

**E£ 6,000,000**

**2 غرف نوم 2 حمامات 140 م²**

شقة سكنية فاخرة استلام فوري بمباني 140M² وتراس روف خاص 60M² تشطيب ألترا سوبر لوكس جاهزة للسكن الفوري (مقسمة غرفتين نوم وحمامين) للبيع كاش في منطقة النرجس 3، التجمع الخامس، القاهرة الجديدة.

## شقة ألترا سوبر لوكس بروف 60م² للبيع كاش في النرجس 3 التجمع الخامس 140م² مباني

النوع: شقة سكنية فاخرة بتراس روف خاص للبيع (Residential Luxury Apartment with Roof for Sale)

مساحة المباني: 140 متر مربع

مساحة الأرض: 140 متر مربع

حديقة: 0 متر مربع

مساحة الروف: 60 متر مربع تراس روف بانورامي خاص

التقسيم الداخلي:

غرف النوم: غرفتان نوم واسعتان ومريحتان (تتضمن غرفة نوم ماستر رئيسية مع مساحة مخصصة لدريسنج روم)

الحمامات: حمامان مجهزان بالكامل بأحدث الأطقم الصحية وخامات السيراميك الفاخرة (حمام عائلي رئيسي + حمام مستقل لخدمة الضيوف)

المساحات المعيشية: رسبشن استقبال وسفرة فسيح ومفتوح لعدة قطع بواجهات زجاجية واسعة تمنح إضاءة طبيعية ممتازة + مطبخ كبير ومستقل بكافة توصيلات وتجهيزات المرافق الحديثة + تراس روف خاص مفتوح بمساحة 60 متر مربع لجلسات الهواء الطلق وحفلات الشواء العائلية + بلكونات وتراسات بإطلالات مفتوحة على شوارع الفيلات الهادئة

التشطيب: ألترا سوبر لوكس جاهز على المفتاح (Ultra Super Lux) بأرقى خامات البورسلين، دهانات عصرية، أسقف جبسيوم بورد مع إضاءات ليد مخفية، وأطقم صحية فاخرة)

جاهزية الاستلام: استلام وسكن فوري (Ready to Move)

الحالة: متاحة للبيع الكاش ونقل الملكية الفوري

الموقع

تقع في قلب منطقة النرجس 3، وهي إحدى أرقى وأهدأ المناطق السكنية المتميزة في التجمع الخامس، القاهرة الجديدة. تتميز المنطقة بموقع استراتيجي يربط مباشرة بين شارع التسعين الجنوبي ومحور جمال عبد الناصر ومحور محمد نجيب ومحور طلعت حرب، بالقرب من مسجد فاطمة الشربتلي. تقع الشقة على بُعد نحو 3 دقائق من مولات ومراكز التسعين التجاري، و5 دقائق من الجامعة الألمانية بالقاهرة (GUC) وحي الدبلوماسيين، و8 دقائق من الجامعة الأمريكية بالقاهرة (AUC)، ونحو 20 دقيقة من مطار القاهرة الدولي.

عن المنطقة والمبنى

تُعد منطقة النرجس من الأحياء السكنية الراقية ذات الكثافة المنخفضة التي تتميز بالهدوء التام والخصوصية العالية، حيث تتكون من عمارات وفيلات راقية محاطة بمساحات خضراء وشوارع عريضة مشجرة. وتتميز النرجس 3 على وجه الخصوص بجاهزيتها التامة وارتفاع منسوب أرضها وقربها من الخدمات والمراكز الطبية والمدارس المتميزة. يضم المبنى مدخلاً فندقياً فخماً من الرخام، ومصعداً كهربائياً حديثاً، وإنترکم، ومواقف سيارات مخصصة، وأجواء سكنية آمنة ومريحة.

الفكرة والرؤية

تجمع هذه الشقة بين مساحة مباني ذكية ومريحة تبلغ 140 متر مربع وميزة استثنائية تتمثل في تراس روف خاص بمساحة 60 متر مربع، لتوفر نمط حياة متوازناً بجمع بين خصوصية السكن الداخلي ومتعة الأنشطة الخارجية المشابهة للبنتهوس. يوفر التسليم بتشطيب ألترا سوبر لوكس جاهز على المفتاح مع الاستلام الفوري سكناً مباشراً دون أي عناء أو نفقات تشطيب إضافية، بينما تمنح ميزة الشراء الكاش المباشر فرصة استثمارية متوازنة واقتناء أصل عقاري متصاعد القيمة في أرقى مراحل النرجس بالتجمع الخامس.

| التصنيف | تاريخ التسليم |
|---|---|
| **ريسيل/كاش** | **--** |

### تفاصيل العقار

| | |
|---|---|
| نوع العقار | **شقة** |
| الفئة | **سكني** |
| التشطيب | **الترا سوبر لوكس** |
| المطور | **مناطق / مستقلة** |
| المشروع | **النرجس** |
| المرحلة | **3** |
| مساحة البناء | **140 م²** |
| غرف نوم | **2** |
| حمامات | **2** |
| مساحة السطح | **60 م²** |

### تفاصيل إضافية

**الدور**
الثالث
**جراج**
بالجراج
**فيو**
موقع مميز، فيو جاردن، شارع رئيسي، مساحات خضراء، اوبن فيو، بحري، دبل فيو
**غرف اخرى**
غرفه معيشه، غرفه ليس

### الموقع

**التجمع الخامس، ألقاهرة الجديده**
النرجس