

# البطاقة التعريفية للعقار

281

لـ العقار

نظرة موجزة لأبرز تفاصيل العقار





# حي النوارية

يعد حي النوارية من الأحياء السكنية المميزة في مدينة مكة المكرمة، حيث يجمع بين هدوء السكن وسهولة الوصول، مما يجعله بيئة مثالية للعائلات والباحثين عن استقرار و استثمار طويل الأمد داخل نطاق العاصمة المقدسة.



## شبكة الطرق

يرتبط الحي بعدها محاور مرورية تسهل الوصول إلى وسط المدينة و الطرق الدائرية والطرق السريعة وتخدم الشوارع الداخلية الحركة المحلية للسكان، مع مراعاة الفصل النسبي بين الحركة السكنية والتجارية، مما يقلل الازدحام داخل الحي.



## البنية العمرانية

يتكون الحي في غالبه من فلل وعمائر سكنية و التوزيع العمراني يغلب عليه الطابع الشبكي للشوارع. التخطيط العمراني في الحي حديث مقارنةً بالأحياء المركزية، ما ينعكس في اتساع الشوارع نسبياً، ووضوح تقسيم القطع السكنية، وجود ارتدادات منظمة حول المباني.



# مزايا الموقعة وقرب الخدمات

المسافة من العقار الى مرافق الحي المختلفة القائمة حالياً :



