değerlendirebilirsiniz. Yatırım ya da konut kredisi ile rahatlıkla satın alınabilir.

- Kat İrtifaklı Tapu
- Krediye Uygun
- 2. El, Mülk Sahibi

Isıtma & Konfor

Doğalgaz kombi sistemiyle ısıtma sağlanmaktadır. Isı ve ses yalıtımı sayesinde dört mevsim konforlu bir yaşam deneyimi yaşayacaksınız. Laminat zemin, ısıcam ve kaliteli malzemelerle döşenmiş iç mekan, uzun yıllar değerini koruyacaktır.

- Doğalgaz Kombi Isıtma
- Isı & Ses Yalıtımı
- Laminat Zemin & Isıcam
- Balkon — Havadar & Aydınlık

Modern ve Kaliteli İç Dekorasyon

Dairenin iç mekanı, modern mimari anlayışıyla tasarlanmış olup her köşesi kaliteli malzeme ve özenli işçilikle donatılmıştır. Geniş salon, ferah yatak odaları, şık mutfak ve iki banyosuyla günlük yaşamın tüm ihtiyaçlarını karşılamaktadır. Ankastre mutfak ürünleri, gömme dolaplar ve modern banyo donanımları daireye taşınır taşınmaz rahat bir yaşam başlamanızı sağlar. Her detay, uzun yıllar kullanıma uygun şekilde seçilmiş ve uygulanmıştır.



Geniş & Aydınlık Salon

Doğal ışık alan, ferah ve kullanışlı salon; aile buluşmaları ve misafir ağırlama için ideal bir yaşam alanı. Kartonpiyer detayları ve laminat zeminle şık bir görünüm kazandırılmıştır. Isıcam sistemli pencereler sayesinde enerji verimliliği de sağlanmaktadır.



Ankastre Mutfak

Şık dolaplar, ankastre fırın, set üstü ocak ve doğalgaz bağlantısıyla tam donanımlı modern mutfak. Günlük yemek hazırlığından özel davetlere kadar her ihtiyaca yanıt verecek şekilde tasarlanmıştır. Mutfak doğalgazı bağlantısı sayesinde ekonomik ve güvenli kullanım imkânı sunmaktadır.



Ebeveyn Banyosu & Duşakabin

İki banyolu dairede ebeveyn banyosu Hilton banyo standartlarında, duşakabin ve modern armatürlerle donatılmıştır. İkinci banyo ise misafir ve çocuk kullanımı için idealdir. Kaliteli seramik ve modern tasarım detaylarıyla dikkat çeker.

Dairede Mevcut Tüm Özellikler

Bu daire, alıcıya ek masraf gerektirmeden hemen taşınabilecek şekilde donatılmıştır. Aşağıda iç özellikler, dış olanaklar ve çevre imkanları detaylı biçimde listelenmiştir. Her bir özellik, günlük yaşam kalitenizi artırmak ve uzun vadeli konforunuzu güvence altına almak amacıyla seçilmiştir.

İç Özellikler

- Amerikan Kapı & Çelik Kapı
- Ankastre Fırın & Set Üstü Ocak
- Asansör (Binada mevcut)
- Balkon — Havadar ve aydınlık
- Boyalı — Temiz ve bakımlı
- Duşakabin & Ebeveyn Banyosu
- Fiber İnternet & Wi-Fi Altyapısı
- Gömme Dolap & Vestiyer
- Görüntülü Diafon Sistemi
- Hilton Banyo Standartları
- Isıcam — Enerji verimli cam sistemi
- Kartonpiyer & Laminat Zemin
- Klima — Yaz-kış konforu
- Mutfak Doğalgazı Bağlantısı
- Panjur — Güneş kontrolü

Site & Dış Özellikler

- Asansör — 10 katlı binada
- 7/24 Güvenlik & Kamera Sistemi
- Hidrofor Sistemi
- Isı Yalıtımı — Dış cephede
- Kablo TV & Uydu Altyapısı
- Kapıcı Hizmeti
- Otopark İmkânı
- Çocuk Oyun Parkı
- Spor Alanı & Tenis Kortu
- Su Deposu
- Açık Yüzme Havuzu
- Yangın Merdiveni — Güvenlik standartları

Çevre & Ulaşım

- Cami, Eczane, Market
- İlkokul & Ortaokul yakınında
- Sağlık Ocağı & İtfaiye
- Semt Pazarı & Park
- Spor Salonu & Şehir Merkezi
- Otoyola Yakın Konum
- Toplu Taşıma — Otobüs & Dolmuş
- Anayol Üzerinde Kolay Erişim

MYLIFE Sitesi: Güvenli ve Konforlu Bir Yaşam Alanı

MYLIFE Sitesi, sadece bir konut projesi değil; sakinlerine bütünsel bir yaşam deneyimi sunan özel bir topluluk alanıdır. 7/24 güvenlik sistemi, kapıcı hizmeti ve gelişmiş kamera altyapısıyla ailenizin güvenliği her an önceliklidir. Açık yüzme havuzu, tenis kortu ve spor alanlarıyla aktif bir yaşam tarzını desteklerken; çocuk oyun alanları ve özenle tasarlanmış peyzaj düzenlemesi ile tüm aile bireyleri için keyifli bir çevre oluşturur.

