

EV SATIŞ

kw

REHBERİNİZ



KARŞILAŞTIRMALI PİYASA ANALİZİ

gökhançoban®
cobangokhan.com

kw
KELLERWILLIAMS®
GAYRİMENKUL

TELEFON
ADRES
WEB SİTESİ

Adres defterinize kaydetmek için QR kodunu
okutun

gök hançoban®
cobangokhan.com



kw

KELLERWILLIAMS.
GAYRİMENKUL

Satıcıya Not

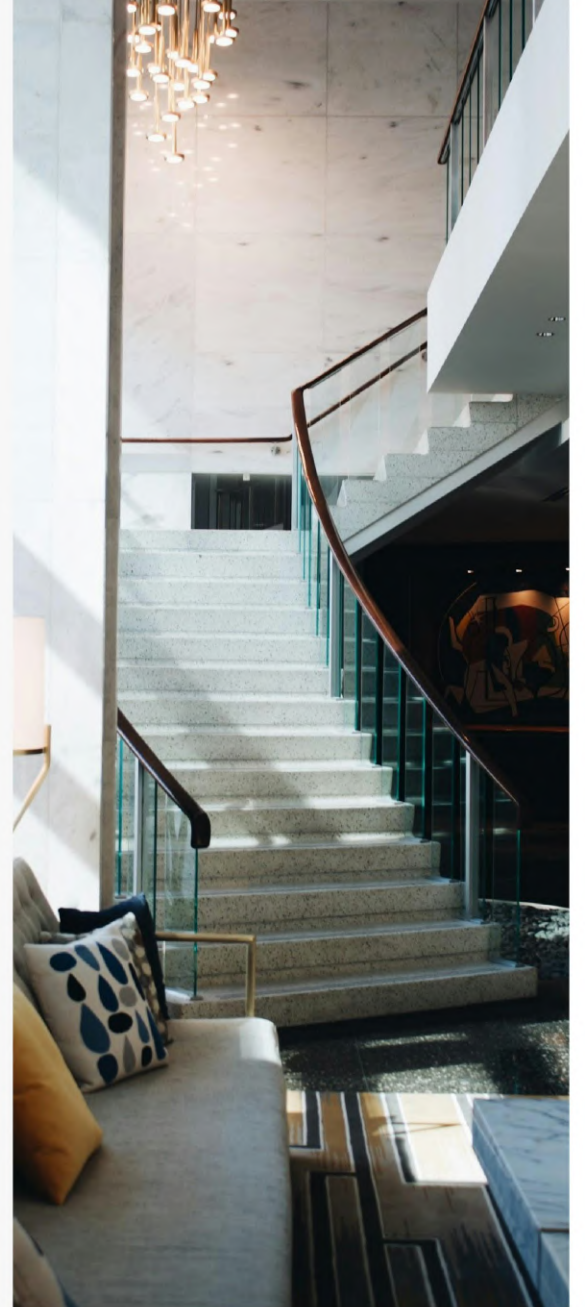
Öncelikle en önemli varlıklarınızdan birinin satışı hakkında görüşme fırsatı bulduğumuz için çok mutluyuz. Bu önemli kararınızla ilgili, satış süreci konusunda sizi en şeffaf ve dürüst şekilde bilgilendirmek bizim önceliğimiz.

Mülkünüzün satışını belirleyen birçok faktör var. Bu sunumdaki amacımız, tüm bu faktörleri ortaya koymak, bu faktörlerin satışı nasıl etkilediği konusunda sizi bilgilendirmek ve buna göre satışla ilgili stratejimizi geliştirmektir.

Belirlediğimiz stratejinin uygulanması da oluşturulması kadar önemli kuşkusuz. Bu nedenle bu sunumda, sonuca ulaşmadaki başarımızın anahtarlarını da sizinle paylaşacağız.

Bir gayrimenkulün satışı ancak alıcının ve satıcının ortak menfaatlerinin buluştukları noktada gerçekleşir. Gayrimenkul satın alacak kişi, ortalama olarak 17 mülk gezmekte ve satın alma kararını ondan sonra vermektedir. Doğal olarak çevrede bu kadar çok yer gezen kişi emsal mülkleri ve rayiç bedelleri bilerek hareket etmektedir. Mülkünüz için doğru fiyatı bulmak amacıyla Karşılaştırmalı Piyasa Analizi yaparken de bunu göz önünde bulundurduk.

Görüşmemizin ve kararınızın sonucu ne olursa olsun, görüşmemizin size değer katmasını ve mülkünüzün satışı konusunda pozitif bir etki yaratmasını temenni ediyoruz. Sizinle çalışmak için sabırsızlanıyoruz.



İÇİNDEKİLER

kw



- Rehberiniz
- Mülkünüz & Değerleme
- Mülkünüzü Temsil Etmek

gökhançoğlu
cobangokhan.com

SÜREÇ

Satış Öncesi

- Pazar Analizi
- Mülk değerlemesi
- Fiyat Tespiti
- Yetki
- Satışa Hazırlık

Satış Süreci

- Pazarlama
- İletişim
- Servis
- Müzakere
- Tapu İşlemleri

Mülkünüzün satılmasını sağlayan üç ana unsur vardır:

DOĞRU FİYAT BAKIMLI MÜLK ETKİLİ PAZARLAMA

Mülkümüzü maksimum sayıda alıcının görmesini sağlamak etkili pazarlama ile mümkün olur. Bakımlı bir mülk ve doğru belirlenmiş fiyat ise en kısa sürede en çok miktarda teklif almamızı ve mülkümüzü olabilecek en kısa zamanda, en yüksek fiyata satmamızı sağlar.

gökhançoban
cobangokhan.com

PAZAR ANALİZİ

kw

Gayrimenkulünüzün Değerini Belirleyen 5 Etken

1. Çevredeki / Benzer evlerin gerçekleşmiş satış fiyatı
2. Lokasyon (konum) ve cephe
3. Gayrimenkulün Özellikleri
Ev/dükkan ise tadilat durumu, yenilik, vb.; Arsa ise imar, su, elektrik, vb.
4. Rekabet
5. Zamanlama

Zaman açısından piyasa koşulları önemli olduğu gibi, mülkün piyasada kalma süresi de fiyatı etkileyen bir faktördür.

Piyasa Fiyatı:

Belirli bir zaman için, piyasa koşulları göz önünde bulundurularak; alıcı ve satıcının bilgisi ve adil hareket edecekleri düşünülerek hesaplanmış, satış ihtimalinin en yüksek olduğu fiyattır.

Bu üç fiyat, birbirinden tamamen farklı ama birbirine çok bağlı fiyatlardır. Nihai satış fiyatını, size vereceğimiz şu hizmetlerle azami seviyeye taşımayı hedefliyoruz:

Liste Fiyatı:

Pazarlama stratejisi göz önünde bulundurularak belirlenmiş ve ilan edilen fiyattır. Mülke ilgi gösterecek alıcıları belirlemede en önemli etkidir. Hem mülkün görünürlüğü üzerinde, hem de satış fiyatı üzerinde etkisi büyüktür.