بقالة

400 m



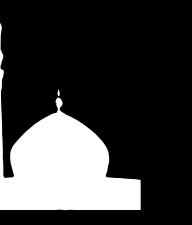
مطاعم

350 m



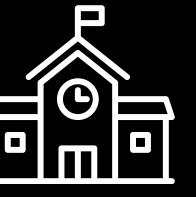
صيدلية

300 m



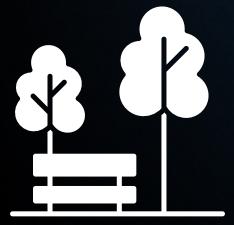
مسجد

150 m



مدرسة

1.5 km



حدائق

150 m

”كل ما تحتاجه... على بُعد خطوات“



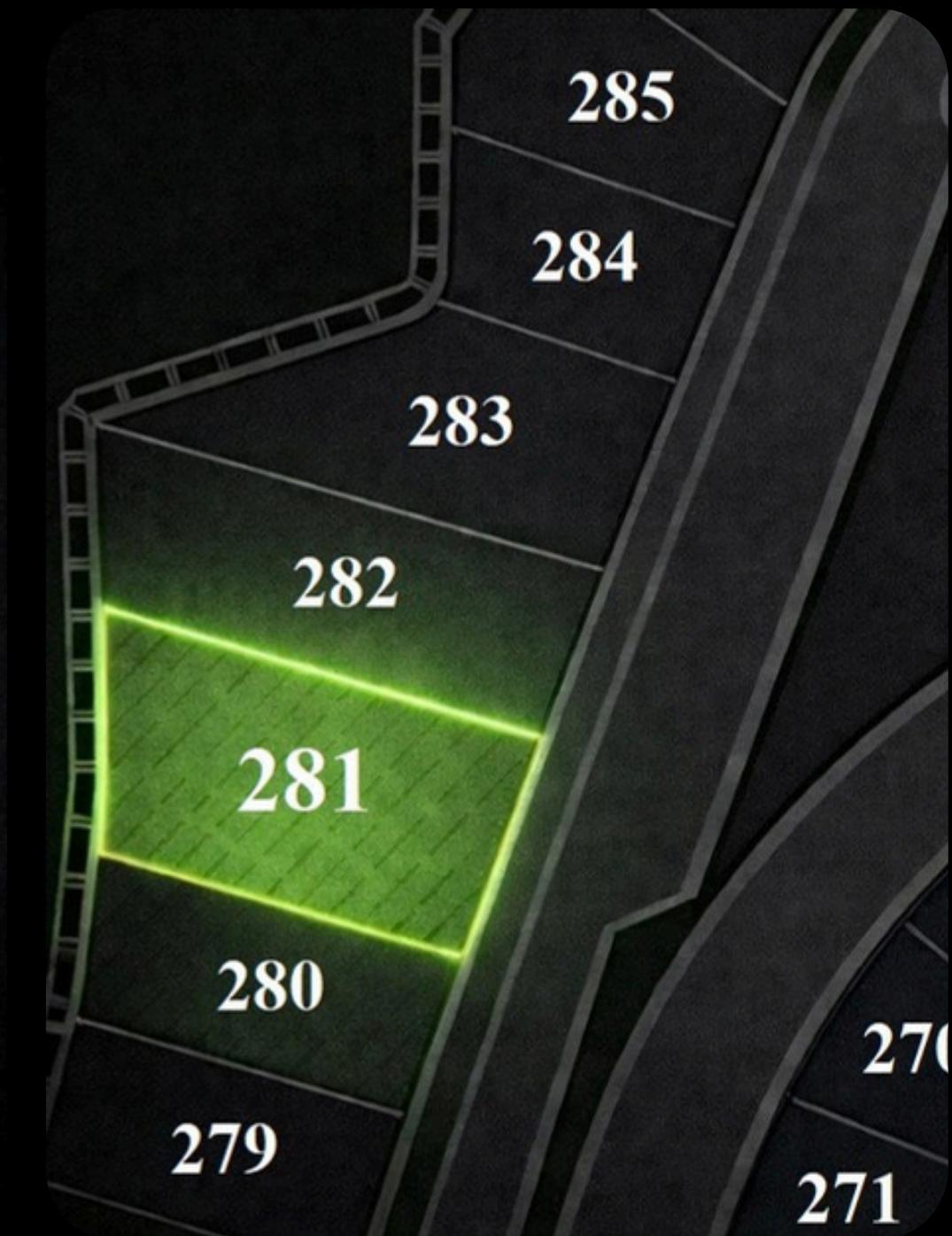
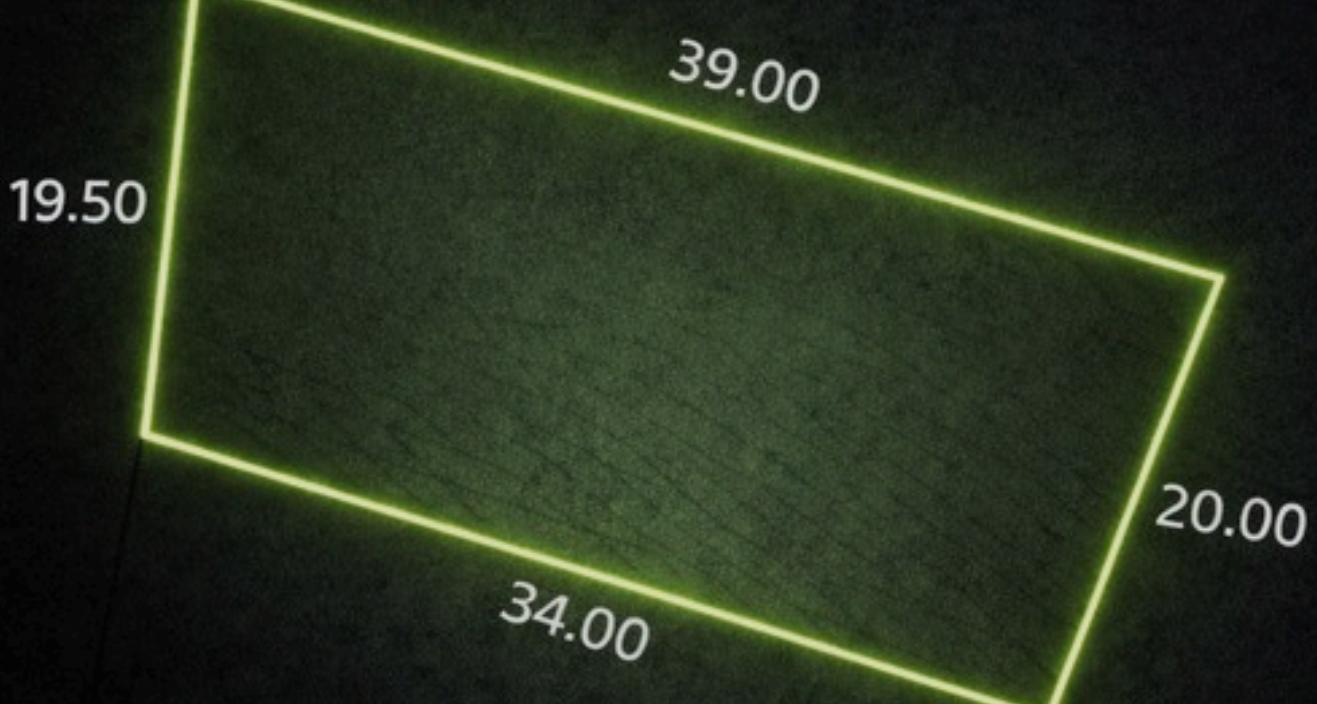
# التفاصيل الفنية للعقار

الأبعاد :

- 20 m      واجهة جنوبية
- 19.5 m     واجهة شمالية
- 39 m        واجهة شرقية
- 34 m        واجهة غربية

**720.8 m<sup>2</sup>**

المساحة الإجمالية



# موقع العقار والمحيط العمراني



تُظهر الصورة الجوية موقع الأرض ضمن نسيج عمراني منظم في حي سكني هادئ، مع واجهة مباشرة على شارع بعرض **15 m** مما يضمن سهولة الوصول وانسيابية الحركة.

