

# וילה פרטית מרוהטת עם 3 חדרי שינה באובה, אלניה

OBA, ALANYA



שווי מומחה משוער

**\$450,000**

מחיר

**€990.000**

מתאים לאזרחות

נכס

**סקירה**

SQUARE  
**384m2**

הערכת מומחה  
**450000**

זכאי לקבלת אזרחות  
**כן**

FROM SEA  
**from 3000 m**

מחירים מ  
**€990000**

קומה  
**3**

על הנכס

**תיאור**

וילה פרטית ומרוהטת במלואה באובה, אלניה, עם 3 חדרי שינה מרווחים, שטח פנימי סגור של 384 מ"ר ומגרש בשטח 630 מ"ר. הבית כולל מפלס גן ושתי קומות נוספות, 393 מ"ר שטח ירוק, בריכה פרטית בשטח 56 מ"ר וחניה סגורה. הטאבו ואישור האכלוס מוכנים, והנכס מצוין כמתאים להגשת בקשה לאזרחות טורקית.

## תכנון הווילה והמפרט המרכזי באובה

- מגרש פרטי בשטח 630 מ"ר
- שטח פנימי סגור של 384 מ"ר
- מפלס גן ושתי קומות נוספות
- 3 חדרי שינה מרווחים
- 393 מ"ר שטח ירוק
- בריכת שחייה פרטית בשטח 56 מ"ר
- חניה סגורה
- הווילה נמכרת מרוהטת במלואה
- סט מלא של מוצרי חשמל מובנים
- טאבו ואישור אכלוס מוכנים

הווילה הפרטית תוכננה באדריכלות מודרנית ותוך שימוש במערכות טכניות מתקדמות ובחומרי גמר איכותיים. המבנה מורכב ממפלס גן ומשתי קומות נוספות, עם שטח שימוש פנימי סגור כולל של 384 מ"ר. שלושת חדרי השינה המרווחים מספקים חלוקה המתאימה למגורים פרטיים, והעובדה שהנכס מוצע עם ריהוט מלא מצמצמת את הצורך ברכישה ובהתקנה נפרדת של פריטי ריהוט.

המגרש משתרע על פני 630 מ"ר וכולל 393 מ"ר של שטח ירוק. בריכת השחייה הפרטית, ששטחה 56 מ"ר, מהווה חלק מרכזי מהמרחב החיצוני. לצד הבריכה והשטח הירוק עומדת לרשות הבית חניה סגורה, המאפשרת להחנות רכב בתוך תחום הנכס.

### מערכות טכניות וחומרי גמר

שלד הווילה נבנה מבטון C30 בעל חוזק גבוה. מערכת החימום היא מערכת תת-רצפתית על בסיס מים, המופעלת באמצעות משאבת חום. בקרת האקלים כוללת מערכת מיזוג VRF של Mitsubishi Heavy, ובנוסף הותקנה מערכת אוורור בתעלות. שילוב המערכות נועד לאפשר ניהול מסודר של החימום, המיזוג והאוורור בחללים הפנימיים.

בפתחים הותקנו מסגרות אלומיניום מבודדות תרמית וזכוכית Comfort מחוסמת. חיפויי הרצפה משלבים שיש וקרמיקה, ובחזית החיצונית נעשה שימוש בצבע של Jotun או במוצר מקביל. המטבח כולל סט מלא של מוצרי חשמל מובנים, כך שמפרט המכירה משלים את הריהוט המלא המוצע עם הנכס.

הכלים הסניטריים והברזים הם של Grohe ו-Duravit או של מותגים מקבילים ברמה גבוהה. בנוסף קיימת תשתית לאוטומציה של בית חכם, המאפשרת התאמה למערכות תואמות. מפרט האבטחה כולל מערכת מצלמות CCTV וכן גלאי תנועה, חום ועשן. מדובר ברכיבים מעשיים המשלימים את התכנון המודרני ואת המפרט הטכני של הווילה.

## המיקום באובה והתאמת הנכס לרוכשים

הווילה נמצאת ברובע אובה באלניה. המרחק מהנכס לים הוא 7 ק"מ, מרכז אלניה נמצא במרחק 8 ק"מ, ונמל התעופה גזיפאשה נמצא במרחק 45 ק"מ. נתונים אלה מאפשרים להעריך מראש את מיקום הבית ביחס לחוף, למרכז העיר ולנמל התעופה, מבלי להסתמך על תיאורי מיקום כלליים.