Sitenin güçlü komşuluk ilişkileri ve nezih ortamı, özellikle çocuklu aileler ve huzurlu bir yaşam arayanlar için büyük avantaj sağlamaktadır. Hidrofor sistemi, yangın merdiveni ve su deposu gibi teknik altyapısıyla da kesintisiz ve güvenli bir yaşam vaat etmektedir. Kablo TV ve uydu altyapısıyla teknolojik ihtiyaçlarınız da eksiksiz karşılanmaktadır.



7/24 Güvenlik

Kamera sistemi, kapıcı ve görüntülü diafon ile tam güvenlik. Giriş çıkışlar sürekli denetim altında tutulmaktadır.



Açık Yüzme Havuzu

Yaz aylarında serinlemek ve spor yapmak için site içinde özel havuz. Ailece keyifli vakit geçirebileceğiniz bir alan.



Spor & Rekreasyon

Basketbol sahası, spor alanı ve çocuk oyun parkıyla aktif yaşam için tüm olanaklar site içinde mevcut.



Otopark İmkânı

Site sakinlerine özel otopark alanı ile araç park sorunu yaşamadan günlük hayatınıza devam edebilirsiniz.



Çocuk Oyun Alanı

Güvenli ve renkli oyun alanlarıyla çocuklarınız site içinde özgürce oynayabilir, sosyalleşebilir.



Peyzaj Düzenlemesi

Özenle tasarlanmış yeşil alanlar ve peyzaj düzenlemesi ile huzurlu ve estetik bir çevre deneyimi.

Stratejik Konum: Her Şeye Yakın, Her Şeyden Uzak

İstiklal Mahallesi, Menemen'in en hızlı gelişen ve değer kazanan bölgelerinden biridir. Daire, toplu taşıma duraklarına yürüme mesafesinde olup otobüs ve dolmuş hatlarıyla İzmir'in tüm noktalarına kolayca ulaşabilirsiniz. Market, eczane, okul ve sağlık merkezleri gibi günlük ihtiyaçlarınız için tüm tesisler yakın çevrenizde bulunmaktadır. Menemen merkeze ve çevre yollarına olan kolay erişim, hem iş hem de özel hayatınızda büyük zaman tasarrufu sağlar.

Ulaşım & Altyapı

Daire, anayol üzerinde konumlanmakta olup otobüs ve dolmuş duraklarına yürüme mesafesindedir. Otoyola yakın konumu sayesinde İzmir merkez, havalimanı ve çevre ilçelere hızlı ve kolay ulaşım imkânı bulunmaktadır. Günlük trafikte zaman kaybetmeden işinize veya şehir merkezine ulaşabilirsiniz.

- Otobüs & Dolmuş durağı — yürüme mesafesi
- Anayol üzerinde kolay erişim
- Otoyola yakın konum
- Menemen merkeze kolay ulaşım
- Çevre yollarına bağlantı

Günlük İhtiyaçlar

Market, eczane, semt pazarı, cami, sağlık ocağı ve itfaiye gibi temel hizmetler dairenize çok yakındır. İlkokul ve ortaokul seviyesinde eğitim kurumları çevrede mevcuttur. Şehir merkezi, park alanları ve spor salonları da yakın çevrenizde bulunmaktadır.

Manzara & Cephe

Daire, arka yol cephesine bakmakta olup sessiz ve huzurlu bir ortam sunmaktadır. Gün ışığını en iyi şekilde alan konumuyla iç mekanlar her daim aydınlık ve ferah hissettirir.

- Cadde & Sokak manzarası
- Kısmi deniz manzarası
- Park & yeşil alan görünümü
- Arka yol cephesi — sessiz konum
- Gün ışığı alan ferah yapı

📍 Ara kat konumunda olması, hem üst hem alt komşu avantajı sağlar; ısı dengesi ve ses yalıtımı açısından idealdir.

Neden Bu Daireyi Almalısınız?

