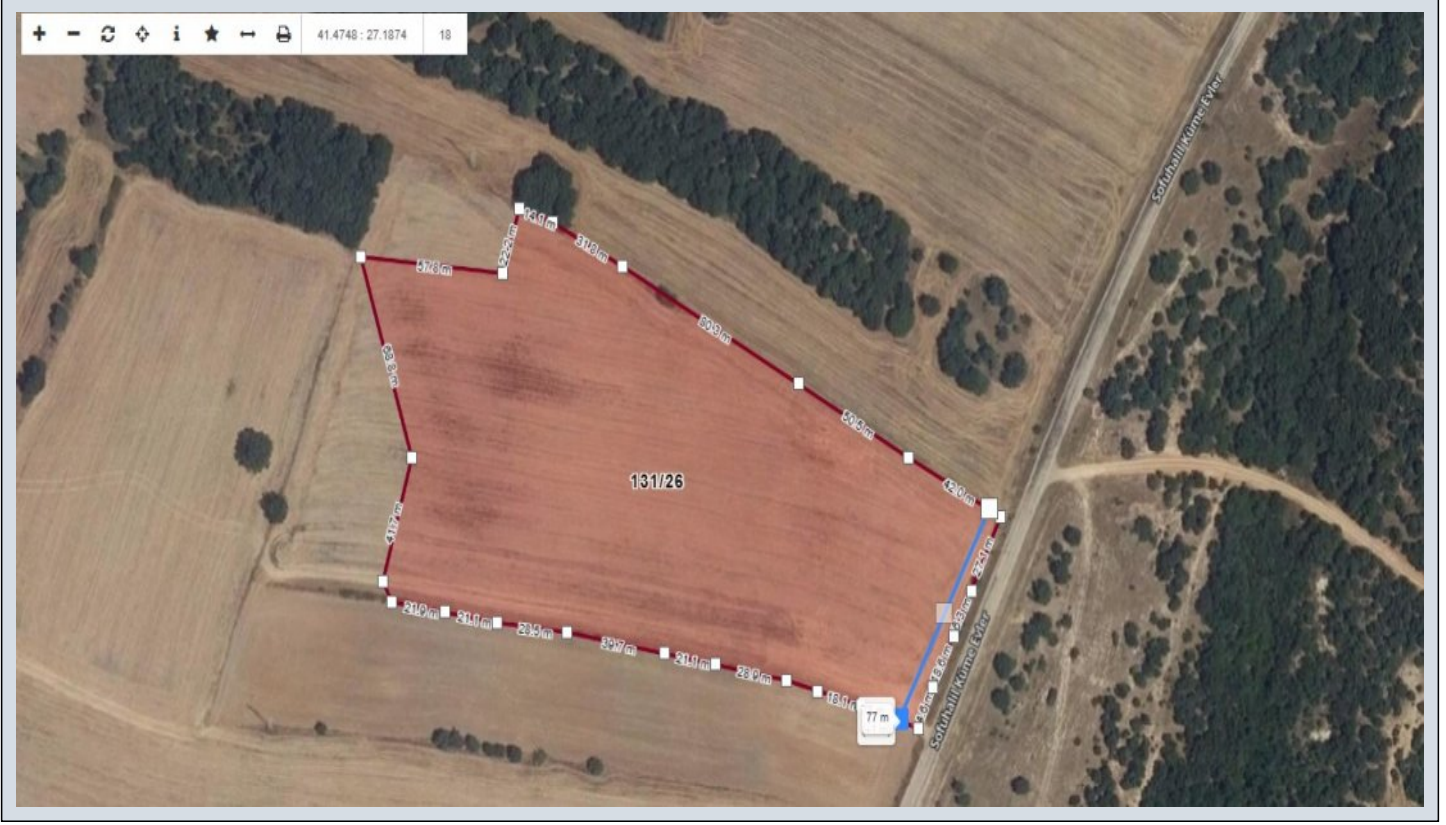


İlan No:f-323145-500

ACİL FİYAT Babaeski Çavuşköy’de 25 Dönüm Tek Tapu Ana Yola Cepheli Yatırımlık Tarla - Dönümü 300.000 TL Kırklareli / Babaeski

