

# SILKSTREAM

## LONDON NW9



Bilgisayarda oluşturulmuş görüntüler yalnızca gösterge amaçlıdır ve değişikliğe tabidir.

## LINDLEY HOUSE

Silkstream'e ve Londra'da diğerlerine benzemeyen bir yaşam deneyimine hoş geldiniz.

Zarif kameryelerin arasında yer alan konutların; benzersiz, özenle tasarlanmış bir peyzaj cenneti ile çevrili olduğu yeni bir park alanı mahallesi. Yükseltilmiş özel bahçeler, hilal biçimli bir göl ve 0,6 hektarlık bir park, mekana adını veren Silk Stream ile çevrili.

Konutların kendileri de, her biri benzersiz ve Britanya'nın zengin doğal dokusunu tanımlayan manzaralardan birinden ilham alan üç adet yükseltilmiş özel bahçenin birine komşu.

Burası, sakinliği ve şehir merkezine yakınlığı bir arada barındıran her iki yaşam tarzının keyfini sürmek isteyenler için harika bir yaşam alanı. Evinizdeki huzur dolu bahçeden, King's Cross'un hareketli merkezine ve Londra'nın kalbine yalnızca 19 dakikada ulaşmak mümkün\*.

Hem şehrin hem de kırsal kesimin doğasının birbirini mükemmel bir şekilde dengelediği bir yaşam tarzı sizi bekliyor.



**St George**  
Designed for life

\*Yolculuk süreleri tahmini olarak verilmiştir.

# LONDRA'DA FARKLI BİR DOĞAYI YAŞAMAK



## Lindley House Daire Türleri

TÜR	SAYI	ORTALAMA SQ FT
1 yatak odalı daire	26	566 sq ft
2 yatak odalı daire	52	790 sq ft
3 yatak odalı daire	26	1056 sq ft



- **İNŞAAT FİRMASI**  
St George
- **KONUM**  
Hendon, Londra NW9
- **YEREL YÖNETİM**  
Londra Barnet Belediyesi
- **MÜLKİYET HAKKI**  
Mayıs 2021'den itibaren 996 yıllık kira
- **MİMARLIK FİRMASI**  
Hutchinson & Partner
- **PEYZAJ MİMARLIK FİRMASI**  
Park Hood
- **BİNA SİGORTASI**  
- 10 yıllık garanti  
- 2 yıllık St George Garantisi
- **TAHMİNİ TAMAMLANMA TARİHİ**  
Tahmini tamamlanma: 2025'in 1. Çeyreği'nden itibaren
- **HİZMET ÜCRETİ\***  
Sq ft başına tahmini 4,32£
- **OTOPARK**  
Otopark Hakkı izinleri, rezervasyon aşamasında her biri 35.000£ karşılığında alınabilir. Yıllık olarak her Otopark Hakkı başına 187£ tahmini hizmet ücreti bulunmaktadır.

\* Tahmini hizmet ücreti yalnızca itibari bir değerdir ve değişimlere tabidir. Bu tahmini hizmet ücreti ortak alanlar için enerji masraflarını kapsamaz. Tahmini hizmet ücreti, ilk hizmet ücreti yılı için (1 Ocak - 31 Aralık arasındaki) öngörülen masrafların bir göstergesi olarak belirtilmiştir. Yönetici Acenteler, her bir hizmet ücreti yılının başlangıcından önce yeni hizmet ücreti bütçesinin bir kopyasını size sunacaktır. İtibari değer Şubat 2024 tarihindedir ve hazırlık aşamasından yasal tamamlama aşamasına kadar alan sürede ortaya çıkabilecek perakende fiyat endeksi, enflasyon v.b. artışları kapsamaz. Hizmet ücretini etkileyebilecek değişiklik koşulları, bunlarla sınırlı olmamak üzere, sektörde veya devlet kanunlarındaki değişiklikleri, beklenmeyen masraflar ve St George'un kontrolü altında olmayan diğer her türlü hususu içermektedir. Atanmış Yönetici Acente, ruhsatlar ve izinler, devren kiralama (sub-letting), yasal prosedürler ve yeniden satış/satış paketi dahil ancak bunlarla sınırlı olmayan öğeler için, hizmet ücretinin dışında ilave ücretler tahsil edebilir. Enerji masrafları, tahmini hizmet ücretine ek olarak yansıtılmaktadır. Enerji ücretleri, kullanım anındaki mevcut piyasa rakamları temel alınarak hesaplanacaktır ve bireysel kullanıma göre değişiklik gösterecektir. Düzenlenme tarihi: 29/07/24