Doğru piyasa fiyatını belirleyecek bir pazar analizi

Doğru liste fiyatını belirleyecek bir pazarlama stratejisi

Satış Fiyatı:

Mülkün nihai satış fiyatıdır. Önceki tüm stratejilerin, çabaların ve müzakerelerin sonucunda belirlenir.

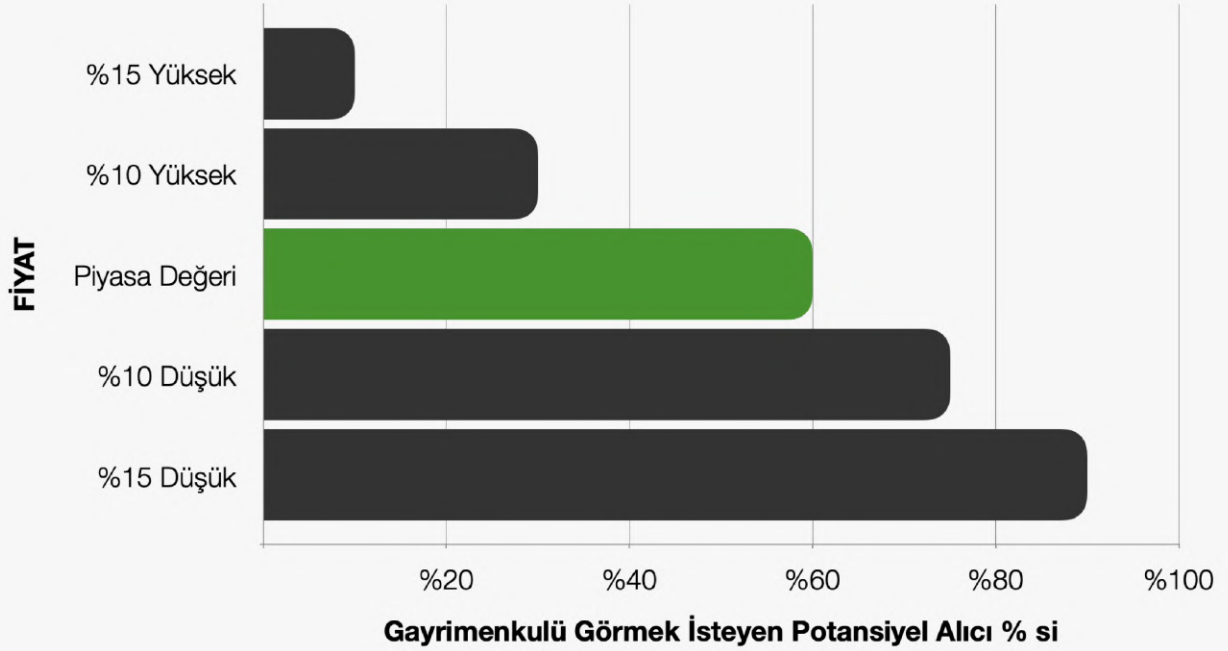
Azami satış fiyatını belirleyecek bir müzakere süreci yönetimi

gökhançoban®
cobangokhan.com

FİYAT TESPİTİ

kw

Liste fiyatının tespitinde piyasa değeri çok önem taşımaktadır. Piyasa değerinin %15 üstünde belirlenen bir liste fiyatı, potansiyel alıcıların sadece %10'unun gayrimenkulü görmek istemesine yol açacaktır. Piyasa değerinde belirlenmiş bir liste fiyatını gören alıcıların %60'ı gayrimenkulü görmek isteyecektir. Bu yüksek belirlenmiş fiyata göre **6 kat** daha fazla alıcı demektir.



Evinizin

Fiyatını

Neler

Belirlemez?

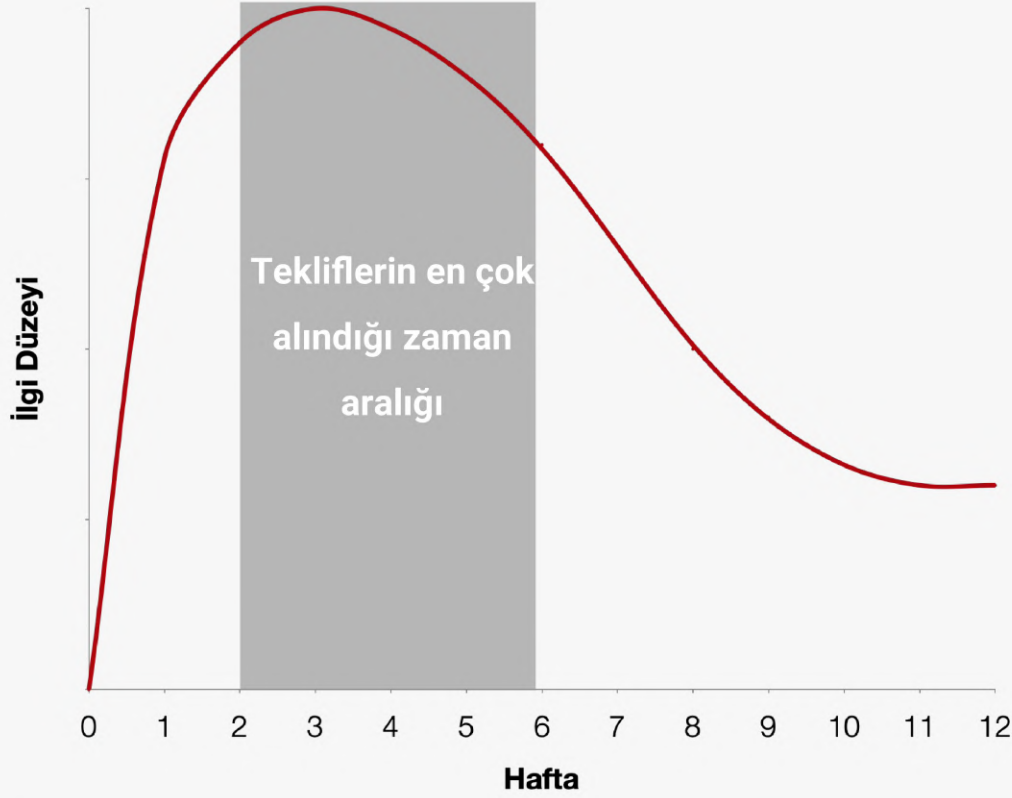


gökhançoğlu

cobangokhan.com

İLK 30 GÜN

kw



Satışa çıkan bir gayrimenkule olan ilgi, 2. haftadan itibaren en üstü düzeye ulaşır, 4. haftadan itibaren düşmeye başlar. İlgilenen alıcı sayısının azami düzeyde olmasını sağlamak için en baştan itibaren doğru fiyatla satışa çıkmak önem taşır.

%80

Aldıkları gayrimenkulü piyasa fiyatından alan alıcıların yüzdesi

15 GÜN

Gayrimenkul satışa çıktıktan sonra, alıcı ilgisinin en yükseğe çıktığı süre

%9

24 haftadan fazla satışta kalan bir gayrimenkulün piyasa fiyatının ne kadar altında satıldığı



gökhançoban
cobangokhan.com

SATIŞA HAZIRLIK

kw

İLK & SON

İlk izlenim, aynı zamanda son izlenimdir!

15 saniye

Alıcıların %80'i, bir mülkü gördüklerinde ilk 15 saniye içinde kararlarını verirler.

