



مستقبل الخدمات العقارية

Code: E1341



# للبيع

FOR SALE



## فيلا سكنية

residential villa

بالقرب من طريق سعد بن عبدالرحمن الأول  
في مدينة الرياض

near Saad Bin Abdulrahman Al-Awwal Road

in Riyadh



# معلومات العقار

PROPERTY INFORMATION



المساحة م<sup>2</sup>  
Area m<sup>2</sup>

**529**

العقار  
Property

**فيلا - villa**

المدينة  
City



**الرياض**  
Riyadh

المنطقة  
region



**الوسطى**  
Central

الاستخدام  
Usage



**سكني**  
Residential

الحي  
neighborhood



**السلام**  
As Salam



# وصف العقار

## PROPERTY DESCRIPTION

### مكونات الفيلا حسب الأدوار

#### خارج الفيلا والمرافق العامة

- جلسة خارجية ومسبح (تأسيس شركة بن طالب).
- ملحق كبير يحتوي على مشب ودورة مياه خارجية.
- غرفة سائق مع دورة مياه.
- مصعد ياباني (ميتسوبيشي) راكب يخدم 3 أدوار.
- مدخلان للفيلا بالإضافة إلى مدخل سيارة بباب ريموت من شركة انغال. +1

#### الدور الأرضي

(الأرضيات والدرج من الرخام بالكامل)

- مجلس رجال مع دورة مياه.
- مجلس نساء مع دورة مياه.
- صالة كبيرة مفتوحة وصالة طعام.
- مطبخ مع مستودع (أرضية بورسلان باركيه). +1

#### الدور الأول

- صالة عائلية كبيرة مفتوحة بركن قهوة (مؤسس بالماء والكهرباء).
- غرفة مكتبة.
- 3 غرف نوم، لكل غرفة دورة مياه خاصة.
- جناح رئيسي (ماستر) يتكون من غرفة نوم، دورة مياه، استراحة، وغرفة ملابس.

#### الدور العلوي (السطح)

- شقة مستقلة تحتوي على صالة، غرفتين، دورة مياه، ومطبخ.
- غرفة مستقلة إضافية بدورة مياه.
- غرفة غسيل مستقلة.

#### المواصفات الفنية والتأسيس

- الهيكل والخرسانة:
- حديد سائب (المهيدب) - خرسانة شركة الفلوة.
- العزل:
- عزل مائي كامل للمبنى والأسطح.
- عزل حراري وصوتي للجدران الخارجية (نظام جدارين وبينهما صوف صخري). +1

#### التكييف:

- نظام تكييف مخفي (Gree) للدور الأرضي وصالة الدور الأول والماستر.
- باقي الغرف مكيفات سبليت.

#### التشطيبات الخشبية:

- أبواب الدور الأرضي والأول خشب زان «صولد».
- أبواب الشقة والدور الأول WPC.

#### الواجهة:

- GRC من شركة تكثير المحدودة.

#### السباكة والكهرباء:

- تمديد غاز مركزي.
- مراوح شفط (الحقباتي).
- كهرباء من شركة الناصر.

#### ملاحظات إضافية

- الفيلا بناء شخصي، شبه جديدة، ولم يتم تركيب أثاث فيها.
- توجد مغاسل فخمة تم شراؤها ولم تُركب بعد.
- (مغاسل رجال إيطالية بقيمة 8,000 ريال، ومغاسل نساء إسبانية بقيمة 12,000 ريال).

# وصف العقار

## PROPERTY DESCRIPTION

### Villa Components by Floors

#### Exterior & General Facilities

- Outdoor seating area with swimming pool (constructed by Bin Taleb Company).
- Large external annex containing a traditional Majlis (Mashb) with bathroom.
- Driver's room with private bathroom.
- Japanese Mitsubishi elevator serving three floors.
- Two main entrances to the villa in addition to a car entrance with remote-controlled gate from Anfal Company.

#### Ground Floor

(Full marble flooring including stairs)

- Men's majlis with bathroom.
- Women's majlis with bathroom.
- Large open living hall.
- Dining area.
- Kitchen with storage room (porcelain parquet flooring).

#### First Floor

- Large family lounge with a coffee corner (prepared with water and electrical connections).
- Library room.
- 3 bedrooms, each with a private bathroom.
- Master suite consisting of: ( Bedroom - Bathroom - Private sitting area - Walk-in closet )

#### Upper Floor (Roof Level)

- **Independent Apartment:** ( Living room - Two bedrooms - Bathroom - Kitchen )
- **Additional independent room:** ( with a private bathroom )
- **Separate laundry room.**

#### Technical Specifications & Infrastructure

##### Structure & Concrete:

- SABIC steel (Al-Muhaidib) - Concrete supplied by Al-Falwah Company.