## Gayrimenkul

- Brent Cross, Hampstead ve Londra merkezine mükemmel bağlantılarla Hendon'da yer alan bir mekan
- 0,5 hektarlık, peyzaj mimarisi yapılmış podium tarzı bahçeler
- 0,6 hektarlık halka açık park alanı
- Rejenerasyonu yeni tamamlanmış Silk Stream'e erişim
- Site içinde yeni, modern bir Sainsbury's süpermarket
- 1309 adet modern süit, her biri kendi açık alanına sahip 1, 2 ve 3 yatak odalı daireler
- Tam entegre beyaz eşyaların yer aldığı doğal, modern görünümlü iç mekanlar
- Kapalı otopark olanağı\*
- Elektrikli araç şarj noktaları
- Site içi olanaklara 24 saat hizmet veren kapı görevlisi, modern spor salonu, sinema salonu ve çalışma alanı dahildir

\* Aynı bir anlaşmaya tabi olmak üzere ek ücret karşılığında mevcuttur. Gösterim amaçlı dairenin fotoğrafları yalnızca gösterge amaçlıdır.

## Satın almak için nedenler



16 Önemli Park Alanı



2150 Mağaza



452 Restoran ve Kafe



Silkstream'in 3,2 km yakınında



Hendon İstasyonu'ndan King's Cross'a ulaşım\*



Üstün Seviyeli Okul\*

## Hendon'a yatırım yapmak için 3 neden

Kaynak: CBRE, 2022

Önümüzdeki 5 yıl içinde sermaye değerlerinde

**%24,4**

oranında artış öngörülmektedir – herhangi bir Londra Belediyesi içinde en yüksek değer.

Önümüzdeki 5 yıl içinde kira değerlerinde

**%17,7**

oranında artış öngörülmektedir – herhangi bir Londra Belediyesi içinde en yüksek-ortak değer.

Başkent'in en büyük rejenerasyon alanlarından

**2'si**

çok yakınınızda.



Londra'nın kuzeybatısında Barnet Belediye bölgesinde yer alan Silkstream, Londra'nın ulaşım bağlantılarının çoğundan faydalanmak için mükemmel bir konuma sahiptir. King's Cross ve Londra'nın merkezine yalnızca 19 dakika ve Heathrow Havaalanı'na yalnızca 25,7 km uzaklıktadır. Çok çeşitli ve kaliteli okullar, pek çok restoran, bar ve kafeler, ayrıca yerel kapalı ve açık alan aktivitelerinden oluşan geniş bir yelpazesi sayesinde Silkstream, ailenizin tüm üyeleri için ideal bir konumdur.

## Üstün kalitede eğitim

Hendon'da diğer tüm Londra belediyelerinden daha fazla OFSTED dereceli 'üstün' seviyeli ilkökuller ve ortaokuller bulunmaktadır. Yakın bir konumda çocuğunuzun eğitim yolculuğunda karşılaşacağı bireysel ihtiyaçlarını karşılayabilecek geniş bir devlet okulu ve özel okul yelpazesi bulunmaktadır. Birleşik Krallık'ın en iyi dereceli okullarından ikisi olan Queenswood ve Harrow da Hendon'dan yalnızca 24 km uzaklıktadır.

### İLKOKULLAR

- Goldbeaters Primary School **ÜSTÜN SEVİYE\***
- St Joseph's Catholic Primary School **ÜSTÜN SEVİYE\***
- The Hyde School **ÜSTÜN SEVİYE\***
- Barnfield Primary School **ÜSTÜN SEVİYE\***
- Orion Primary School **ÜSTÜN SEVİYE\***

### ORTAOKULLAR

- Hasmonean High School **ÜSTÜN SEVİYE\***
- Hendon School **ÜSTÜN SEVİYE\***
- Canons High School **ÜSTÜN SEVİYE\***
- Henrietta Barnett School **ÜSTÜN SEVİYE\***

### ÖZEL

- The Haberdashers' Aske's Boys' School (Birleşik Krallık'ta En İyi 10 listesinde\*\*)
- Haberdashers' Aske's School for Girls (Birleşik Krallık'ta En İyi 10 listesinde\*\*)
- Mill Hill School
- Harrow School

### ÜNİVERSİTELER

- Imperial College London
- King's College London
- Middlesex University
- London School of Economics

## Her iki dünyanın ayrıcalıklarının keyfini çıkarın

Evinizdeki huzurlu bir bahçeden King's Cross'un hareketli merkezine ve Londra'nın kalbine yalnızca 19 dakikada ulaşmak mümkün\*.

### ThamesLink/



### Northern Hattı



# SEYAHAT.

\* Yolculuk süreleri ortalama olarak verilmiştir. Kaynak: tfl.gov.uk ve thetrainline.com.

\*\* Ofsted derecelendirmesi yayımlanma anında doğrudur.

\*\* Independent Schools Council GCSE League – yayımlanma yeri ve tarihi: The Telegraph, Eylül 2018.