Mülkün genel görüntüsünü iyileştirmek amacıyla, mülkün içinde ve/veya dışında, çevresinde, bahçede bakım ve temizlik yapmaya "Mülkü Satışa Hazırlamak" diyoruz. Bazen "Görücüye Çıkarmak" da diyoruz!

Mülkünü satışa çıkaran bir Satıcı, Mülkünü Satışa Hazırladığında, aşağıdaki iki şeyden birisi olacaktır:

1. Mülk, aynı fiyat aralığındaki benzer satılık mülklere göre daha değerli hale gelecektir.
2. Daha fazla Alıcı mülk ile ilgilenecek ve teklif verecektir. Böylelikle mülk daha kısa sürede ve daha değerli satılabilecektir. Bir Mülkü Satışa Hazırlamak mutlaka daha pahalıya satılacak anlamına gelmez. Ama şu kesin ki daha çok teklif alacak ve daha kısa sürede satılacaktır!

"Kalabalığın içinde öne çık"

gökhançoban®
cobangokhan.com

NAROVA 5



3 Oda

1 Salon

2 Banyo

120 Net m2

169 brüt m2

0 Yaşında

Mülkünüzün olumlu özellikleri; Site içi olması, Yeni yapı olması, Narova projesinde yer alması.

İtiraz alabileceğimizi düşündüğümüz noktalar; Yakınında çimento fabrikası olması, Bölgedeki stok fazlası



cobangokhan.com

KARACAOĞLAN

BÖLGE

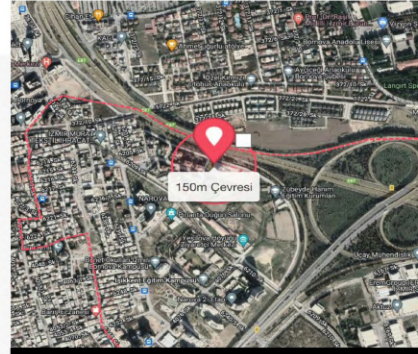
DURUMU

Mülkünüzün bulunduğu bölgedeki bazı demografik bilgilere göre, yaşayanların;
-%52 si evli, %22 si bekardır,
-%54 i orta yaşlı, %31 i gençtir,
-%55 i ilk, orta, lise mezunu, %36 sı üniversite ve üstü mezunudur,
-%35 i A+/A, %32 si B sosyo ekonomik statü grubundadır,
-ortalama hane geliri 9.900 TL dir.

596 2018 yılında verilen toplam ilan adedi

277 2018 yılında satılan toplam gayrimenkul adedi

% 10 2018 yılı satışlarının 2017 ye göre azalış oranı



Ortalama m2 Birim Fiyatı

8.412

Min-Maks Birim Fiyat

6.159

15.011

₺

₺

₺

Stok Adedi

16

Stok Oranı

%9

Ort. Piyasada
Kalma Süresi

63 gün

Ort. Kira Geri
Dönüş Süresi

17 yıl

41 TL

Aynı oda sayısındaki daireler için
Ortalama metrekare birim kira fiyatı

% 5

Son 1 yılda satılık konutlardaki değer değişimi

gökhançoğlu

cobangokhan.com

Emsal Mülkler

kw

Forum Born.karşısında,Deprem Yöntemeliğine uygun,brüt 170m2 daire

#1077201060

5.290.000 TL

Kredi Teklifleri



RE/MAX FRESH

Büyük Fotoğraf

Video

Sanal Tur yeni



4/35 Fotoğraf

İzmir / Bornova / Karacaoğlan Mh.

İlan No 1077201060

İlan Tarihi 08 Mart 2023

Emlak Tipi Satılık Daire

m² (Brüt) 170m² (Net) 144

Oda Sayısı 3+1

Bina Yaşı 5-10 arası

Bulunduğu Kat 4

Kat Sayısı 8

Isıtma Merkezi (Pay Ölçer)

Banyo Sayısı 2

Balkon Var

Eşyalı Hayır

Kullanım Durumu Boş

Site İçerisinde Hayır

Site Adı Belirtilmemiş

Aidat (TL) 800

Krediye Uygun Evet

Tapu Durumu Kat Mülkiyetli

Kimden Emlak Ofisinden

Görüntülü Arama İle Gezilebilir Hayır

Takas Hayır

İlan ile ilgili Şikayetim Var

AVCILAR MİRARDA PARK EVLERİNDE SATILIK 3+1 DAİRE

#1092101102

6.100.000 TL

Kredi Teklifleri



Büyük Fotoğraf

Video

Sanal Tur yeni



2/35 Fotoğraf

İzmir / Bornova / Karacaoğlan Mh.

İlan No 1092101102

İlan Tarihi 11 Nisan 2023

Emlak Tipi Satılık Daire

m² (Brüt) 160m² (Net) 140

Oda Sayısı 3+1

Bina Yaşı 5-10 arası

Bulunduğu Kat 1

Kat Sayısı 9

Isıtma Merkezi (Pay Ölçer)

Banyo Sayısı 2

Balkon Var

Eşyalı Hayır

Kullanım Durumu Mülk Sahibi

Site İçerisinde Evet

Site Adı Avcılar Mirarda Park

Aidat (TL) Belirtilmemiş

Krediye Uygun Hayır

Tapu Durumu Kat İrtifaklı

Kimden Emlak Ofisinden

Görüntülü Arama İle Gezilebilir Hayır

Takas Hayır

İlan ile ilgili Şikayetim Var

gökhançoban®

cobangokhan.com

Emsal Mülkler

kw

Forum Bornova Yakını Havuz Cepheli Butik Sitede 3+1 Daire

#1091426980



ETURYAP

Büyük Fotoğraf

Video

Sanal Tur

yeni



23/35 Fotoğraf

< . . . >

Emlak Fotoğrafı - Çevresel Fotoğraf - Emlak Alın Bekle

5.750.000 TL



Kredi Teklifleri

İzmir / Bornova / Karacaoğlan Mh.

İlan No 1091426980

İlan Tarihi 08 Nisan 2023

Emlak Tipi Satılık Daire

m² (Brüt) 130

m² (Net) 130

Oda Sayısı 3+1

Bina Yaşı 5-10 arası

Bulunduğu Kat 2

Kat Sayısı 7

Isıtma Merkezi (Pay Ölçer)

Banyo Sayısı 2

Balkon Var

Eşyalı Hayır

Kullanım Durumu Mülk Sahibi

Site İçerisinde Evet

Site Adı Nova 35 Evleri

Aidat (TL) 1.000

Krediye Uygun Evet

Tapu Durumu Kat Mülkiyetli

Kimden Emlak Ofisinden

Görüntülü Arama Hayır

İle Gezilebilir

Takas Evet

İlan ile ilgili Şikayetim Var

Narova 3.Etap'da Havuz Cepheli 3+1 Ara Kat Köşe Daire !!

#1091161871



KUMSAL

Büyük Fotoğraf

İlan Klibi

yeni

Video

Sanal Tur

yeni



19/27 Fotoğraf

< . . . >

Emlak Fotoğrafı - Çevresel Fotoğraf - Emlak Alın Bekle

5.250.000 TL



Kredi Teklifleri

İzmir / Bornova / Karacaoğlan Mh.