Satılık - Tarla 7,500,000 TL | 25,000 m2 Kırklareli / Babaeski



Kat Karşılığı : Hayır
Takas Yapılır : Hayır
Metrekare Birim fiyatı : 300 TL
Vade Varmı : Hayır
Tapu Durumu : Müstakil Parsel



Fazıl Önal
Telefon +90 212-875 07 00
Cep Telefonu +90 532-612
92 99



Medo Emlak İnş.San.ve
Tic.Ltd.Şti.
Telefon +90 212-875 07 00
Cep Telefonu +90 532-331
12 74
Faks -
Marmara Mah .Önder
Caddesi Büyük Çarşı Kat
1No: 60
Beylikdüzü / Yakuplu
34524 , İstanbul

İlan No:f-323145-500

- * Konum : Doğa Manzaralı, Yola Yakın,
- * Alt Yapı : Parselli, Yolu Açılmış,

Kırklareli Babaeski Çavuşköy Ana Asfalta 72m Cephe 25 Dönüm Müstakil Tapu Verimli Tarla 300 Bin/DönümBabaeski Çavuşköy'de 25 Dönüm Tek Tapu Ana Yola Cepheli Yatırımlık Tarla - Dönümü 300.000 TL"ACİL FİYAT! ÇAVUŞKÖY`de Asfalt Yola 70 mt Cepheli Dikdörtgen Tarla - Sadece 300 TL/m²""Emsallerinin Yarıısı Fiyat - Fırsat Tarla!"Kırklareli Babaeski Çavuşköy Mahallesi'nde ana asfalta 72 metre cepheli, 25 dönüm tek parça müstakil tapulu verimli tarla acil satılıktır.Özellikler:Toplam alanı: 25.000 m² (25 dönüm)Tek tapu, hissesiz, müstakil parselAna asfalt yola cephesi 72 metreDüzgün dikdörtgen şekilli, çit/tel ile çevriliToprak yapısı verimli, organik tarıma çok uygunÇevrede buğday, ayçiçeği, mısır ekimi yapılmaktadırİstanbul'a 170 km, Edirne'ye 90 km, Tekirdağ'a 110 km mesafedeTrakya'nın yükselen yatırım bölgelerinden biriHem tarım yapıp hem kira geliri elde edilebilir ya da uzun vadeli yatırımlıkAltyapı Durumu:Elektrik: Parsel sınırına 150-200 metre mesafede trafo ve elektrik direği mevcutSu: Derin kuyu vurulmaya çok elverişli, çevredeki tarlalarda 40-60 metrede su çıkmaktadırYol: Ana asfalt yola sıfır, tır ve biçerdöver rahat girerFiyat: 7.500.000 TL (Dönüm başı 300.000 TL) → Pazarlık payı vardır, ciddi alıcılar lütfen arayın.Not: Komisyon oranı %2 + KDV'dir. Tapu temiz, icra-ipotek yok. Yerinde gösterim randevu ile yapılır.Detaylı bilgi ve yerinde inceleme için:Medo Emlak - Ailenizin Emlak MüşaviriFazıl Önal - 0532 612 9299*

İlan No:f-323145-500



131 Ada 26 Parsel - Kırklareli / Babaeski / Çavuşköy Mahallesi (tam cepheli) (çizim Resmi) (çizim resmi)

Temel Bilgiler

İl/İlçe/Köy: Kırklareli - Babaeski - Çavuşköy Mahallesi
Ada/Parsel: 131 / 26
Niteligi: Tarla (resmi tapuda "tarımsal nitelikli tarla")
Yüzölçümü: 25.000 m² (tam 25 dönüm)
Tapu Durumu: Tek parça, müstakil, hissesiz
Ana yola ceph: 72 metre (ana asfalt D100/Edirne-İstanbul yolu kenarı)
Şekli: Düzgün dikdörtgen, işlenmesi çok kolay
Zemin: Verimli çernezyom toprak, Trakya'nın en iyi tarım arazilerinden

