

E£ 21,500,000

3 غرف نوم 4 حمامات 175 م²

فيلا مستقلة (STANDALONE VILLA) فاخرة بمباني 175M² على قطعة أرض 267M² بحديقة خاصة واسعة 180M² بنظام تشطيب كور أند شيل بدون تشطيب (مقسمة 3 غرف نوم و4 حمامات) استلام 2028 متاحة بأنظمة سداد مرنة بالتقسيط في كمبوند ذا بترفلاي (THE BUTTERFLY) – شركة مدينة مصر (

فيلا مستقلة كور أند شيل بحديقة 180م² بالتقسيط استلام 2028 في ذا بترفلاي مدينة مصر 175م² مباني

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

مساحة المباني: 175 متر مربع

مساحة الأرض: 267 متر مربع

مساحة الحديقة: 180 متر مربع حديقة خاصة منسقة

رووف: 0 متر مربع

تاريخ التسليم: 2028

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

غرف النوم: 3 غرف نوم واسعة ومريحة (تتضمن جناح غرفة نوم رئيسية ماستر مع مساحة مخصصة لدريسنج روم وحمام خاص + غرفتين نوم عائليتين رحبتين)

الحمامات: 4 حمامات مجهزة بكافة تأسيسات السباكة والصرف الأساسية (حمام خاص بالماستر، حمامات عائلية، وحمام مستقل لخدمة الضيوف بالدور الأرضي)

المساحات المعيشية: رسبشن استقبال وسفرة فخم ورحب مفتوح لعدة قطع بواجهات زجاجية واسعة تطل وتفتح مباشرة على الحديقة الخاصة بمساحة 180م² + صالة معيشة وليفينج عائلي مستقل بالطابق العلوي + مطبخ كبير ومستقل بكافة توصيلات وتجهيزات المرافق الحديثة + غرفة مخصصة للمربية بحمام خاص

التشطيب: بدون تشطيب / كور أند شيل (Core & Shell خرسانات وحوائط طوب ومحارة مع اكتمال الواجهات المعمارية الخارجية والشبابيك وتأسيسات المرافق الأساسية، لإعطاء المشتري الحرية الكاملة لتصميم وتنفيذ الديكورات والتشطيبات الداخلية حسب ذوقه الخاص)

جاهزية الاستلام: غير جاهزة للاستلام الفوري (موعد التسليم 2028)

الحالة: متاحة للحجز والتعاقد المباشر بنظام التقسيط

الموقع

تقع داخل كمبوند ذا بترفلاي (The Butterfly) التابع لشركة مدينة مصر للإسكان والتعمير (Madinet Masr)، بموقع استراتيجي واستثنائي في امتداد التجمع الخامس / مدينة المستقبل، القاهرة الجديدة. يتميز المشروع بموقعه الحيوي مباشرة على محور الأمل، مع اتصال مباشر بطريق القاهرة – السويس والطريق الدائري الأوسطي ومحور بن زايد، على بُعد نحو 5 دقائق فقط من العاصمة الإدارية الجديدة، و10 دقائق من مدينتي، و15 دقيقة من الجامعة الأمريكية بالقاهرة (AUC) والمربع الذهبي، ونحو 20 دقيقة من مطار القاهرة الدولي.

عن المشروع

يُعد ذا بترفلاي مجتمعاً سكنياً متكاملاً يمتد على مساحة 238 فداناً، تم تصميمه برؤية معمارية مستوحاة من الطبيعة تركز على المساحات الخضراء الواسعة والخصوصية التامة. خُصص أكثر من 80% من مساحة الكمبوند للحدائق المفتوحة، والمسطحات المائية، وممرات المشاة وركوب الدراجات. يضم المشروع نوادي رياضية واجتماعية (Clubhouses)، وحمامات سباحة متنوعة، ومناطق ترفيهية للأطفال، ومناطق تجارية تضم أشهر المطاعم والكافيهات والخدمات اليومية، وجراجات تحت الأرض، بالإضافة إلى بوابات إلكترونية ذكية وحراسة أمنية متواصلة بكاميرات مراقبة على مدار 24 ساعة.

الفكرة والرؤية

تجمع هذه الفيلا المستقلة بين مساحة مباني عملية تبلغ 175 متر مربع على قطعة أرض 267 متر مربع وحديقة خاصة شاسعة بمساحة 180 متر مربع، لتمنح الأسرة الاستقلالية الكاملة والإطلالة المفتوحة من جميع الاتجاهات مع إمكانية إضافة حمام سباحة خاص وجلسات خارجية. يتيح التسليم بنظام الكور أند شيل في عام 2028 للمشتري تصميم الديكورات الداخلية واختيار الخامات والأنظمة الذكية بحرية تامة، بينما تضمن ميزة التقسيط الميسر مع مطور عريق بحجم شركة مدينة مصر في كمبوند ذا بترفلاي فرصة استثمارية وسكنية متصاعدة القيمة في شرق القاهرة.

التصنيف	تاريخ التسليم
الريسيل / اقساط	**2028**

تفاصيل العقار

نوع العقار	**فيلا**
الفئة	**سكني**
التشطيب	**على الطوب الاحمر**
المطور	**مدينه مصر**
المشروع	**ذا بترفلاي**
مساحة البناء	**175 م²**
غرف نوم	**3**
حمامات	**4**
حديقة	**180 م²**

تفاصيل إضافية

النوع
ميدل
فيو
موقع مميز، فيو ليك، فيو جاردن، فيو حمام سباحه، لاجون، بحري، دبل فيو

الموقع

التجمع الخامس، ألقاهرة الجديده
ذا بترفلاي