İlan No 1091161871

İlan Tarihi 07 Nisan 2023

Emlak Tipi Satılık Daire

m² (Brüt) 151

m² (Net) 140

Oda Sayısı 3+1

Bina Yaşı 4

Bulunduğu Kat 5

Kat Sayısı 6

Isıtma Merkezi (Pay Ölçer)

Banyo Sayısı 2

Balkon Var

Eşyalı Hayır

Kullanım Durumu Mülk Sahibi

Site İçerisinde Evet

Site Adı Narova Evleri 3. Etap

Aidat (TL) 2.000

Krediye Uygun Evet

Tapu Durumu Kat Mülkiyetli

Kimden Emlak Ofisinden

Görüntülü Arama Hayır

İle Gezilebilir

Takas Hayır

İlan ile ilgili Şikayetim Var

gökhançoban®

cobangokhan.com

Emsal Mülkler

kw

Narova Projesinde 13. Kat Deniz ve Panoromik Şehir Manzaralı Daire



Büyük Fotoğraf

İlan Klipi

Video

Sanal Tur



21/40 Fotoğraf

5.750.000 TL

Kredi Teklifleri

İzmir / Bornova / Karacaoğlan Mh.

İlan No 1085634170

İlan Tarihi 05 Nisan 2023

Emlak Tipi Satılık Daire

m² (Brüt) 180m² (Net) 145

Oda Sayısı 3+1

Bina Yaşı 5-10 arası

Bulunduğu Kat 13

Kat Sayısı 20

Isıtma Merkezi (Pay Ölçer)

Banyo Sayısı 2

Balkon Var

Eşyalı Hayır

Kullanım Durumu Boş

Site İçerisinde Evet

Site Adı Narova Evleri 2. Etap

Aidat (TL) 1.449

Krediye Uygun Evet

Tapu Durumu Kat İrtifaklı

Kimden Emlak Ofisinden

Görüntülü Arama İle Gezilebilir Evet

Takas Evet

İlan ile ilgili Şikayet Var

444 DEN NAROVADA 1. ETAP SATILIK 3+1 LÜKS DAİRE



Büyük Fotoğraf

Video

Sanal Tur



8/28 Fotoğraf

4.950.000 TL

Kredi Teklifleri

İzmir / Bornova / Karacaoğlan Mh.

İlan No 1091237950

İlan Tarihi 07 Nisan 2023

Emlak Tipi Satılık Daire

m² (Brüt) 140m² (Net) 105

Oda Sayısı 3+1

Bina Yaşı 5-10 arası

Bulunduğu Kat 5

Kat Sayısı 6

Isıtma Merkezi (Pay Ölçer)

Banyo Sayısı 2

Balkon Var

Eşyalı Hayır

Kullanım Durumu Kiracılı

Site İçerisinde Evet

Site Adı Narova Evleri 1. Etap

Aidat (TL) 1.800

Krediye Uygun Evet

Tapu Durumu Kat Mülkiyetli

Kimden Emlak Ofisinden

Görüntülü Arama İle Gezilebilir Evet

Takas Hayır

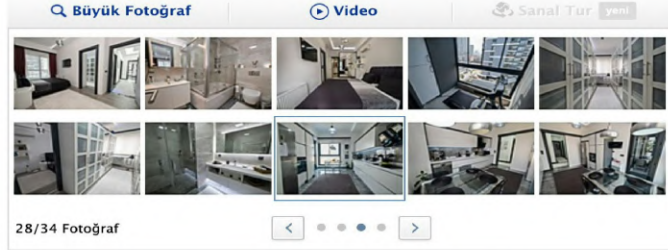
İlan ile ilgili Şikayet Var

gökhançoban®
cobangokhan.com

Emsal Mülkler

kw

_444'DEN_FERİS REZİDANS BORNOVA'DA ARA KAT HAVUZ CEPHE 3+1



6.350.000 TL

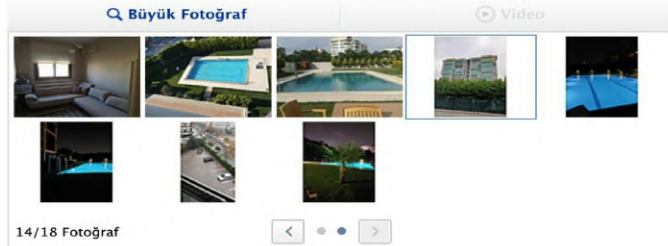
Kredi Teklifleri

İzmir / Bornova / Karacaoğlu Mh.

İlan No	1083300532
İlan Tarihi	05 Nisan 2023
Emlak Tipi	Satılık Daire
m ² (Brüt)	200
m ² (Net)	140
Oda Sayısı	3+1
Bina Yaşı	1
Bulunduğu Kat	5
Kat Sayısı	11
Isıtma	Merkezi (Pay Ölçer)
Banyo Sayısı	2
Balkon	Var
Eşyalı	Hayır
Kullanım Durumu	Boş
Site İçerisinde	Hayır
Site Adı	Belirtilmemiş
Aidat (TL)	1.200
Krediye Uygun	Evet
Tapu Durumu	Kat Mülkiyetli
Kimden	Emlak Ofisinden
Görüntülü Arama İle Gezilebilir	Evet
Takas	Hayır

İlan ile ilgili Şikayetim Var

Sahibinden 3+1



5.850.000 TL

Kredi Teklifleri

İzmir / Bornova / Karacaoğlu Mh.

İlan No	1089590905
İlan Tarihi	01 Nisan 2023
Emlak Tipi	Satılık Daire
m ² (Brüt)	140
m ² (Net)	125
Oda Sayısı	3+1
Bina Yaşı	5-10 arası
Bulunduğu Kat	5
Kat Sayısı	7
Isıtma	Merkezi (Pay Ölçer)
Banyo Sayısı	2
Balkon	Var
Eşyalı	Belirtilmemiş
Kullanım Durumu	Mülk Sahibi
Site İçerisinde	Evet
Site Adı	Nova 35 Evleri
Aidat (TL)	1.000
Krediye Uygun	Evet
Tapu Durumu	Kat İrtifaklı
Kimden	Sahibinden
Görüntülü Arama İle Gezilebilir	Evet
Takas	Hayır

İlan ile ilgili Şikayetim Var

gökhançoğlu®
cobangokhan.com

Emsal Mülkler

kw

NAROVA 2. ETAP' TA DENİZ MANZARALI HEMEN TAŞINILABİLİR 3+1



Büyük Fotoğraf

İlan Klipi

yeni

Video

Sanal Tur

yeni



3/35 Fotoğraf



Emlak Edebiyatı - Gayrimenkul Ekonomisi - Emlak Alın Beklen

5.950.000 TL



Kredi Teklifleri

İzmir / Bornova / Karacaoğlan Mh.