##### Insulation

- Complete waterproof insulation for the building and roofs.
- Thermal and acoustic insulation for external walls (double-wall system with rock wool insulation).

##### Air Conditioning

- Concealed AC system (Gree) for the ground floor, first floor lounge, and master suite.
- Remaining rooms equipped with split AC units.

##### Wooden Finishes

- Ground and first floor doors made of solid beech wood.
- Apartment and upper floor doors made of WPC.

##### Facade

- GRC facade supplied by Taktheer Co. Ltd.

##### Plumbing & Electrical

- Central gas line installed.
- Exhaust fans from Al-Haqbani.
- Electrical works supplied by Al-Nasser Company.

##### Additional Notes

- The villa is personally built and almost new.
- No furniture has been installed yet.
- Luxury washbasins have been purchased but not installed:  
(Italian men's washbasins valued at SAR 8,000) - (Spanish women's washbasins valued at SAR 12,000).

# موقع العقار



7 دقائق  
مجمع الراجحي  
Al Rajhi Mosque



4 دقائق  
محطة مترو  
Metro Station



9 دقائق  
أسواق المجد  
AlMajd mall



اضغط هنا للوصول للموقع



# مميزات العقار

## PROPERTY FEATURES

- « نوع العقار: فيلا بناء شخصي «شبه جديدة» بتصميم عصري وتشطيب رفيع المستوى.
- « الموقع: حي السلام بالرياض، موقع مميز قريب من الخدمات ودقيقتان عن محطة المترو.
- « المساحة والواجهة: المساحة 529 متر مربع، والواجهة جنوبية على شارع عرض 20 متر.
- « جودة التأسيس: عزل حراري وصوتي بنظام الجدارين (صوف صخري)، وتمديدات غاز مركزي.
- « التجهيزات الفاخرة: مصعد ياباني (ميتسوبيشي) راكب، وأرضيات رخام كامل للدور الأرضي والدرج.

- » Property Type: Personal-built villa, «nearly new,» with a modern design and high-end finishing.
- » Location: Al-Salam District, Riyadh – a prime location close to services and just 2 minutes from the metro station.
- » Area & Facade: 529 sqm, with a south-facing facade on a 20-meter-wide street.
- » Quality of Construction: Thermal and acoustic insulation with a double-wall system (rock wool), and central gas piping.
- » Luxury Features: Japanese elevator (Mitsubishi) installed, and full marble flooring on the ground floor and staircase.

# الحدود و الأبعاد

BOUNDARIES AND DIMENSIONS



North



شمالاً

قطعة رقم 1/542 و 2/542  
بطول 20.02م

South



جنوباً

شارع عرض 20م  
بطول 23.22م

East



شرقاً

قطعة رقم 2/548  
بطول 22.99م

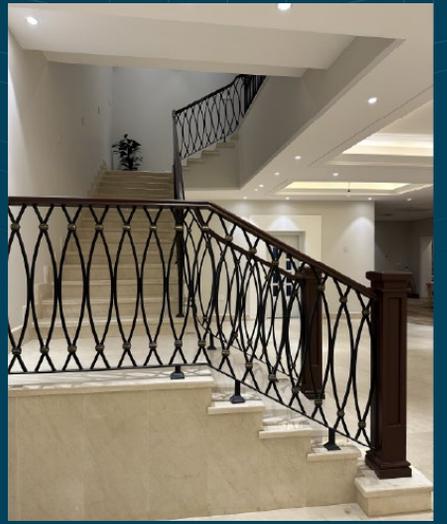
West



غرباً

قطعة رقم 1/550  
بطول 23م

# صور العقار



لمشاهدة المزيد من الصور اضغط هنا





شركة منصات العقارية هي إحدى روافد الاقتصاد الوطني والتي تأسست عام 2018 م لتكون علامة فارقة في مستقبل الخدمات العقارية بالمملكة ، حيث نجتمع بين احترافية الكوادر الوطنية و أحدث التكنولوجيات والأدوات التقنية لتقديم حلول وخدمات متكاملة تلي تطلعات العملاء و تواكب تطلعات شركائنا بالنجاح، بفضل رؤيتنا الطموحة ورغبتنا في التطوير ، نسعى دائماً لتقديم خدمات استثنائية وفق أعلى المعايير المهنية.





مستقبل الخدمات العقارية



0533208811



0554303322



0538052000



0538997444



0538997766



920010094

رقم عقد الوساطة  
6200840250

ترخيص اعلاني  
7200897382

رقم المعلن  
4120227

رخصة فال  
1200014094

920010094

gomenassat

gomenassat.com