Bu daire, hem kendi evini almak isteyenler hem de gayrimenkul yatırımı yapmayı planlayanlar için son derece cazip bir seçenek sunmaktadır. 2021 yapımı olması, krediye uygun tapu durumu, gelişmekte olan bir lokasyonda bulunması ve kapsamlı site olanaklarıyla değerini her geçen gün artırmaktadır. Menemen bölgesi, İzmir'in en hızlı büyüyen ilçelerinden biri olup konut fiyatları düzenli olarak yükseliş trendindedir. Kiraya verilmesi durumunda da güçlü bir kira getirisi potansiyeli taşımaktadır.

Yeni Yapı – Uzun Ömürlü Yatırım

2021 yılında inşa edilen bina, modern yapı standartlarına sahiptir. Yakın tarihli olması, bakım masraflarının düşük olacağını ve yapının uzun yıllar değerini koruyacağını göstermektedir. Yeni binalar, alıcılar ve kiracılar nezdinde her zaman daha fazla talep görmektedir.

Krediye Uygun – Kolay Finansman

Kat irtifaklı tapusu ve banka kredisine uygun yapısıyla finansman süreciniz son derece kolaydır. İster konut kredisi ister yatırım kredisi ile bu daireyi rahatlıkla satın alabilirsiniz. Tapu durumu şeffaf ve güvenilirdir.

Değer Artışı Potansiyeli

Menemen, İzmir'in en hızlı büyüyen ilçelerinden biridir. Yeni altyapı yatırımları, ulaşım projeleri ve artan nüfusla birlikte bölgedeki konut değerleri düzenli olarak yükselmektedir. Erken yatırım yaparak gelecekteki değer artışından faydalanabilirsiniz.

Kapsamlı Site Olanakları

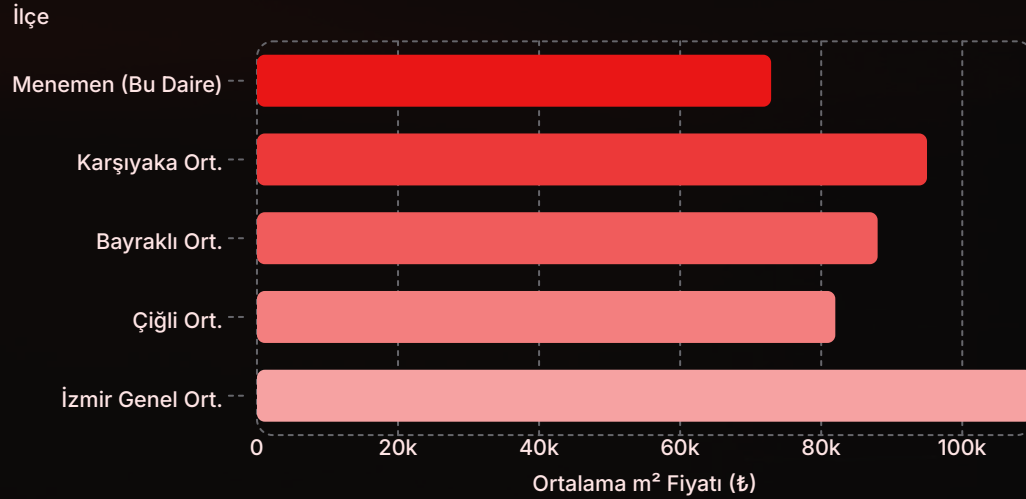
Açık havuz, basketbol sahası, spor alanı, çocuk parkı ve 7/24 güvenlik gibi özellikler, dairenizin hem oturma hem de kira değeri açısından rakiplerinden öne çıkmasını sağlar. Kiracılar bu tür donanımlı sitelerde daha uzun süre kalmayı tercih etmektedir.

Ulaşım & Konum Avantajı

Toplu taşıma, otoyol erişimi ve Menemen merkeze yakınlık; hem günlük yaşam kalitenizi artırır hem de kira talebini güçlendirir. Ulaşım kolaylığı, gayrimenkul değerini doğrudan etkileyen en önemli faktörlerden biridir.

Fiyat Analizi & Karşılaştırma

8.750.000 ₺ fiyat etiketiyle bu daire, Menemen bölgesindeki benzer özelliklere sahip dairelerle kıyaslandığında son derece rekabetçi bir konumdadır. 120 m² brüt alan, 2021 yapımı olması, kapsamlı site olanakları ve krediye uygun tapu durumu göz önüne alındığında, m² başına yaklaşık **72.900 ₺** gibi makul bir fiyat sunmaktadır. İzmir genelinde yeni yapı dairelerin m² fiyatları bölgeye göre 80.000-150.000 ₺ arasında değişmektedir.



Yukarıdaki grafik, bu dairenin m² fiyatının İzmir genel ortalamasının ve çevre ilçelerin oldukça altında kaldığını göstermektedir. Bu durum, alıcılar için önemli bir fiyat avantajı oluşturmaktadır.