İlan No 1045348906

İlan Tarihi 03 Nisan 2023

Emlak Tipi Satılık Daire

m² (Brüt) 197

m² (Net) 137

Oda Sayısı 3+1

Bina Yaşı 4

Bulunduğu Kat 19

Kat Sayısı 20

Isıtma Merkezi (Pay Ölçer)

Banyo Sayısı 2

Balkon Var

Eşyalı Hayır

Kullanım Durumu Boş

Site İçerisinde Evet

Site Adı Narova Evleri 2. Etap

Aidat (TL) Belirtilmemiş

Krediye Uygun Evet

Tapu Durumu Kat Mülkiyetli

Kimden Emlak Ofisinden

Görüntülü Arama ile Gezilebilir Evet

Takas Hayır

İlan ile ilgili Şikayetim Var

NAROVA 2.ETAP'TA FULL MANZARALI GENİŞ 3+1 DAİRE



Büyük Fotoğraf

İlan Klipi

yeni

Video

Sanal Tur

yeni



1/30 Fotoğraf



Emlak Edebiyatı - Gayrimenkul Ekonomisi - Emlak Alın Beklen

5.750.000 TL



Kredi Teklifleri

İzmir / Bornova / Karacaoğlan Mh.

İlan No 1085622787

İlan Tarihi 15 Mart 2023

Emlak Tipi Satılık Daire

m² (Brüt) 197

m² (Net) 140

Oda Sayısı 3+1

Bina Yaşı 4

Bulunduğu Kat 13

Kat Sayısı 20

Isıtma Merkezi (Pay Ölçer)

Banyo Sayısı 2

Balkon Var

Eşyalı Hayır

Kullanım Durumu Boş

Site İçerisinde Evet

Site Adı Narova Evleri 2. Etap

Aidat (TL) Belirtilmemiş

Krediye Uygun Evet

Tapu Durumu Kat Mülkiyetli

Kimden Emlak Ofisinden

Görüntülü Arama ile Gezilebilir Evet

Takas Hayır

İlan ile ilgili Şikayetim Var

gökhançoban®

cobangokhan.com

Emsal Mülkler

kw

BORNOVA AVCILAR KARANFİL SİTESİNDE SATILIK 3+1 FIRSAT DAİRE!!!

#1085067552



OFFICE

Büyük Fotoğraf

Video

Sanal Tur yeni



1/30 Fotoğraf



5.350.000 TL

Kredi Teklifleri

İzmir / Bornova / Karacaoğlu Mh.

İlan No	1085067552
İlan Tarihi	13 Mart 2023
Emlak Tipi	Satılık Daire
m ² (Brüt)	177
m ² (Net)	150
Oda Sayısı	3+1
Bina Yaşı	5-10 arası
Bulunduğu Kat	5
Kat Sayısı	9
Isıtma	Merkezi (Pay Ölçer)
Banyo Sayısı	2
Balkon	Var
Eşyalı	Hayır
Kullanım Durumu	Mülk Sahibi
Site İçerisinde	Evet
Site Adı	Karanfil Evleri
Aidat (TL)	800
Krediye Uygun	Evet
Tapu Durumu	Kat Mülkiyetli
Kimden	Emlak Ofisinden
Görüntülü Arama İle Gezilebilir	Hayır
Takas	Hayır

İlan ile ilgili Şikayetim Var

gökhançoban®

cobangokhan.com

Kaldırılmış Emsaller kw



16 saat önce güncellendi

İlan No: 1087682219



Favorim



İlişkilendir



Not Ekle



Gönder



Diğer



SATILIK | Konut

6.000.000 TRY

3+1 | 210 m2 | 8. Kat

Pasif İlan

Yayından Kalkma Tarihi: 09.04.2023

İzmir, Bornova, İşikent, Karacaoğlan Mah

NAROVA 2.ETAPTA KAÇMAZ FIRSAT 3+1 3 CEPHELİ HARİKA MANZARALI

İlan Tarihi	17 Gün	23.03.2023
Emlak Türü	Daire	
İlan Sahibi	Songül Hınçal	
Ofis	PROJE PORTFÖY GAYRİMENKUL	
Cep Telefonu	+90 232 330 01 47	
Cep Telefonu	+90 555 457 22 23	
İlan Sahipliği	Emlak Ofisi	
İlan Kaynağı	Sahibinden.com	
Portal İlan No	1087682219	

İlan Açıklaması

Daire 2.Etapta teras blokta olup, 9 katlı binanın 8.katındadır.20 dönüm arsaıyla .Narova'nın en büyük etabında yer almaktadır. Daireye ait 5 m2 depo ve tahsisli kapalı otopark alanı bulunmaktadır. Cimentas'a ait bir inşaat firması olan Yapitec tarafından yapıldığı ve İtalyanlara ait bir firma olmasından, detaylı zemin etüdü yapılmış, C 40 beton kullanılmış hem radye temel hemde jet grout işlemi yapılarak temeli yapılmıştır.

#1085545001



SATILIK | Konut

4.950.000 TRY

3+1 | 140 m2 | 5. Kat

Pasif İlan

Yayından Kalkma Tarihi: 07.04.2023

İzmir, Bornova, İşikent, Karacaoğlan Mah

---444--- DEN NAROVADA 1. ETAP SATILIK 3+1 LÜKS DAİRE

İlan Tarihi	17 Gün	21.03.2023
Emlak Türü	Daire	
İlan Sahibi	Necle Bayazit	
Ofis	Özel Marka - 444 GAYRİMENKUL MERKEZ OFİS	
Cep Telefonu	+90 232 347 74 44	
Cep Telefonu	+90 532 136 40 94	
İlan Sahipliği	Emlak Ofisi	
İlan Kaynağı	Sahibinden.com	
Portal İlan No	1086846001	

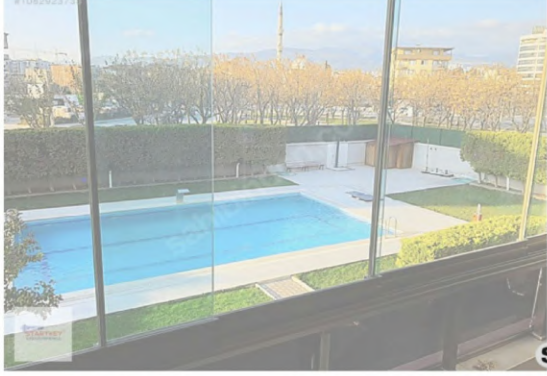
İlan Açıklaması

- * DAİRE ÖZELLİKLERİ MERKEZİ, AYDINLIK, FERAH, .ARA KAT 3+1 SATILIK DAİRE GÖZDESİ OLAN 1.ETAPTA KEYİFLE YAŞAMA İMKANI
- * DAİREYE ÖZEL 1 ADET KAPALI OTOYAK
- * 2 ADET BANYO* AÇIK MUTFAK* UZUN VE GENİŞ CAM BALKON VE PERDE* ELEKTRİKLİ PANJUR* 3 LÜ ANKASTRE SET* DAİREYE ÖZEL 5 M2 DEPO
- * SPOR SALONU* 2 ADET AÇIK YÜZME HAVUZU* SİTE ÖZELLİKLERİ GİYİNME DOLABI* ÇAMAŞIR ODASI (GENİŞ DEPOLAMA ALANI SUNAN ÖZEL MOBİLYALI)
- * KOLEJLERE VE EGE ÜNİVERSİTESİNE YAKIN* KONUM GÜVENLİK KAMERASI SİSTEMİ* KAPALI OTOYAK* 24 SAAT GÜVENLİK* ÇOCUK PARKI