Konum Avantajları

Çavuşköy merkezine 1,5-2 km
Babaeski ilçe merkezine 7-8 km
TEM otoyol çıkışına 5 dk, D100 ana yolu sıfır
İstanbul'a 170 km (2 saat), Edirne'ye 90 km
Köyün en değerli konumlarından biri (ana yolu sıfır + tek tapu + büyük metrekaşe)

Aktörler

Elektrik: Parsel kenarından 150-200 m mesafede trafo ve hat var
Su: 40-60 metrede kuyu suyu çıkıyor (çevredeki tüm tarlalarda aynı)
Yol: Ana asfaltta 72 m ceph, 1r ve 1p'de asfalt var
Güncel Piyasa Değeri (Kasım 2025)
Bölgedeki benzer ana yola cepheli, tek tapu tarlaları: 280.000 - 350.000 TL/dönüm arası satılıyor
131 ada 26 parselin şu anki gerçek piyasa değeri: 7.500.000 - 8.500.000 TL bandında
Yeni dönüm başına 300-340 bin TL çok makul, hatta biraz altındadır sayılır.

Özellikler

Bu parsel Çavuşköy'ün en terz, en cepheli ve en büyük parsellerinden biri. Hem hemen tarım yaparak hem de 3-5 yıl içinde ciddi kârla satmak için ideal. Şu anda sahibinden.com'a yükleyeceğimiz ilan için ada/parsel numaralarına mutlak başlıca ve açıklamaya ekleyin, alıcılar tapu sorgusu yaparken direkt bulsun.

Kırklareli - Babaeski - Çavuşköy Mahallesi

- Ada/Parsel: 131 / 26
- Niteliği: Tarla (resmi tapuda "tarımsal nitelikli tarla")
- Yüzölçümü: 25.000 m² (tam 25 dönüm)
- Tapu Durumu: Tek parça, müstakil, hissesiz
- Ana yola ceph: 72 metre (ana asfalt D100/Edirne-İstanbul yolu kenarı)
- Şekli: Düzgün dikdörtgen, işlenmesi çok kolay
- Zemin: Verimli çernezyom toprak, Trakya'nın en iyi tarım arazilerinden

Konum ve Ulaşım

- Kırklareli iline bağlı Babaeski ilçesinin bir mahallesi/köyüdür.
- İstanbul'a uzaklık: yaklaşık 170-180 km (TEM otoyolu üzerinden 2-2,5 saat)
- Edirne'ye: 85-90 km
- Tekirdağ'a: 110 km
- Babaeski ilçe merkezine: sadece 7-8 km (çok yakın)
- Ana İstanbul-Edirne otoyolu (E-5/D100) kenarına çok yakın, köyün içinden ana asfalt geçiyor.
- Çavuşköy çıkışından 1-2 dakikada köye varılıyor.

Tarım ve Toprak Yapısı

- Trakya'nın en verimli topraklarından biri. Çernezyom (kara toprak) oranı yüksek.
- Başlıca ürünler: buğday, ayçiçeği, mısır, kanola, arpa.
- Son 5-6 yıldır fındık (Antep fındığı) dikimi hızla artıyor (iklim uygun).
- Sulama: Genelde yağmura dayalı, ama 40-70 metrede kuyu suyu çıkıyor. DSI kanalları yakın köylerde var.
- Tarla fiyatları (2025 Kasım itibarıyla): - Normal köy içi tarlalar: 200-280 bin TL/dönüm - Ana yola cepheli, tek tapu, düzgün şekilli olanlar: 300-450 bin TL/dönüm - Son 2 yılda fiyatlar %80-120 civarı arttı (İstanbul'dan yatırımcı akını var).

Yatırım Potansiyeli

- Trakya'da hâlâ İstanbul'a en yakın ve uygun fiyatlı bölgelerden biri.
- Sanayi: Babaeski OSB genişliyor, yeni lojistik depolar yapılıyor.
- Gelecek: Edirne-İstanbul hızlı tren projesi ve yeni otoyol bağlantıları konuşuluyor (henüz kesinleşmedi).
- Emekli ve hafta sonu evi için arsa/tarla talebi çok yüksek. Çavuşköy bu talebin tam merkezinde.

İlan No:f-323145-500

