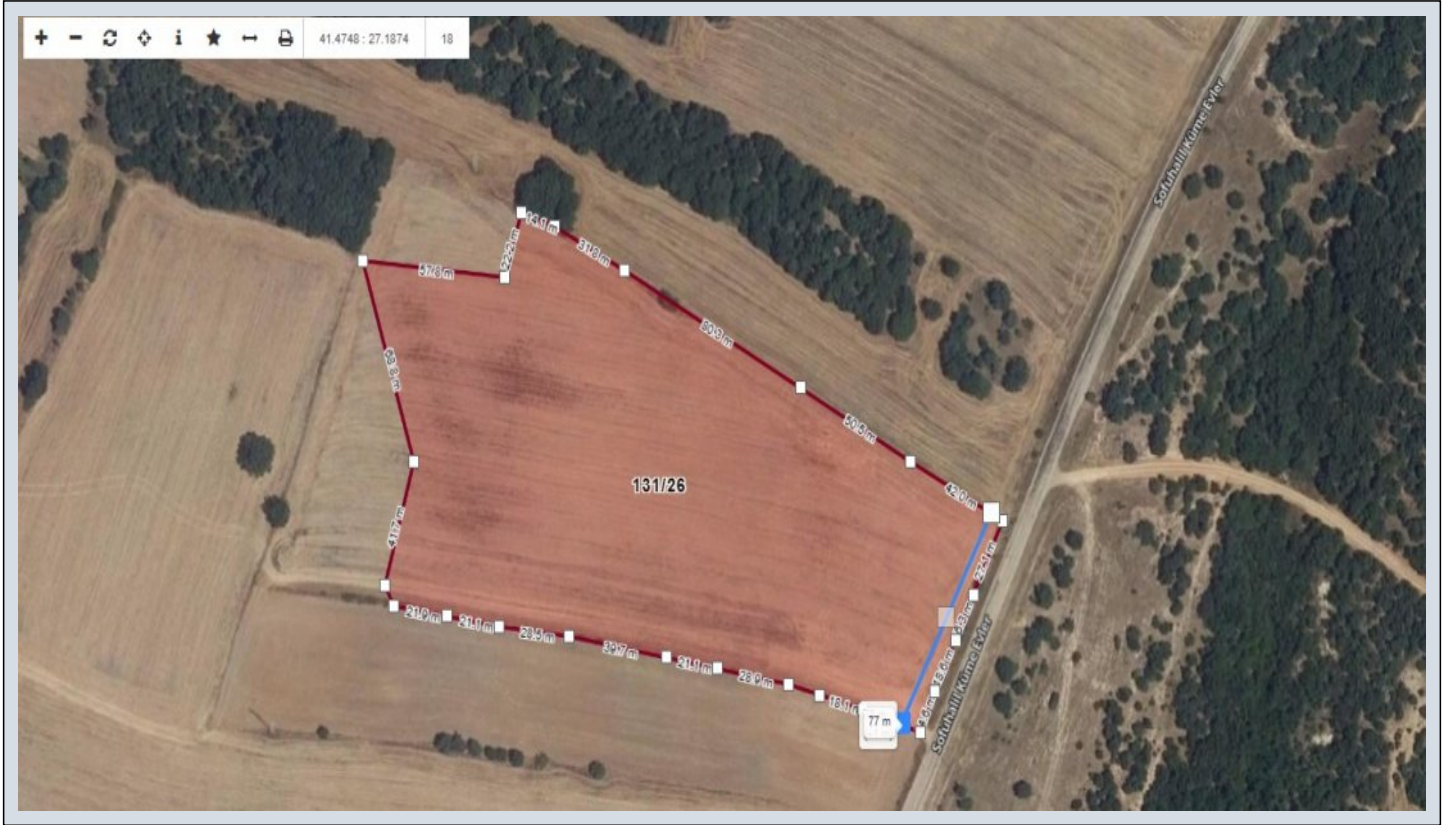


يوكشوفاج، باب، في عيبلل منود 25 عحاسمب ةبصخ ضراً
| Medo Emlak Kırklareli /
Babaeski



ال : اهللداعي ام فاعضأ
 ال : عضياقم
 300 TL : رتملارعس
 ال : عيبلا دم
 ةلصل فنم دورطلال : يراقعل لجلسلا ةلاح



Fazil 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

* بېرىق قىرط ، ءىبىط رطنم : ناكم

* زاب هار ، تارماؤملا : ءىتحت ءىنبىم

دشاب

ضرألا هذه عقت ءارزل او رامثتسالل - بىوشوفاشت بىكسءاباب بىل بىرالى كر بىف منود 25 ءحاسم بىبىلل ضرأا بىو بىوشوفاشت ، بىكسءاباب ، بىل بىرالى كر بىف بىبوصخ قطانملا رثكأ نمدحاو بىف (منود 25) م² 25,000 ءحاسم م² 25,000 : ءحاسملا 26 مقرلا ، 131 ءعطقلا : ءىكللملا دنس: ضرأالا تامولعم. ءارزل او رامثتساللا صارغأل بىبىلل ءحاتم قىرطلالا بىل رتم 72 لوطب ءهجاو : لوصولا ءكربلاو بىءارملا ، ءبألا ، بىرقللا زكرم نم بىرقللا بى: عقوملا (منود 25) ءعطق قىءا ءلاو موركللا ءارزل و اتاوا بىءال بىبىر ، ءارزللا ءىلاثم : ءبصخ ءبىر: ضرأالا هذه اءام بىبىرلا بىل لفسأالا ، ءىبىرلا قىرطلالا بىرقللا زكرم نم ءبىرقل : لوصولا ءلوهس ءمسقملا بىضارأالا بىنراقم ءءاف رثكأ : بىبىرلا ضرأالا ءم بىل بىبىرلا نم آرامثتسا نىمأت و نآالا ءارزللا نكم بى: ءءافلا ءجوزم رامثتساللا و ءاتنللا ءبسانم بىظن ءىكللم دنس : نم آرامثتسا ءطىءملا قطانملاو بىل بىرالى كر بىف بىبىرلا ءءافلا ءءافلا ءىلا بى: ءىرامثتسا ءقىقلا 15 ءبىبىرلا طسو نم آو ءءاف عقوم ءنسل رادم بىل لوصولا ءىنكم: ءىفاضا اىزملا ءاشملا نم ءىلا بىضرأالا موركللا بىف رامثتساللا ءىلاثم بىل بىرالى كر بىف زكرملا ءقىقلا 20 ، زاروبىل لول زكرملا ءقىقلا 20 ، بىكسءاباب زكرملا ضرأالا هذه رفوتس ، ل بىبىرلا بىف نم آالا رامثتساللا و ءارزللا ءاوس ءارزللا و قىءا ءلاو ءابرا

Fazil Önal بىل لىءاللا بىراقعلا كراشتسم - Medo Emlak : عقوملا ءنىءملا و ءلصفم تامولعم بىل لوصوللا ءل بىوطا - +90 532 612 9299*

İlan No:f-323145-500



131 Ada 26 Parsel - Kırklareli - Babaeski - Çavuşköy Mahallesi (tam devedan) (çizim Resmi için tıklayınız)

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 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 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.

Özellik

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 başlıkla ve açıklama 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