Neden Bu Fiyat Avantajlı?

Menemen bölgesi, İzmir'in en hızlı değerlendirilen ilçelerinden biridir ve bu daire mevcut fiyatıyla bölge ortalamasının altında kalmaktadır. Yakın gelecekte bölgedeki altyapı yatırımları ve artan talep ile birlikte değerinin artması beklenmektedir.

- m² başına ~72.900 ₺ — rekabetçi fiyat
- İzmir ortalamasının altında değer
- 2021 yapımı — düşük bakım maliyeti
- Krediye uygun — kolay finansman
- Güçlü kira getirisi potansiyeli
- Değer artışı beklentisi yüksek

✓ Bu fiyat, bölgedeki benzer özelliklere sahip dairelerle kıyaslandığında oldukça avantajlıdır. Erken karar veren alıcılar için fırsat niteliğindedir.

Gayrimenkul DanıŐmanınız: Ekrem Kutsal

Bu daireyi satın almak veya daha detaylı bilgi almak için RE/MAX Kuvars ofisinden uzman gayrimenkul danıŐmanı Ekrem Kutsal ile iletiŐime geçebilirsiniz. Ekrem Kutsal, İzmir ve çevresinde geniş bir portföy ağına sahip olup alıcı ve satıcılara profesyonel, güvenilir ve kiŐisel hizmet sunmaktadır. Taşınmaz Ticareti Yetki Belgesi ile yetkilendirilmiŐ olan danıŐmanınız, sürecin her aşamasında yanınızda olacaktır.



Ekrem Kutsal

RE/MAX Kuvars

İŐletme nvanı: EKREM KUTSAL GAYRİMENKUL DANIŐMANLIĐI

İletişim Bilgileri

- +90 507 959 63 40 (Mobil)
- +90 232 362 19 19 (Ofis)
- ekremkutsal@remaxkuvars.com

Uzmanlık Alanları

Ekrem Kutsal, İzmir genelinde konut satıŐı, kiralama ve yatırım danıŐmanlıĐı konularında deneyimlidir. Ulukent, Alaybey, Bostanlı, MaviŐehir, KarŐıyaka, Bayraklı, Urla, eŐme, Foça ve KuŐadası gibi bölgelerde aktif portföyleri bulunmaktadır. Hem satılık hem kiralık daire, villa ve arsa seçenekleriyle geniş bir yelpaze sunmaktadır.

Portföy yelpazesi; 30.000 'den baŐlayan kiralık dairelerden 42.500.000 'ye kadar lüks yalı dairelerine, 8.250.000 'den baŐlayan arsalar ve 22.500.000 'ye kadar villalar içermektedir. İhtiyacınıza en uygun seçeneği birlikte bulalım.

HAREKETE GEÇİN

Hayalinizdeki Eve Bir Adım Daha Yakınsınız

MYLIFE Sitesi'ndeki bu modern 2+1 daire, İzmir Menemen'de hem yaşam kalitesi hem de yatırım potansiyeli arayanlar için nadir bulunan fırsatlardan biridir. 8.750.000 ₺ fiyatıyla, 120 m² brüt alanıyla, 2021 yapımı olmasıyla ve kapsamlı site olanaklarıyla bu daire uzun süre piyasada kalmayacaktır. Krediye uygun tapusu ve şeffaf mülkiyet yapısıyla satın alma süreciniz son derece kolay ve güvenlidir.

İster ilk evinizi almak isteyin, ister aileniz için daha geniş bir yaşam alanı arayın, ister düzenli kira geliri elde etmek için yatırım yapmayı planlayın — bu daire tüm beklentilerinizi karşılayacak niteliklere sahiptir. Uzman danışmanımız Serhap Atay, sürecin her aşamasında yanınızda olacak ve size en doğru rehberliği sağlayacaktır.

Konum

İzmir / Menemen / İstiklal Mah. — Tüm olanaklara yakın, ulaşımı kolay stratejik nokta

Daire

2+1 · 120 m² Brüt · 5. Kat · 2 Banyo · Balkon · 2021 Yapımı

Fiyat

8.750.000 ₺ · Krediye Uygun · Kat İrtifaklı Tapu · Rekabetçi m² Fiyatı

İletişim

Ekrem Kutsal · +90 507 959 63 40 · RE/MAX Kuvars İzmir

"Bu daire, hem yatırımcılar hem de yeni bir yaşam kurmak isteyenler için eşsiz bir fırsat sunuyor. MYLIFE Sitesi'nin sakinliği ve konforu içinde, şehrin karmaşasından uzak ama tüm olanaklara yakın bir yaşam sizi bekliyor."