





E£ 33,000,000

4 غرف نوم **5 حمامات** **334 م²**

فيلا مستقلة (STANDALONE VILLA) فاخرة استلام فوري بمباني 334M² على قطعة أرض 460M² بحديقة خاصة واسعة 300M² بنظام نصف تشطيب (مقسمة 4 غرف نوم و5 حمامات) متاحة للبيع كاش في كمبوند سيتي جيت (CITY GATE) – شركة الديار القطرية (QATARI DIAR)، التجمع الخامس، القاهرة

فيلا مستقلة نصف تشطيب بحديقة 300م² للبيع كاش في سيتي جيت الديار القطرية التجمع الخامس 334م² مباني

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

مساحة المباني: 334 متر مربع

مساحة الأرض: 460 متر مربع

مساحة الحديقة: 300 متر مربع حديقة خاصة منسقة

مساحة الرووف: 1 متر مربع (مخرج خدمات علوي للسطح)

التقسيم الداخلي: فيلا مستقلة بنظام متعدد الطوابق (أرضي + أول + مخرج خدمات للسطح)

غرف النوم: 4 غرف نوم واسعة ومريحة (تتضمن جناح غرفة نوم رئيسية ماستر مع مساحة مخصصة لدريسنج روم وحمام خاص + 3 غرف نوم عائلية رحبة)

الحمامات: 5 حمامات مجهزة بالتأسيسات الصحية والسباكة الحديثة (حمامات خاصة بالأجنحة، حمامات عائلية، وحمام مستقل لخدمة الضيوف بالدور الأرضي)

المساحات المعيشية: رسبشن استقبال وسفرة فخم وفائق الاتساع مفتوح لعدة قطع بواجهات زجاجية بانورامية تمنح إضاءة نهارية ممتازة وتطل وتفتح مباشرة على الحديقة الخاصة الشاسعة بمساحة 300م² + صالة معيشة وليفينج عائلي مستقل بالطابق العلوي + مطبخ كبير ومستقل بكافة توصيلات وتجهيزات المرافق الحديثة + غرفة مخصصة للمربية بحمام خاص

التشطيب: نصف تشطيب (Semi Finished) محارة وحلوق مع اكتمال الواجهات المعمارية الخارجية والشبابيك وتأسيسات الكهرباء والصرف الصحي المتكاملة، لإعطاء المشتري الحرية الكاملة لتصميم وتنفيذ الديكورات والتشطيبات الداخلية حسب ذوقه الخاص)

جاهزية الاستلام: استلام وسكن فوري (Ready to Move)

الحالة: متاحة للبيع الكاش ونقل الملكية الفوري

الموقع

تقع داخل كمبوند سيتي جيت (City Gate) التابع لشركة الديار القطرية (Qatari Diar)، بموقع استراتيجي واستثنائي في قلب التجمع الخامس، القاهرة الجديدة. يتميز المشروع بموقعه المحوري الذي يربط مباشرة بين امتداد شارع التسعين الجنوبي، والطريق الدائري الأوسطي، وطريق القاهرة – السويس، مشكلاً نقطة اتصال مباشرة بين القاهرة الجديدة والعاصمة الإدارية الجديدة. يقع الكمبوند على بُعد نحو 5 دقائق فقط من الجامعة الأمريكية بالقاهرة (AUC) والمربع الذهبي، بجوار كمبوندات هايد بارك وميفيدا، ونحو 10 دقائق من مطار القاهرة الدولي، و10 دقائق من الحي الحكومي وحي المال والأعمال بالعاصمة الإدارية.

عن المشروع

يُعد سيتي جيت مدينة متكاملة ذكية ومستدامة تمتد على مساحة ضخمة تصل إلى 2,020 فداناً، ومصممة حول ملعب جولف عالمي يضم 18 حفرة للبطولات الدولية. خُصص أكثر من 80% من المساحة الإجمالية للمشروع للمسطحات الخضراء المفتوحة وملاعب الجولف والبحيرات واللاندسكيب الطبيعي. يضم المشروع نوادي رياضية واجتماعية عالمية (Clubhouses)، وأكاديمية جولف دولية، ومدارس دولية مرموقة، ومراكز طبية متطورة، وفنادق فاخرة ذات تصنيف 5 نجوم، ومجمع أعمال ومكاتب إدارية، وممشى تجارياً للمطاعم والكافيهات، ومسارات مخصصة للمشي وركوب الدراجات، بالإضافة إلى بوابات إلكترونية ذكية وحراسة أمنية متواصلة بكاميرات مراقبة على مدار 24 ساعة.

الفكرة والرؤية

تجمع هذه الفيلا المستقلة بين مساحة مباني واسعة تبلغ 334 متر مربع على قطعة أرض 460 متر مربع وحديقة خاصة شاسعة بمساحة 300 متر مربع، مع تقسيم داخلي مثالي يضم 4 غرف نوم و5 حمامات وغرفة مربية، لتوفر تجربة معيشية استثنائية واستقلالية تامة مع إمكانية إضافة حمام سباحة خاص وجلسات استرخاء خارجية. يمنح التسليم بنظام النصف تشطيب مع الاستلام الفوري المشتري ميزة استكمال الديكورات واختيار الخامات والأنظمة الذكية بحرية تامة دون انتظار إنشائي، بينما تضمن ميزة الشراء الكاش المباشر في كمبوند سيتي جيت الحصول على أفضل تسعير تعاقدي واقتناء أصل عقاري ذي قيمة استثمارية متصاعدة في التجمع الخامس.

التصنيف	تاريخ التسليم
ريسيل/كاش	--

تفاصيل العقار

نوع العقار	**فيلا**
الفئة	**سكني**
التشطيب	**نصف تشطيب**
المطور	**قطري ديار**
المشروع	**سيتي جيت**
مساحة البناء	**334 م²**
غرف نوم	**4**
حمامات	**5**
حديقة	**300 م²**
مساحة السطح	**1 م²**
قبو	**1 م²**

الموقع

التجمع الخامس، ألقاهرة الجديده

سيتي جيت