TÜMÜNÜ GÖR ↓

gökhançoban
cobangokhan.com

Kaldırılmış Emsaller kw



SATILIK | Konut

5.490.000 TRY

3+1 | 130 m2 | 1. Kat

Pasif İlan

Yayından Kalkma Tarihi: 22.03.2023

İzmir, Bornova, İşıkkent, Karacaoğlan Mah

NOVA35 EVLERİ'NDE HAVUZLU, OTOYOLU, BAKIMLI, 3+1 SATILIK DAİRE

İlan Tarihi	18 Gün	04.03.2023
Emlak Türü	Daire	
İlan Sahibi	Fırat Yıldırım	
Ofis	STARTKEY İLKE GAYRİMENKUL	
Cep Telefonu	+90 232 251 51 00	
Cep Telefonu	+90 544 502 89 24	
İlan Sahipliği	Emlak Ofisi	
İlan Kaynağı	Sahibinden.com	
Portal İlan No	1082923733	

İlan Açıklaması

İzmir'in Gelişen Bölgesi Bornova'da Kolejlerin ve Sitelerin Yoğun Olduğu Bölgede, İşıkkent Koleji'nin Hemen Arkasında Satılık 3+1 Daire

*27 Daire'den Oluşan Nova 35 Evleri'nde,

*Net 125 m2 Kullanım Alanı,

TÜMÜNÜ GÖR ↓

#1082435520



SATILIK | Konut

6.200.000 TRY

3+1 | 200 m2 | 11. Kat

Pasif İlan

Yayından Kalkma Tarihi: 31.03.2023

İzmir, Bornova, İşıkkent, Karacaoğlan Mah

NAROVA 2.ETAPTA PANORAMİK MANZARALI SATILIK LÜKS RESİDENCE DAİRE

İlan Tarihi	29 Gün	02.03.2023
Emlak Türü	Daire	
İlan Sahibi	My Point S Gayrimenkul	
Ofis	MY POINT GAYRİMENKUL & DEĞERLEME	
Cep Telefonu	+90 232 216 21 14	
Cep Telefonu	+90 532 392 22 42	
İlan Sahipliği	Emlak Ofisi	
İlan Kaynağı	Sahibinden.com	
Portal İlan No	1082435520	

İlan Açıklaması

RESİDENCE DAİREMİZ OLDUKÇA GENİŞ FERAH VE KEYİFLİ BİR DAİREDİR.

NAROVA 2.ETAP 20 DÖNÜM ÜZERİNE KURULUDUR. 19 DÖNÜM YEŞİL ALAN VE SOSYAL DONATILARA SAHİPTİR.

DAİREMİZ 20 KATLI KULENİN 11.KATINDA BULUNMAKTADIR.

TÜMÜNÜ GÖR ↓

gökhançoban®

cobangokhan.com

Kaldırılmış Emsaller kw

#1081160462



S



SATILIK | Konut

5.800.000 TRY

3+1 | 198 m2 | 5. Kat

Pasif İlan

Yayından Kalkma Tarihi: 06.03.2023

İzmir, Bornova, Işıkkent, Karacaoğlan Mah

NÜANS PLATİNİUM GÜVENLİKLİ SİTEDE HAVUZLU 3+1 SATILIK DAİRE

İlan Tarihi	9 Gün	25.02.2023
Emlak Türü	Daire	
İlan Sahibi	Mustafa Koyuncu	
Ofis		
Cep Telefonu	+90 533 576 95 41	
İlan Sahipliği	Mülk Sahibi	
İlan Kaynağı	Sahibinden.com	
Portal İlan No	1081160462	

İlan Açıklaması

İZMİR / BORNOVA

İlan Detayları Konum Tarihçe Diğer



S



SATILIK | Konut

5.690.000 TRY

3+1 | 130 m2 | 1. Kat

Pasif İlan

Yayından Kalkma Tarihi: 03.03.2023

İzmir, Bornova, Işıkkent, Karacaoğlan Mah

Nova 35 Evleri'nde Havuzlu, Otoparklı, Bakımlı 3+1 Satılık Daire

İlan Tarihi	21 Gün	10.02.2023
Emlak Türü	Daire	
İlan Sahibi	Startkey Altunsu	
Ofis	StartKey - ALTUNSU GAYRİMENKUL	
Cep Telefonu	+90 232 330 44 30	
Cep Telefonu	+90 554 625 55 00	
İlan Sahipliği	Emlak Ofisi	
İlan Kaynağı	Sahibinden.com	
Portal İlan No	1078085136	

İlan Açıklaması

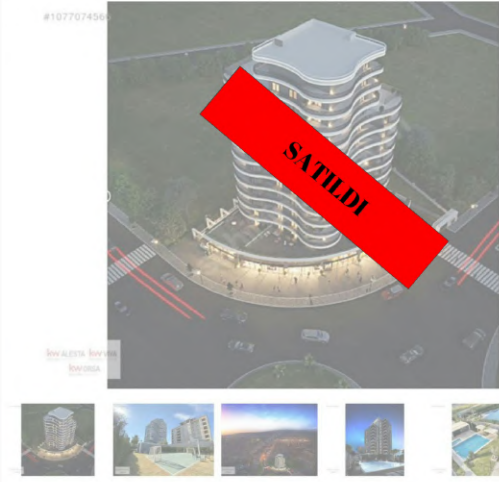
İZMİR'İN GELİŞEN BÖLGESİ BORNOVA'DA KOLEJLERİN VE SİTELERİN YOĞUN OLDUĞU BÖLGEDE,
 * 27 DAİRE'DEN OLUŞAN NOVA 35 EVLERİ'NDE, IŞIKKENT KOLEJİ'NİN HEMEN ARKASINDA SATILIK 3+1 DAİRE
 * HAVUZ MANZARALI, * EBEVEYN BANYOLU * NET 125 M2 KULLANIM ALANLI,
 * OTOPARKLI, * ÇOCUK OYUN ALANLI, * GÜVENLİKLİ, * 3 TARAFI PARKLA ÇEVİRİLİ, * 2015 YILINDA DEPREM YÖNETMELİĞİNE UYGUN
 * 2015 YILINDA DEPREM YÖNETMELİĞİNE UYGUN

TÜMÜNÜ GÖR ↓

gökhançoban®

cobangokhan.com

Kaldırılmış Emsaller kw



SATILIK | Konut

5.500.000 TRY

3+1 | 198 m2 | 4. Kat

Pasif İlan

Yayından Kalkma Tarihi: 09.03.2023

İzmir, Bornova, Işıkent, Karacaoğlan Mah

Akay'dan Nüans Platinium'da Satılık 3+1 Daire

İlan Tarihi	33 Gün	04.02.2023
Emlak Türü	Daire	
İlan Sahibi	Şakir Akay	
Ofis	Keller Williams - ALESTA/ VİYA/ ORSA	
Cep Telefonu	+90 232 461 21 71	
Cep Telefonu	+90 555 597 65 15	
İlan Sahipliği	Emlak Ofisi	
İlan Kaynağı	Sahibinden.com	
Portal İlan No	1077074566	