לפי פרטי הנכס, הטאבו ואישור האכלוס כבר מוכנים. הווילה גם מצוינת כמתאימה להגשת בקשה לאזרחות טורקית. מאחר שתנאי התוכנית, נהלי הערכת השווי ונסיבותיו של כל רוכש עשויים להשתנות, מומלץ לאמת את הזכויות העדכניות מול הרשויות המוסמכות ועם יועצים משפטיים מקצועיים לפני קבלת החלטת רכישה.

לקבלת מסמכי הנכס, מידע נוסף על תנאי הרכישה או לתיאום ביקור בוילה הפרטית באובה, ניתן לפנות לצוות Alanya Home.

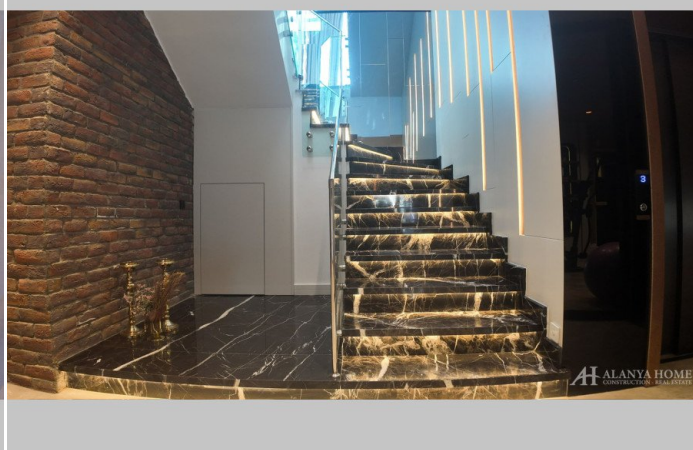
פרטים

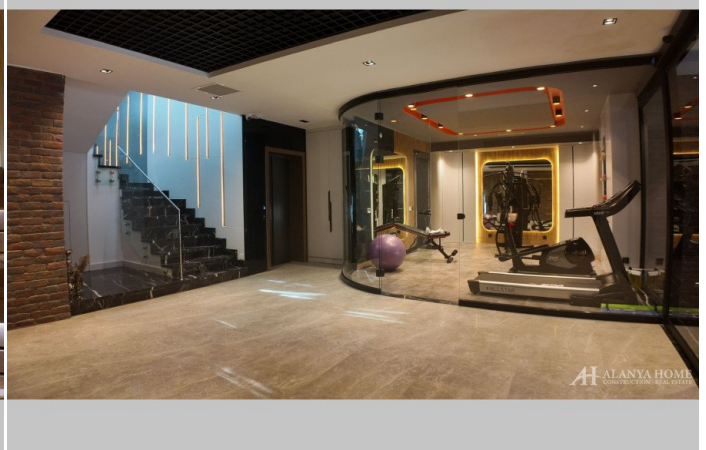
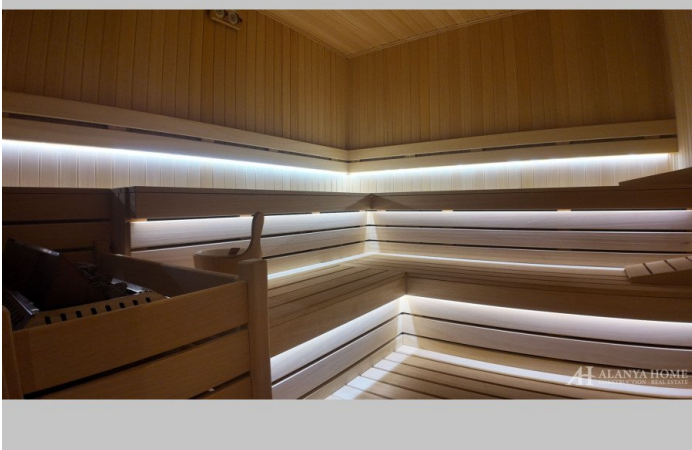
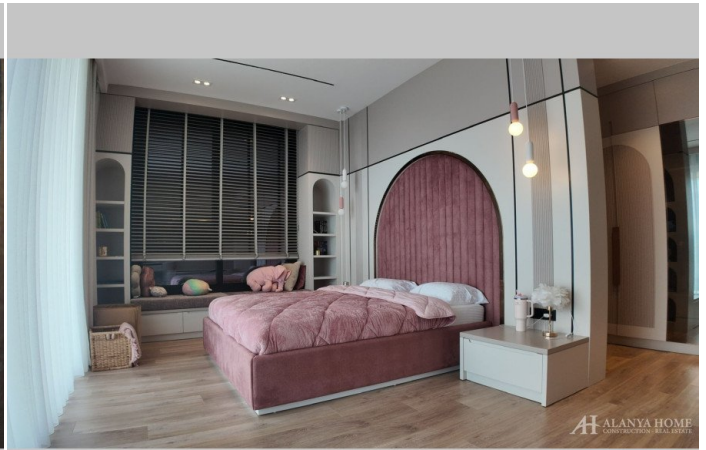
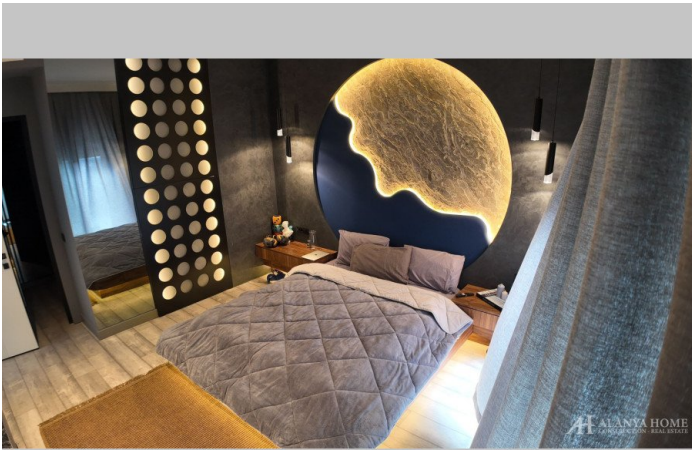
📄 פול 📄 כן

— Security ✓ כן

— Doorman ✓ כן

