


**Hasan Kuzuoğlu**

hasan.kuzuoglu@globalworld.com.tr

**+90 (542) 378-7098**

**Global World Qubbe Gayrimenkul**

+90 (542) 378-7098







## QUBBE'DEN KOCAELİ KARAMÜRSEL'DE 2.548m² SATILIK ARSA — 1.800.000 ₺

Kocaeli / Karamürsel / Avcıköy

**GLOBAL WORLD QUBBE GAYRİMENKUL'DEN**

Kocaeli Karamürsel'de bulunan **2.548 m² büyüklüğündeki satılık arsamız** satışa sunulmuştur. **Ad a 114, Parsel 95** konumunda yer alan taşınmazımız **yola cepheli** olup, yerleşim yerine yakınlığıyla d ikkat çekmektedir. Doğayla iç içe, sakin ve huzurlu bir bölgede bulunan arsamız; hem geleceğe yön elik yatırım yapmak isteyenler hem de doğa içerisinde bir taşınmaza sahip olmak isteyenler için de ğerlendirilebilir bir fırsat sunmaktadır. **Ulaşım avantajı, yerleşim yerine yakın konumu ve geniş yüz ölçümü** ile öne çıkan bu değerli taşınmaz hakkında detaylı bilgi ve yer gösterimi için bizimle iletişim e geçebilirsiniz.

**Avcıköy: Sakin Bir Yaşam ve Doğayla İç İçe Bir Bölge**

Kocaeli'nin Karamürsel ilçesine bağlı olan Avcıköy, kendine has kırsal karakteriyle öne çıkan bir ma halledir. Doğal güzellikleri, geniş ormanlık alanları ve verimli tarım arazileriyle bilinen Karamürsel'in iç kesimlerinde yer alan Avcıköy, sakin ve huzurlu bir yaşam arayanlar için ideal bir seçenektir. İzmit Körfezi'nin güneyinde, Samanlı Dağları'nın eteklerinde konumlanan bu bölge, şehir hayatının stresi nden uzaklaşmak isteyenler için eşsiz bir kaçış noktası sunmaktadır.

| | |
|---|---|
| **Emlak Durumu:** | Satılık |
| **Emlak Tipi:** | Tarla / İmarsız |
| **Döviz Satış Bedeli:** | 35.737 $ |
| **Tapu Durumu:** | Müstakil Parsel |
| **Ada:** | 114 |
| **Parsel:** | 95 |
| **Kullanım Alanı (brüt):** | 2.549 $m^2$ |

Avcıköy'ün nüfus yapısı incelendiğinde, 2025 ADNKS verilerine göre yaklaşık 253 kişinin yaşadığı g örülmektedir. Bu düşük nüfus yoğunluğu, bölgenin kalabalık metropollerden uzak, **sakin ve huzurlu bir yerleşim** karakterine sahip olduğunu açıkça ortaya koymaktadır. Bu özellikler, Avcıköy'ü hem sü rekli ikamet etmek hem de hafta sonları veya tatillerde dinlenmek için tercih edilebilir kılmaktadır.

### Doğanın Kucağında Bir Yaşam Fırsatı

Avcıköy ve çevresi, Karamürsel'in genel doğal yapısı gereği **bol miktarda yeşil alan, sık ormanlık b ölgeler ve geniş tarımsal arazilerle** çevrilidir. Bölgede tarım, önemli bir ekonomik faaliyet alanı olar ak karşımıza çıkmaktadır. Özellikle meyvecilik, sebzecilik, seracılık ve hayvancılık gibi faaliyetler, ilçe nin kırsal kesimlerinde yoğunlaşmıştır. Bu zengin doğal çevre, bölgeyi çeşitli yaşam tarzlarına uygu n hale getirmektedir.

Bu bağlamda Avcıköy, aşağıdaki gruplar için cazip bir yaşam ve yatırım alanı sunmaktadır:

- **Doğa ile iç içe bir yaşam sürmek isteyenler:** Ormanlık alanlar ve yeşil manzaralar eşliğinde güne başlamak isteyenler için idealdir.
- **Şehir hayatının karmaşasından uzaklaşmak isteyenler:** Sessiz ve sakin bir ortamda yaşamak iste yenler için mükemmel bir seçenektir.
- **Tarımsal faaliyetlerle ilgilenenler:** Geniş ve verimli araziler üzerinde çiftçilik veya bahçecilik yapmak isteyenler için uygun bir alandır.
- **Uzun vadeli arazi yatırımı düşünenler:** Gelişim potansiyeli taşıyan bu bölgedeki arsalar, gelecekte değerlenme potansiyeli sunmaktadır.
- **Sakin bir bölgede müstakil yaşam hedefleyenler:** Kendi evini ve bahçesini kurmak isteyenler için geniş imkanlar sunar.

### Satılık Arsa Detayları ve Avantajları

Kocaeli Karamürsel, Avcıköy Mahallesi'nde yer alan 2.548 m²'lik bu müstakil tapulu arsa, emlak ofis imiz QUBBE GAYRİMENKUL tarafından satışa sunulmuştur. Taşınmaz, **Ada 114 ve Parsel 95** olara k kayıtlıdır. Arsamızın en önemli avantajlarından biri **yola cepheli** olmasıdır. Bu durum, ulaşım kolay lığı sağlarken aynı zamanda gelecekteki yapılaşma veya ticari kullanım potansiyelini de artırmaktad ır. Yerleşim yerine yakınlığı sayesinde temel ihtiyaçlara kolay erişim imkanı sunan arsa, doğayla bü tünleşik bir yaşam alanı vaat etmektedir.

Arsanın **2.548 m²'lik geniş yüzölçümü**, villa yapımı, çiftlik evi inşası veya tarımsal faaliyetler gibi çeş itli kullanım amaçlarına olanak tanımaktadır. Bölgenin genel yapısı göz önüne alındığında, bu arsa hem kişisel yaşam alanı oluşturmak hem de uzun vadeli bir yatırım yapmak isteyenler için oldukça değerli bir fırsattır. Krediye uygunluk durumu bilinmemekle birlikte, müstakil tapulu olması işlemleri kolaylaştırmaktadır. Arsanın genel altyapı durumu 'Evet' olarak belirtilmiş olup, ana yola yakınlığı ve toplu ulaşıma yakınlığı da önemli avantajları arasındadır.

**Bu eşsiz doğa ve yatırım fırsatını kaçırmamak için hemen bizimle iletişime geçin!**