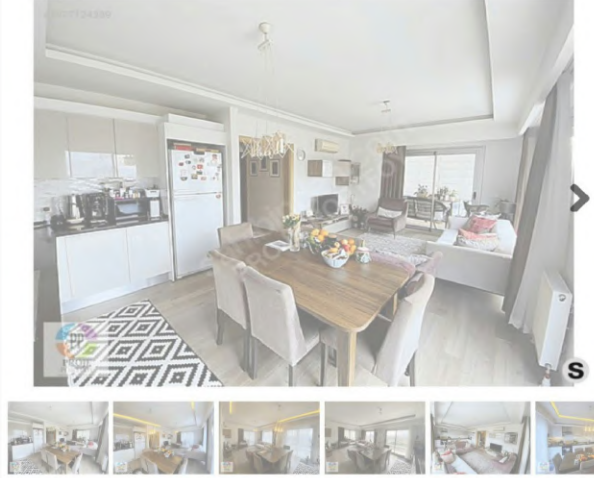
İlan Açıklaması

DAİREMİZ;

YENİ BORNOVA'NIN NÜANS PLATİNİUM SİTESİNDE BULUNMAKTADIR

MERKEZİ KONUMLUDUR

TÜMÜNÜ GÖR ↓



SATILIK | Konut

4.800.000 TRY

3+1 | 162 m2 | 3. Kat

Pasif İlan

Yayından Kalkma Tarihi: 03.03.2023

İzmir, Bornova, Işıkent, Karacaoğlan Mah

NAROVA 3. ETAP' TA SATILIK 3+1 ÇİFT CEPHELİ, GİYİNME ODALI DAİRE

İlan Tarihi	27 Gün	04.02.2023
Emlak Türü	Daire	
İlan Sahibi	Yalçın Şahin	
Ofis	PROJE PORTFÖY GAYRİMENKUL	
Cep Telefonu	+90 232 330 01 47	
Cep Telefonu	+90 536 644 64 95	
İlan Sahipliği	Emlak Ofisi	
İlan Kaynağı	Sahibinden.com	
Portal İlan No	1077124389	

İlan Açıklaması

Dairede kredi problemi bulunmamaktadır.

Salon çift cephelidir.

Yatırım için tercih edilmesi durumunda ev sahibi 2 yıllık kira kontratı yapabilir.

TÜMÜNÜ GÖR ↓

gökhançoban®

cobangokhan.com

Kaldırılmış Emsaller kw



SATILIK | Konut

↓ 5.350.000 TRY

3+1 | 190 m2 | 3. Kat

Pasif İlan

Yayından Kalkma Tarihi: 06.04.2023

İzmir, Bornova, Işıkent, Karacaoğlan Mah

NAROVA 5 .ETAPTA SATILIK 3+1 KAPALI MUTFAKLI KEYİF DAİRESİ

İlan Tarihi	85 Gün	11.01.2023
Emlak Türü	Daire	
İlan Sahibi	Songül Hınçal	
Ofis	PROJE PORTFÖY GAYRİMENKUL	
Cep Telefonu	+90 232 330 01 47	
Cep Telefonu	+90 555 457 22 23	
İlan Sahipliği	Emlak Ofisi	
İlan Kaynağı	Sahibinden.com	
Portal İlan No	1072640361	

İlan Açıklaması

Daire içinde kiracı olup, Haziran ayı sonuna kadar oturacaktır. 43 daireden oluşan site sadece çocuklu ailelerden oluşmaktadır. Açık havuz , daireye ait 5m2 depo alanı, tahsisli otopark alanı ve çocuk parkı alanı mevcuttur.

Detaylı bilgi ve randevu için arayınız lütfen



SATILIK | Konut

↓ 5.200.000 TRY

3+1 | 140 m2 | 5. Kat

Pasif İlan

Yayından Kalkma Tarihi: 20.03.2023

İzmir, Bornova, Işıkent, Karacaoğlan Mah

NAROVA nın En Güzel Etabı 1.Etapta SAHİBİNDEN aydınlık, ferah 3+1

İlan Tarihi	82 Gün	28.12.2022
Emlak Türü	Daire	
İlan Sahibi	Caner Caglar	
Ofis		
Cep Telefonu	+90 543 832 89 20	
İlan Sahipliği	Mülk Sahibi	
İlan Kaynağı	Sahibinden.com	
Portal İlan No	1069998880	

İlan Açıklaması

Narova nın En Güzel Etabı olan 1. Etapta SAHİBİNDEN SATILIK aydınlık, ferah , ara kat 3+1Sahibinden satılık olduğu için bütçenizden yüzde 2 komisyon vermeyeceğinizi düşünebilirsiniz. Daire Özellikleri* Daireye özel 1 adet kapalı otopark* Daireye özel 5 m2 depo* 3 lü ankastre set * Bütün evi soğutma kapasitesi olan mitsubishi electric klima* Elektrikli panjur* Uzun ve geniş cam balkon* Açık mutfak* 2 adet banyo* Çamaşır odası (geniş depolama alanı sunan özel mobilyalı)* Giyinme dolabı Site Özellikleri* 2 adet açık yüzme havuzu* Spor salonu* Çocuk parkı* 24 saat güvenlik * Kapalı otopark* Güvenlik Kamerası Sistemi

TÜMÜNÜ GÖR ↓

gökhançoban®

cobangokhan.com

TEK YETKİLİ SATILIK GAYRİMENKUL SUNUMU | SAYFA 23

Kaldırılmış Emsaller kw



SATILIK | Konut

5.100.000 TRY

3+1 | 183 m2 | 3. Kat

Pasif İlan

Yayından Kalkma Tarihi: 24.12.2022

İzmir, Bornova, Işıkent, Karacaoğlu Mah

NAROVA 2.ETAP'TA TERASLI BLOK TA 3+1 KÖŞE SATILIK DAİRE

İlan Tarihi	52 Gün	02.11.2022
Emlak Türü	Daire	
İlan Sahibi	Yalçın Şahin	
Ofis	PROJE PORTFÖY GAYRİMENKUL	
Cep Telefonu	+90 232 330 01 47	
Cep Telefonu	+90 536 644 64 95	
İlan Sahipliği	Emlak Ofisi	
İlan Kaynağı	Sahibinden.com	
Portal İlan No	1060774848	

İlan Açıklaması

Işıkent Eğitim Kampüsü' nün hemen yanında yer alan Narova' nın en büyük etabı olan 2. etapta

