









E£ 32,800,000

4 غرف نوم 4 حمامات 280 م²

توين هاوس (TWIN HOUSE) فاخر استلام فوري بمباني 280M² على قطعة أرض 430M² بحديقة خاصة 150م² بنظام تشطيب فليكسي (مقسم 4 غرف نوم و4 حمامات) متاح للبيع كاش في مرحلة أوبال (OBAL) – كمبوند سيتي جيت (CITY GATE) – شركة الديار القطرية (QATARI DIAR)، التجمع الخامس،

توين هاوس فليكسي فينشينج بحديقة 150م² للبيع كاش في أوبال سيتي جيت الديار القطرية 280م² مباني

النوع: توين هاوس فيلا سكني فاخر للبيع (Residential Luxury Twin House for Sale)

مساحة المباني: 280 متر مربع

مساحة الأرض: 430 متر مربع

مساحة الحديقة: 150 متر مربع حديقة خاصة منسقة

التقسيم الداخلي: فيلا بنظام متعدد الطوابق (أرضي + أول + رووف / بنتهاوس)

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: 4 حمامات مجهزة بالتأسيسات الصحية والسباكة الحديثة (حمامات خاصة بالأجنحة، حمام عائلي رئيسي، وحمام مستقل لخدمة الضيوف بالدور الأرضي)

المساحات المعيشية: رسبشن استقبال وسفرة فخم ورحب مفتوح لعدة قطع بواجهات زجاجية بانورامية ممتدة من الأرض إلى السقف تطل وتفتح مباشرة على الحديقة الخاصة بمساحة 150م² + صالة معيشة وليفينج عائلي مستقل بالطابق العلوي + مطبخ كبير ومستقل بكافة توصيلات وتجهيزات المرافق الحديثة + غرفة مخصصة للمربية بحمام خاص + تراس بنتهاوس مفتوح لجلسات الهواء الطلق العائلية

التشطيب: فليكسي فينشينج (Flexi Finishing) نظام تشطيب مرن يشمل الواجهات المعمارية الفاخرة، والشبابيك والألوميتال المزدوج، وتأسيسات الكهرباء والسباكة المتقدمة، مع إعطاء العميل المرونة الكاملة لاختيار ألوان الدهانات والأرضيات والديكورات النهائية)

جاهزية الاستلام: استلام وسكن فوري (Ready to Move)

الحالة: متاح للبيع الكاش ونقل الملكية الفوري

الموقع

يقع داخل مرحلة أوبال (OBAL) في 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 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

يجمع هذا التوين هاوس بين مساحة مباني متسعة تبلغ 280 متر مربع على قطعة أرض واسعة بمساحة 430 متر مربع وحديقة خاصة بمساحة 150 متر مربع، ليوفر تجربة معيشية واستقلالية تضاهي الفيلات المستقلة مع إمكانية إضافة حمام سباحة خاص وجلسات استرخاء خارجية. يمنح التسليم بنظام الفليكسي فينشينج مع الاستلام الفوري المشتري سرعة وسهولة استكمال الديكورات النهائية دون عناء مراحل التأسيس الأولية أو فترات الانتظار الإنشائي، بينما تضمن ميزة الشراء الكاش المباشر في مرحلة أوبال بسيتي جيت اقتناء أصل عقاري فاخر بأفضل تسعير تعاقدي وعائد استثماري متصاعد في التجمع الخامس.

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

تفاصيل العقار

نوع العقار	**توين هاوس**
الفئة	**سكني**
التشطيب	**تشطيب 3/4**
المطور	**قطري ديار**
المشروع	**سيتي جيت**
المرحلة	**OBAL**
مساحة البناء	**280 م²**
غرف نوم	**4**
حمامات	**4**
حديقة	**150 م²**

تفاصيل إضافية

جراج
بالجراج
فيو
موقع مميز، اوبن فيو، بحري، دبل فيو
غرف اخرى
غرفه مربيه، غرفه معيشه، غرفه تخزين، غرفه غسيل، غرفه لبس

الموقع

التجمع الخامس، ألقاهرة الجديده
سيتي جيت