تتمتع الأرض بمساحة كبيرة و مميزة، مع واجهة تمنح قيمة إضافية للتصميم والبناء، وتتيح مرونة عالية لتنفيذ مشروع سكني راقي .  
ويعكس موقع الأرض انسجامها مع النسيج العمراني المحيط، ما يجعلها خياراً مناسباً للسكن العائلي أو للاستثمار طويل الأجل.



اضغط هنا لعرض موقع العقار

# القيمة المحددة لبيع العقار

مكة المكرمة

₼ 1,350,000

النوارية

القيمة المطلوبة

\*غير شاملة لضريبة القيمة المضافة

281

رقم القطعة

5 / 1 / 32 / 1

رقم المخطط

720.8 m<sup>2</sup>

المساحة الإجمالية

بعد استعراض مميزات الموقع، والمساحة،  
ومقومات التطوير، تأتي القيمة المطلوبة  
للعقار كترجمة دقيقة لجودة الأرض، ومكانها  
ضمن نطاق عمراني واعد، بما يجعلها أصلًا  
عقاريًا يجمع بين الاستقرار وقابلية النمو و  
الاستثمار.

# التواصل



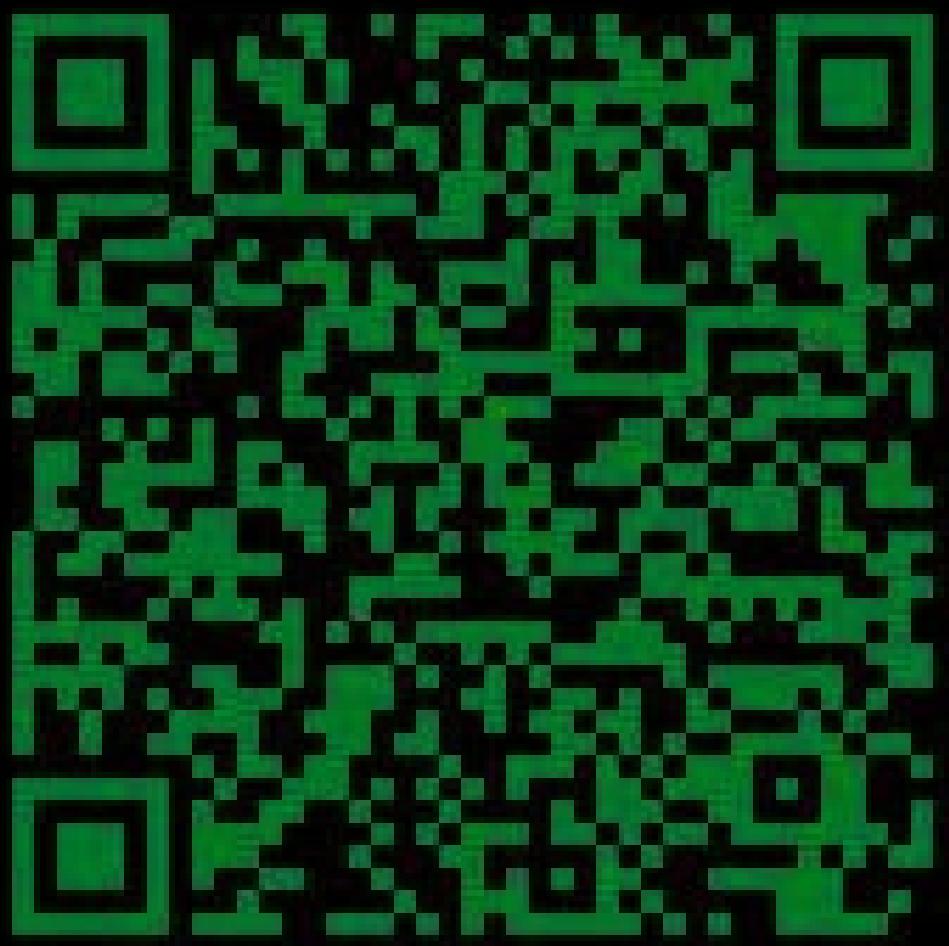
لمزيد من التفاصيل والاستفسارات،  
أو لتنسيق موعد لمعاينة الموقع،  
يسعدنا التواصل معكم مباشرةً عبر المنصات التالية.

**ال وسيط العقاري : أ. محمد مطلق اللحياني**



\*يرجى الضغط على الايقونات التفاعلية بالأعلى للتواصل معنا بشكل فوري.

# التراخيص



ترخيص الإعلان العقاري



رخصة الوسيط العقاري

\*يرجى مسح الاستجابة السريعة لاستعراض الرخصة او الضغط على الايقونات بالأعلى لعرضها بشكل مباشر