Detaylı bilgi için arayınız

Yalçın Şahin

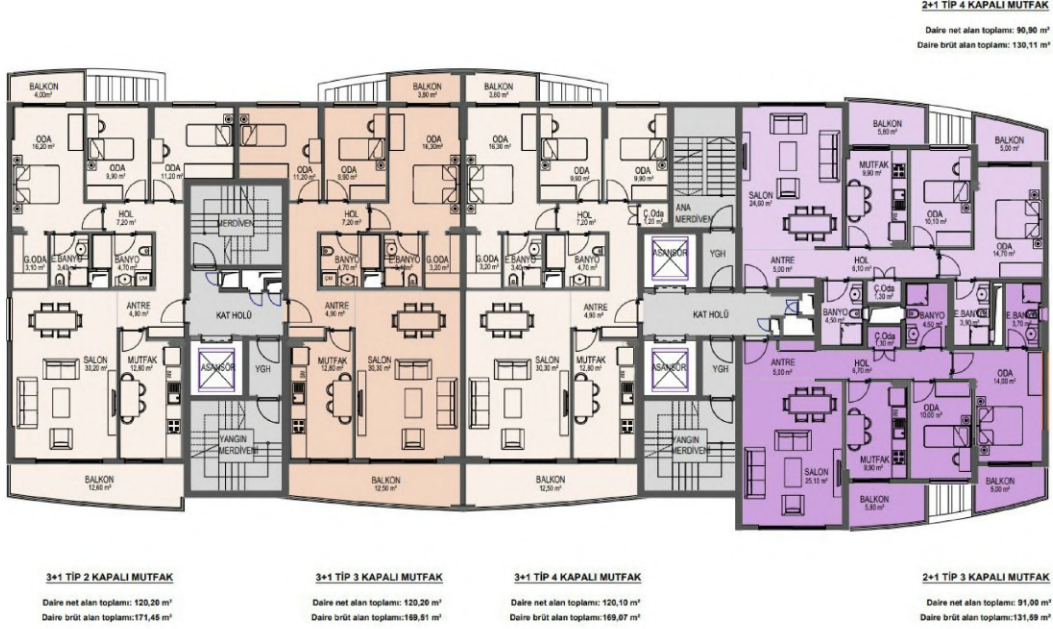
gökhançoban®

cobangokhan.com

Değerleme

kw

1., 2., 3., 4., 5., 6., 7., 8. KAT



Mülkünüzün net alanlarını ölçtük ve brüt alanını hesapladık. Hem bölgedeki ve emsal ilanlardaki metrekare birim fiyatlarını dikkate alarak, rayiç bedel tekniğiyle; hem de bölgedeki metrekare birim kira fiyatlarını dikkate alarak ve ortalama kira getiri süresi ile çarparak kira gelir tekniğiyle mülkünüzün piyasadaki rayiç bedelini tespit ettik. Mülkünüzün satılabilir fiyat aralığının aşağıdaki gibi olmasını öngörüyoruz.

0-3 ay içerisinde satış öngörümüz;

5.500.000 TL-6.000.000 TL

6 ay ve üzeri zaman diliminde satış öngörümüz;

6.500.000 TL

gökhançoğlu

cobangokhan.com

Mülkünüzün satışı ile ilgili
hayalinizdeki süreci
gözünüzün önüne getirin

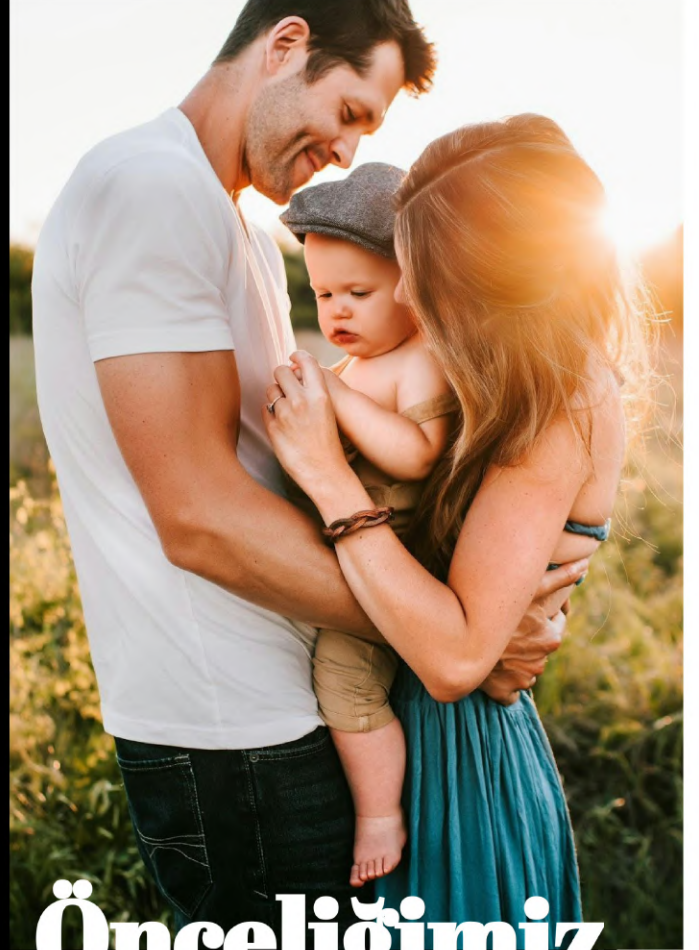
**Bunun gerçekleşmesi için
olması gereken tek bir şey
nedir?**

Bunu sizin için nasıl
yapabilirim?

Bu sizin için neden önemli?

**Sürecin daha da mükemmel
olması için bir şey daha
eklesek bu ne olurdu?**

Bu sizin için neden önemli?



Önceliğimiz
Sizin
İhtiyacınız

gökhançoğlu
cobangokhan.com

NE

kw

YAPACAĞIZ?

- 1.Sizin isteklerinizi, ihtiyaçlarınızı ve beklentilerinizi anlamak için zaman ayıracağız, bütün sorularınıza cevap vereceğiz, telefonlarınızı ve e-mail'lerinizi aynı gün cevaplandıracağız ve size karşı daima dürüst ve şeffaf olacağız.
- 2.Mülkünüzü mümkün olan en yüksek fiyata en kısa sürede satmanız için size yardımcı olacağız.
- 3.Karşılaştırmalı Pazar Analizimi yaptıktan sonra mülkünüzün satış fiyatı hakkında ve satışa hazırlanması sürecinde size önerilerde bulunacağız.
- 4.Mülkünüzün tanıtımını yapmak ve mümkün olduğu kadar çok Alıcıya ulaştırmak amacıyla farklı mecralarda geniş kapsamlı bir Pazarlama Planı uygulayacağız.
- 5.Mülkünüzü gezdirme sürecini ailenizin durumunu ve ihtiyaçlarını göz önünde bulundurarak koordine edeceğiz.
- 6.Gelen bütün teklifleri size sunacağız, tekliflerin olumlu veya olumsuz yönleri hakkında size danışmanlık yapacağız, önerilerde bulunacağız.
- 7.En iyi teklifi almak için sizin adınıza müzakereleri yürüteceğiz.
- 8.Tapu dairelerinde, Belediyede ve bankalarda sizin adınıza tüm işlemleri yürüteceğiz. Potansiyel Alıcının en uygun koşullarda konut kredisi kullanabilmesi için ona yardımcı olacağız. Böylelikle evinizi daha kolay ve hızlı satabileceğiz.
- 9.Emlak alım-satım vergileri, gelir vergisi gibi mali ve hukuki konularda size destek olacağız.
- 10.Tüm süreç boyunca sizin çıkarlarınızı daima ön planda tutacağız.

**“En kısa zamanda, en az
zahmetle, en yüksek fiyata”**

gökhançoğlu

cobangokhan.com

TELEFON
ADRES
WEB SİTESİ

Adres defterinize kaydetmek için QR kodunu okutun

gök hançoban®
cobangokhan.com



kw

KELLERWILLIAMS.
GAYRİMENKUL