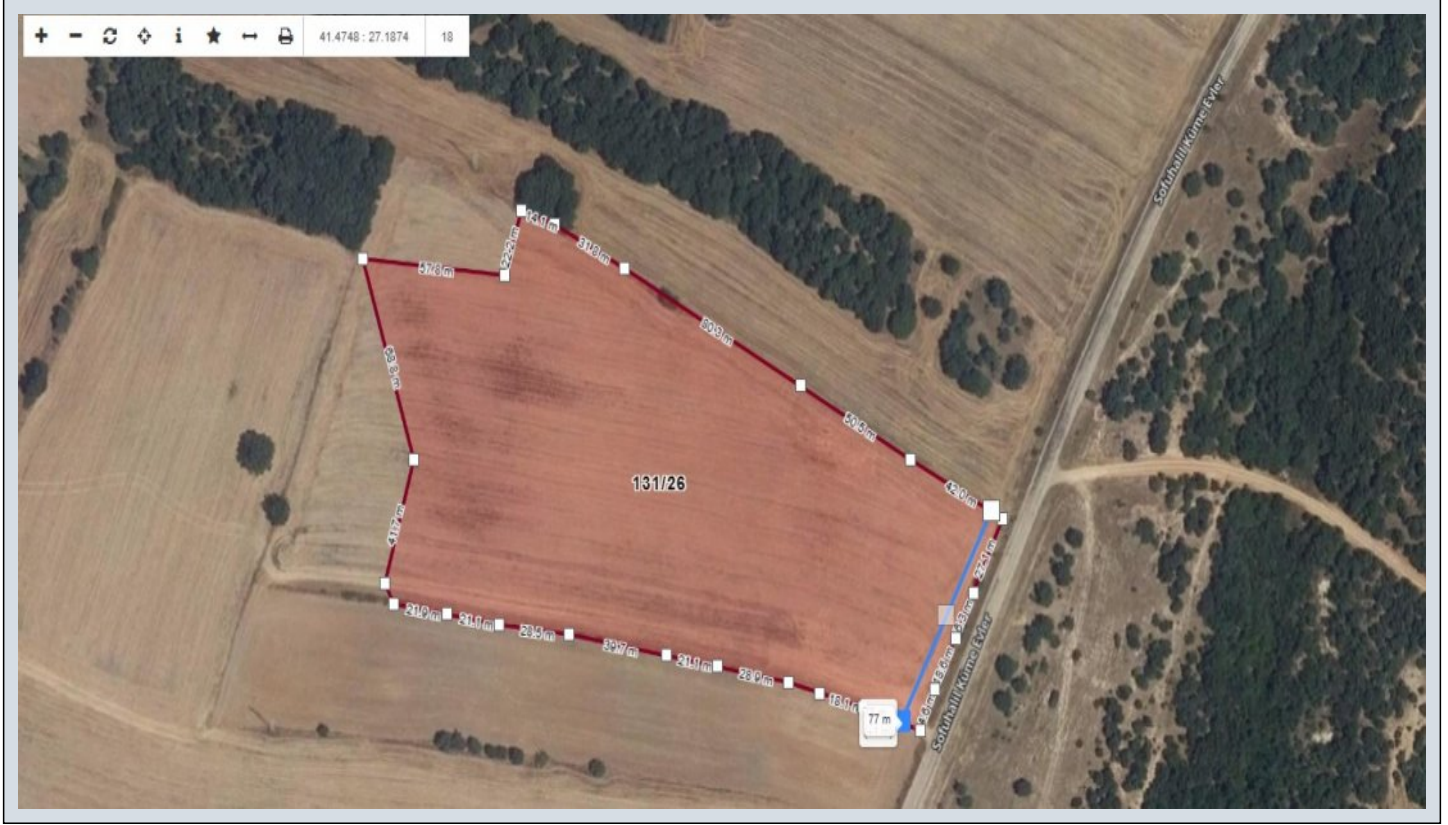


İlan No:f-323145-500

25-Decare Fertile Land for Sale in Çavuşköy, Babaeski, Kırklareli – Ideal for Investment and Agriculture | Medo Emlak Kırklareli / Babaeski

For Sale - Field 7,500,000 TL | 25,000 m2 Kırklareli / Babaeski



Change/ Exchange with Flat : No
Barter : No
Meter Square Unit Price : 300 TL
For Sale Term : No
Deed Status : Detached Parcels



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

- * Location : Nature View, Close to Road,
- * Infrastructure : Plotted, Road Opened,

25-Decare Land for Sale in Kırklareli Babaeski Çavuşköy - For Investment and Agriculture Located in one of the most fertile regions of Kırklareli, Babaeski Çavuşköy, this 25,000 m² (25 decare) land is available for sale for investment and agricultural purposes. Property Details: Title Deed: 131 block, 26 parcel Size: 25,000 m² (25 decare) Location: Close to the village center, forest, pasture, and pond Access: 72 m frontage to the main asphalt road Why This Land: Fertile Soil: Ideal for farming, livestock, or vineyard/garden production Large Single Plot: More advantageous compared to divided lands Easy Access: Close to village center and main roads, suitable for production and investment Dual Benefit: You can cultivate now and secure a safe investment for the future Investment Value: High potential for value increase in Kırklareli and surroundings Secure Investment: Clean title deed, problem-free land Extra Advantages: Year-round accessible Peaceful and secure location in nature 15 min to Babaeski center, 20 min to Lüleburgaz center, 20 min to Kırklareli center Ideal for vineyard, orchard, and agricultural investment Whether for agricultural production or future safe investment, this land will provide long-term profit For detailed information and on-site inspection: Medo Emlak - Your Family Real Estate Advisor Fazil Önal - +90 532 612 9299*

İlan No:f-323145-500



131 Ada 26 Parsel - Kırklareli - Babaeski - Çavuşköy Mahallesi (tamir edilmeyen çukur Rusmen için tahvilgiz)

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 cephe: 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 metrekaresi)

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 cephe, 10 ve 15'perdeye kadar rahat giriyor
Güncel Piyasa Değeri (Kasım 2025)
Bölgedeki benzer ana yola cephe, 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.

Özetle

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 numarasına mutlak başlıkla 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 cephe: 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 cephe, 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