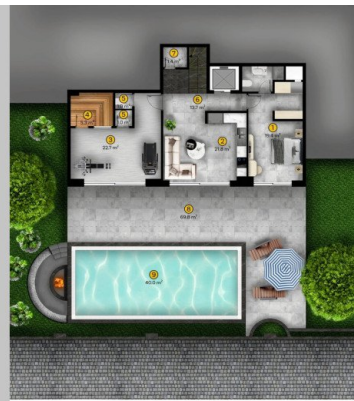
— Sauna ✓ כן



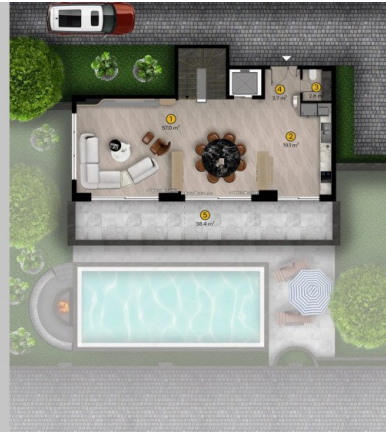




1. Bedroom I
2. Bathroom
3. Balcony
4. Bedroom II
5. Dressing Room
6. Bathroom
7. Balcony
8. Hall & Stair
9. Gallery Space



1. Outbuilding
2. Kitchen
3. Fitness
4. Sauna
5. Shower & WC
6. Hall & Stair
7. Terrace
8. Pool



1. Salon & Dining
2. Kitchen
3. Toilet
4. Cloakroom
5. Terrace

## Alanya Home Construction & Real Estate

alanya-home.com

[https://alanya-home.com/property/1432/il/vylh\\_prtyt\\_mrvhtt\\_am\\_3\\_hdry\\_shynh\\_bavbh\\_alnyh](https://alanya-home.com/property/1432/il/vylh_prtyt_mrvhtt_am_3_hdry_shynh_bavbh_alnyh)