## Yıllık belediye vergisi

Bant A	1.164,20£
Bant B	1.358,23£
Bant C	1.552,26£
Bant D	1.746,29£
Bant E	2.134,36£
Bant F	2.522,42£
Bant G	2.910,49£
Bant H	3.492,59£

## Arazi Kirası

30 Haziran 2022 tarihinden itibaren hukümet kanunları doğrultusunda yeni satışı yapılan tüm daireler için sembolik olarak ödenen arazi kirası kaldırılmıştır.

## Rezervasyon koşulları

500.000£'a dek olan konutlar için 2000£ rezervasyon ücreti

500.000£'un üzerinde olan konutlar için 5000£ rezervasyon ücreti

- Satın alım fiyatının %10'u (zaten ödenmiş olan rezervasyon ücreti düşüldükten sonra) sözleşmelerin yapımından sonraki 21 gün içinde ödenecektir.
  - Sözleşmelerin yapımından sonraki 12 ay içinde satın alım fiyatının %10'u kadar bir ödeme daha yapılacaktır.
  - Sözleşmelerin yapımından sonraki 18 ay içinde %5'lik bir ön ödeme daha yapılacaktır.
  - %75'lik bakiye tamamlanma anında ödenecektir.
- Rezervasyon ödemeleri için: Visa ve Mastercard kabul etmekte fakat American Express veya Union Pay kabul etmemekteyiz.

## Satıcının avukatları

Winckworth Sherwood  
Minerva House, 5 Montague Cl, London SE1 9BB

## Sözleşmelerin yapılabilmesi için gereken belgeler

- Fotoğraflı kimlik belgesi – pasaport, sürücü belgesi veya resmi kimlik kartı ve
- 6 aydan daha eski olmamak üzere, adı ve ev adresini gösteren güncel bir ev faturası veya banka hesap cüzdanı

Orijinal belgelerin Satış Bürosu tarafından onaylanmadığı durumlarda, St George Plc'ye yukarıdaki belgelerin onaylanmış kopyalarının sunulması gerektiğini lütfen unutmayın.

**Eğer satın alma işlemi bir şirket adına yapılmaktaysa, aşağıdaki belgeler temin edilmelidir:**

- Kuruluş Belgesinin ve Ticaret Sicil Kaydının bir kopyası
- Şirketin kayıtlı adresini gösteren belge
- Yöneticilerin bir listesi
- Hissedarları bir listesi
- Yöneticiler ve hissedarların bireysel resimli kimlik ve adres belgeleri

# SILKSTREAM SALES & MARKETING SUITE

4 The Hyde, London, NW9 6FZ | T: 020 3797 2674

OUR VISION  
**2030**  
TRANSFORMING TOMORROW

**Berkeley**  
Group  
Proud to be a member of the Berkeley Group of companies

**Investor in Customers**  
Gold 2022

**CONSUMER CODE FOR HOME BUILDERS**  
www.consumercode.co.uk

**CBRE**

**in-house**  
OUTSTANDING CUSTOMER SATISFACTION

**in-house**  
GOLD AWARD FOR CUSTOMER SATISFACTION

**St George**  
Designed for life

Bu belgede yer alan bilgiler gösterge amaçlıdır ve bitmiş ürün hakkında yalnızca bir rehber görevi görmektedir. Aynı şekilde, St George'un sürekli gelişim politikası nedeniyle bitmiş ürün verilen bilgilere kıyasla değişiklik gösterebilir. Bu ayrıntılar gerçeği belirten veya temsili ifadeler olarak görülmemelidir ve başvuru sahipleri ayrıntıların doğruluğu konusunda denetleme veya başka bir şekilde kendi fikirlerini oluşturmalıdır. Bu bilgiler bir sözleşme veya garanti niteliği taşımaz. Planlarda verilen boyutlar küçük değişikliklere tabidir ve halı boyutları, beyaz eşya boyutları veya mobilyalar için ölçü olarak kullanılmamalıdır. Silkstream pazarlama amaçlı bir isim olup, onaylanan posta adresinde yer almayabilir. Başvuru sahiplerinin St George ile iletişime geçerek herhangi belirli bir gayrimenkulün mevcut olup olmadığını öğrenmeleri tavsiye edilir. Bilgisayarda oluşturulmuş görseller yalnızca gösterge amaçlı olup değişikliklere tabidir. \*Kaynak: barnet.co.uk, Ocak 2023.

Hong Kong dışında yer alan tamamlanmamış gayrimenkullerin satın alımı karmaşık ve risk içeren bir işlemdir. İlgili bilgi ve belgeleri dikkatle gözden geçirmelisiniz. Şüphe duymanız durumunda, bir satın alım kararı vermeden önce lütfen bağımsız profesyonel tavsiye alın. İmar izni numarası: 19/4661/FUL. Bölge/belediye düzenleme izni: Barnet Belediyesi. Alım hissesi: Mayıs 2021'den itibaren 996 yıllık leasehold kira hissesi. Düzenleme tarihi: 29.07.24