





E£ 0

3 غرف نوم **4 حمامات** **270 م²**

توين هاوس (TWIN HOUSE) فاخر بمباني 270M² على قطعة أرض مميزة 434M² بحديقة خاصة واسعة 299م² كور أند شيل بدون تشطيب (مقسم 3 غرف نوم و4 حمامات) استلام 2028 متاح بنظام سداد مرن بالتقسيط في كمبوند سيتي جيت (CITY GATE) – شركة الديار القطرية (QATARI DIAR)، التجمع

توين هاوس كور أند شيل بحديقة 299م² بالتقسيط استلام 2028 في سيتي جيت الديار القطرية التجمع الخامس 270م² مباني

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

مساحة المباني: 270 متر مربع

مساحة الأرض: 434 متر مربع

مساحة الحديقة: 299 متر مربع حديقة خاصة منسقة محيطة بالفيلا

رووف: 0 متر مربع

تاريخ الاستلام: 2028

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

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

الحمامات: 4 حمامات مجهزة بالتأسيسات الصحية والسباكة الكاملة (حمام خاص للماستر، حمام عائلي رئيسي، حمام لغرفة المربية، وحمام مستقل لخدمة الضيوف بالدور الأرضي)

المساحات المعيشية: رسيبشن استقبال وسفرة فخم ورحب مفتوح لعدة قطع بواجهات زجاجية بانورامية ممتدة من الأرض إلى السقف تطل وتفتح مباشرة على الحديقة الخاصة بمساحة 299م² ومساحة حمام السباحة المخصص + صالة معيشة وليفينج عائلي مستقل بالطابق العلوي + مطبخ رئيسي كبير ومستقل بكافة توصيلات المرافق الحديثة + غرفة مخصصة للمربية بحمام خاص + تراس خارجي مغطى لجلسات الهواء الطلق العائلية

التشطيب: بدون تشطيب / كور أند شيل (Core & Shell) محارة وحلوق وواجهات معمارية عصرية فاخرة بحجر وزجاج عازل للصوت وتأسيسات كهرباء وصرف صحي متكاملة جاهزة للتنفيذ المعماري والديكور الحر)

جاهزية الاستلام: غير جاهز للاستلام الفوري (موعد التسليم والتشغيل 2028)

الحالة: متاح للحجز والتعاقد المباشر بنظام التقسيط

الموقع

يقع داخل كمبوند سيتي جيت (City Gate) التابع لشركة الديار القطرية (Qatari Diar)، بموقع استراتيجي واستثنائي كبوابة رئيسية 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 متوازنة تبلغ 270 متر مربع على قطعة أرض واسعة بمساحة 434 متر مربع وحديقة خاصة محيطة بمساحة 299 متر مربع، ليوفر اتساعاً وخصوصية تضاهي الفيلات المستقلة مع إمكانية إضافة حمام سباحة خاص ومناطق استرخاء خارجية فسيحة. يمنح التسليم بنظام الكور أند شيل مع موعد تسليم 2028 فرصة مثالية للمشتري لتخطيط وتنفيذ أعمال التشطيب والديكور واختيار الخامات بدقة تامة دون استعجال، بينما تمنح خطة التقسيط الميسرة في مشروع يحظى بثقل شركة الديار القطرية فرصة استثمارية وسكنية رفيعة المستوى متصاعدة القيمة في أرقى مناطق القاهرة الجديدة.

التصنيف	تاريخ التسليم
الريسيل / اقساط	**2028**

تفاصيل العقار

نوع العقار	**توين هاوس**
الفئة	**سكني**
التشطيب	**على الطوب الاحمر**
المطور	**قطري ديار**
المشروع	**سيتي جيت**
مساحة البناء	**270 م²**
غرف نوم	**3**
حمامات	**4**
حديقة	**299 م²**

تفاصيل إضافية

فيو

موقع مميز، مساحات خضراء، اوبن فيو، جولف فيو

غرف اخرى

غرفه مربيه، غرفه معيشه

الموقع

التجمع الخامس، ألقاهرة الجديده

سيتي جيت






