



COLDWELL BANKER
OKSİJEN GAYRİMENKUL

ÜCRETSİZ REHBER
EKİM 2026 · 5 SAYFA



Datça'da alırken, satarken, yaşarken.

Ev arayışınızı, satış planınızı ve yeni hayatınızı
doğru sorularla başlatın.



ESKİ DATÇA · TAŞ SOKAKLAR



Ferit Uygun

Coldwell Banker Oksijen Gayrimenkul - Datça

2007'den bu yana gayrimenkul deneyimimle; villa, taş ev, arsa ve daire alım ve satımında ihtiyaçlarınızı, bölgeyi ve işlem adımlarını birlikte netleştiriyoruz.

02 / ALICI

Kapora öncesi kontroller

03 / SATICI

Fiyat ve satış planı

04 / DATÇA'DA YAŞAM

Bölge seçimi ve sorular

Gayrimenkul'de Size En Uygun **Ferit UYGUN**

02 / ALICI REHBERİ

Ev almadan önce kararınızı netleştirin.

İlanda görünen fiyatı, tapu koşullarını ve günlük yaşamı birlikte değerlendirin. Kaporadan önce şu altı başlığı kontrol edin.

- 1 Kullanım amacınızı ve toplam bütçenizi yazın.**

Yıl boyu yaşam, yazlık veya yatırım hedefinizi netleştirin. Satış bedeline tapu işlemleri, hizmet bedeli, varsa kredi ve sigorta giderleri, taşınma ve ilk bakım bütçesini ekleyin. Bedelleri güncel tekliflerle doğrulayın.
- 2 Bölgeyi kendi günlük rotanızla deneyin.**

İşe, markete, okula ve ihtiyaç duyduğunuz hizmetlere erişimi ölçün. Yaz görüntüsünün yanında kış kullanımı, yol, otopark, rüzgâr ve adrese özel internet altyapısını da kontrol edin.
- 3 Tapu ve mülkiyet bilgilerini doğrulayın.**

Satıcı kimliğini, malik ve hisse durumunu, ipotek, haciz ve şerhleri güncel belgeler üzerinden inceletin. Parsel Sorgu ile konumu karşılaştırmak, tapu kayıtlarını ve mülkiyeti incelemenin yerine geçmez.
- 4 Yapıyı ve kullanım koşullarını inceletin.**

Ruhsat, yapı kullanma izni, proje ve fiilî kullanımın uyumunu araştırın. Taş evde nem ve çatı; villada havuz, bahçe ve bakım; dairede aidat ve ortak alan giderlerini sorun. Gerekirse bağımsız teknik inceleme isteyin.
- 5 Arsa ve tarlada yazılı imar bilgisi isteyin.**

Tapudaki niteliği, resmî yol bağlantısını, kullanım ve yapılaşma koşullarını ilgili idareden doğrulayın. ÖÇK, sit ve diğer koruma koşulları parsel özelinde incelenir. Deniz manzarası veya komşu yapı, inşaat hakkının kanıtı değildir.
- 6 Kapor koşullarını ödeme öncesinde netleştirin.**

Mülkün tanımı, taraflar, ödeme, satış takvimi ve iade şartları yazılı olsun. Krediyle alacaksanız banka değerlendirmesini ve finansman koşulunu önceden konuşun. Ödeme hesabını ve işlem yetkisini ayrıca doğrulayın.

Alıcı olarak bana ne iletebilirsiniz?

Toplam bütçeniz, taşınma tarihiniz, mülk tipiniz ve vazgeçemediğiniz üç ihtiyacınız. İlk görüşmede arayışınızı bu bilgilerle daraltabiliriz.

[Detaylı rehber: Tapu kontrolü ve kapor öncesi sorular](#)

03 / SATICI REHBERİ

İlan vermeden önce satış planınızı kurun.

İlan fiyatı ile gerçekleşen satış aynı şey değildir. Doğru fiyat, doğru sunum ve düzenli geri bildirim için şu sırayla ilerleyin.

- 1 Mülkün dosyasını hazırlayın.**
Tapu, malik bilgileri, yapı belgeleri, varsa kiracılık ve ortaklık durumu, aidat, son bakım ve bilinen sorunları bir araya getirin. Net bilgiler, alıcının sorularını ve işlem aşamasında çıkabilecek belirsizlikleri azaltır.
- 2 Fiyatı benzer mülklerle karşılaştırın.**
Aynı bölge, tapu niteliği, büyüklük, yapı durumu, manzara ve erişim koşullarındaki emsallere bakın. Komşunuzun söylediği fiyatı veya tek bir yüksek ilanı ölçü almayın. İlanların ne kadar süredir yayında olduğunu da değerlendirin.
- 3 Sunumu ve hizmet kapsamını yazılı netleştirin.**
Fotoğraflar, ilan metni, hedef alıcı, ziyaret düzeni ve geri bildirim sıklığı için plan isteyin. Danışmanlık sözleşmesinde süreyi, hizmet bedelini ve sona erme koşullarını okuyun. Mülkün özellikleri ve kusurları doğru anlatılsın.
- 4 Sonuçları takip edin; değişikliği veriye bağlayın.**
Aramalar, nitelikli talepler, ziyaretler ve gelen teklifler ayrı değerlendirilir. Hangi soru tekrar ediyor, hangi aşamada alıcı vazgeçiyor? Fiyat veya sunum değişikliğinin gerekçesini bu bilgilerle konuşun; satış süresi için kesin vaat aramayın.

