





**E£ 15,400,000**

**4 غرف نوم** **4 حمامات** **239 م²**

فيلا سكنية فاخرة مستقلة بمباني 239M² وحديقة خاصة 108M² وتراس رووف 75M² (مقسمة 4 غرف نوم و4 حمامات) كور أند شيل بتسهيلات سداد مريحة بالتقسيط (استلام 2028) في كمبوند سراي (SARAI) – شركة مدينة مصر (MADINET MASR)، مستقبل سيتي / طريق السويس.

## فيلا مستقلة كور أند شيل بحديقة 108م² ورووف 75م² للبيع بالتقسيط في سراي مدينة مصر مستقبل سيتي 239م² مباني

النوع: فيلا سكنية مستقلة للبيع (Standalone Villa for Sale)

مساحة المباني: 239 متر مربع

مساحة الحديقة: 108 متر مربع حديقة خاصة

مساحة الرووف: 75 متر مربع تراس رووف مفتوح

موعد الاستلام: 2028

التقسيم الداخلي: متعدد الطوابق (طابق أرضي + طابق أول + رووف بنتهاوس)

غرف النوم: 4 غرف نوم واسعة (تتضمن جناح ماستر رئيسي بحمام خاص ومساحة دريسنج روم)

الحمامات: 4 حمامات مجهزة بالتأسيسات الصحية الكاملة + حمام ضيوف

المساحات المعيشية: رسبشن استقبال وسفرة رحب يطل مباشرة على الحديقة الخاصة + ليفينج عائلي مستقل بالطابق العلوي + مطبخ واسع ومستقل + غرفة مخصصة للمربية بحمام خاص + تراس رووف بمساحة 75م² بإطلالات مفتوحة على المساحات الخضراء والبحيرات

التشطيب: بدون تشطيب / كور أند شيل (Core & Shell) محارة وحلوق وتأسيسات كهرباء وسباكة جاهزة للديكور والتنفيذ الحر)

الحالة: متاحة للبيع بالتقسيط

الموقع

تقع في كمبوند سراي (Sarai) التابع لشركة مدينة مصر (Madinet Masr)، بموقع استراتيجي واستثنائي مباشرة على طريق القاهرة ـ السويس على حدود مستقبل سيتي وبالقرب من العاصمة الإدارية الجديدة، على بُعد نحو 5 دقائق من البرج الأيقوني وحي المال والأعمال بالعاصمة، و10 دقائق من التجمع الخامس والجامعة الأمريكية بالقاهرة (AUC)، و15 دقيقة من مطار القاهرة الدولي عبر الطريق الدائري الإقليمي ومحور الأمل.

عن المشروع

يُعد كمبوند سراي مجتمعًا سكنيًا عالميًا متكاملًا يمتد على مساحة ضخمة تتجاوز 5.5 مليون متر مربع؛ ويشتهر باحتوائه على أكبر بحيرات كريستالية لاجون صالحة للسباحة في القاهرة الجديدة ونادي فروسية متكامل. يضم المشروع مساحات خضراء شاسعة، وكلوب هاوس فاخر، وملاعب رياضية، وممشى تجاري يضم أرقى المطاعم والكافيهات العالمية، ومدارس دولية، ومراكز رعاية صحية، بالإضافة إلى أماكن مخصصة لانتظار السيارات وبوابات إلكترونية ذكية وحراسة أمنية على مدار 24 ساعة.

الفكرة والرؤية

تجمع هذه الفيلا المستقلة بين مساحة داخلية متوازنة تبلغ 239 متر مربع وحديقة خاصة بمساحة 108 متر مربع مع تراس رووف واسع بمساحة 75 متر مربع يتيح إنشاء جلسات خارجية راقية وشواء واستجمام تحت السماء المفتوحة. يمنح نظام الكور أند شيل والاستلام في 2028 مع أنظمة السداد الممتدة فرصة مثالية لتنسيق وتصميم بيت العمر العائلي بحرية تامة دون أي قيود، مع الاستفادة من وتيرة نمو رأسمالي متسارعة في قلب توسعات شرق القاهرة.

| التصنيف | تاريخ التسليم |
|---|---|
| الريسيل / اقساط | 2028 |

### تفاصيل العقار

| | |
|---|---|
| نوع العقار | فيلا |
| الفئة | سكني |
| التشطيب | على الطوب الاحمر |
| المطور | مدينه مصر |
| المشروع | سراي |
| مساحة البناء | 239 م² |
| غرف نوم | 4 |
| حمامات | 4 |
| حديقة | 108 م² |
| مساحة السطح | 75 م² |

### تفاصيل إضافية

**النوع**
كورنر
**فيو**
موقع مميز، فيو جاردن، مساحات خضراء
**غرف اخرى**
غرفه معيشه، غرفه تخزين، غرفه لبس

### الموقع

مستقبل سيتي، مدينة المستقبل
سراي