EİDS ilan yetkisi, tapu devri yetkisi değildir.

e-Devlet üzerinden emlak işletmesine verilen ilan yetkisi, ilan yayımlamak içindir. Tapu işlemi yapma veya mülk üzerinde başka bir tasarrufta bulunma yetkisi vermez. Danışmanlık sözleşmesi ve gerekiyorsa vekâlet ayrıca ele alınır.

Şehir dışındaysanız kontrol planı isteyin.

Anahtar teslimini kayıt altına alın; ziyaretleri, fotoğraf ve video paylaşımını, teklifler için onay yolunu ve bilgilendirme sıklığını kararlaştırın. Vekâlet gerekiyorsa kapsamını noter veya hukuk uzmanıyla mülkünüzü göre netleştirin.

[Detaylı rehber: Şehir dışından Datça'da mülk satmak](#)

04 / DATÇA'DA YAŞAM

Datça'da yeni bir hayat: önce günlük ihtiyaçlarınız.

Aşağıdaki bölgeler bir başlangıç listesi. Sizin için uygun seçimi, mülkün gerçek konumu ve yıl içindeki yaşam düzeniniz belirler.

ÇEVRE	BAŞLANGIÇ BÖLGELERİ	NEYİ KONTROL EDELİM?
Merkez ve çevresi	İskele, Burgaz, Özbel	Günlük rota, yürüyüş, otopark
Köy ve taş doku	Eski Datça, Reşadiye, Hızırşah, Kızlan	Yapı, kış kullanımı, ulaşım
Bükler ve Aktur	Palamutbükü, Ovabükü, Hayıtbükü, Aktur	Sezon, aidat, merkeze erişim

Datça'da kışın yaşamak nasıl?

Evin ısıtmasını, yalıtımını, nemini ve kış erişimini kontrol edin. Alışveriş, okul ve sağlık ihtiyaçlarınızın günlük rotasını sezon dışında da deneyin.

Arabasız yaşam mümkün mü?

Mülkün konumuna ve günlük ihtiyaçlarınıza bağlı. Yürüyüş mesafesini yerinde ölçün; toplu taşımanın güncel güzergâh ve saatlerini ilgili işletmeciden doğrulayın.

İnternet ve rüzgâr için ne sorayım?

Adrese özel altyapı sorgusu ve hız testi isteyin. Evin cephesini, dış alan kullanımını ve rüzgâr etkisini farklı zamanlarda yerinde değerlendirin.

Önce kiralamak faydalı olur mu?

Bölgeyi tanımiyorsanız deneme yaşamı günlük ihtiyaçlarınızı görmeyi sağlar. Kira süresi, giderler, eşya durumu ve teslim şartları yazılı netleşsin.

[Bölge rehberlerini aç: Merkez, köyler ve bükler](#)

Yazlığımı günlük kiralayabilir miyim?

Tek seferde 100 gün ve altındaki turizm amaçlı kiralamalarda izin belgesi düzenlemesi vardır. Mülkün izin, bina ve site koşullarını gelir hesabından önce doğrulayın.

Taş ev alırken neye bakmalıyım?

Görünüşün yanında yapısal durum, çatı, nem, tesisat ve yenileme izinlerini inceletin. Bakım giderini teknik değerlendirme ve yazılı tekliflerle hesaplayın.

Uzaktan alım veya satış yapılabilir mi?

Görüntülü görüşme ve belge paylaşımı ön incelemeyi kolaylaştırır. Yerinde inceleme, kimlik ve yetki kontrolü, ödeme ve tapu adımları için ayrı plan kurun.

05 / TANIŞALIM

Datça'da bir tanıdığınız var.

Ferit Uygun | Coldwell Banker Oksijen Gayrimenkul - Datça

Ferit Uygun

Villa · Taş ev · Arsa · Daire

Gayrimenkul'de Size En Uygun
Ferit UYGUN

0533 508 83 43

datcadaferitvar.com
ferit.uygun@cb.com.tr



İlk görüşmeye şu bilgilerle başlayın.

Alıcı: Bütçe, mülk tipi, taşınma tarihi ve öncelikleriniz.

Satıcı: Bölge, mülkün genel bilgileri, mevcut durumu ve satış hedefiniz.

Ofis: İskele Mah. Ahmet Taner Kışlalı Cad. No:25/A, Datça

Instagram: @datcadaferitvar



WhatsApp'tan görüşme planlayın.

[Rehberdeki soruları birlikte netleştirelim.](#)

KAYNAKLAR VE GÜNCELLEK · 03.10.2026

[TKGM / Tapu ve parsel hizmetleri](#) · [Ticaret Bakanlığı / EİDS ilan yetkilendirmesi](#) · [Çevre Bakanlığı / Datça-Bozburun ÖÇK](#) · [Kültür ve Turizm Bakanlığı / Turizm amaçlı kiralama](#) · [Datça Kaymakamlığı / Turizm ve bölge bilgileri](#)

Genel hazırlık rehberi. Tapu, imar, izin ve teknik koşullar mülk özelinde; bedeller ise işlem tarihindeki güncel bilgilerle doğrulanır.

Kapak fotoğrafı: [Semih Ekinci, Eski Datça \(2010\)](#) · CC BY-SA 3.0. Boyutlandırılan fotoğraf aynı lisansla; portre ve logolar Ferit Uygun'un sağladığı görsellerdir.