

תלמי  
אליעזר

הרחבת שכונת בית אליעזר, חדרה





# הסביבה

**ממשק חקלאי לבתים צמודי קרקע**

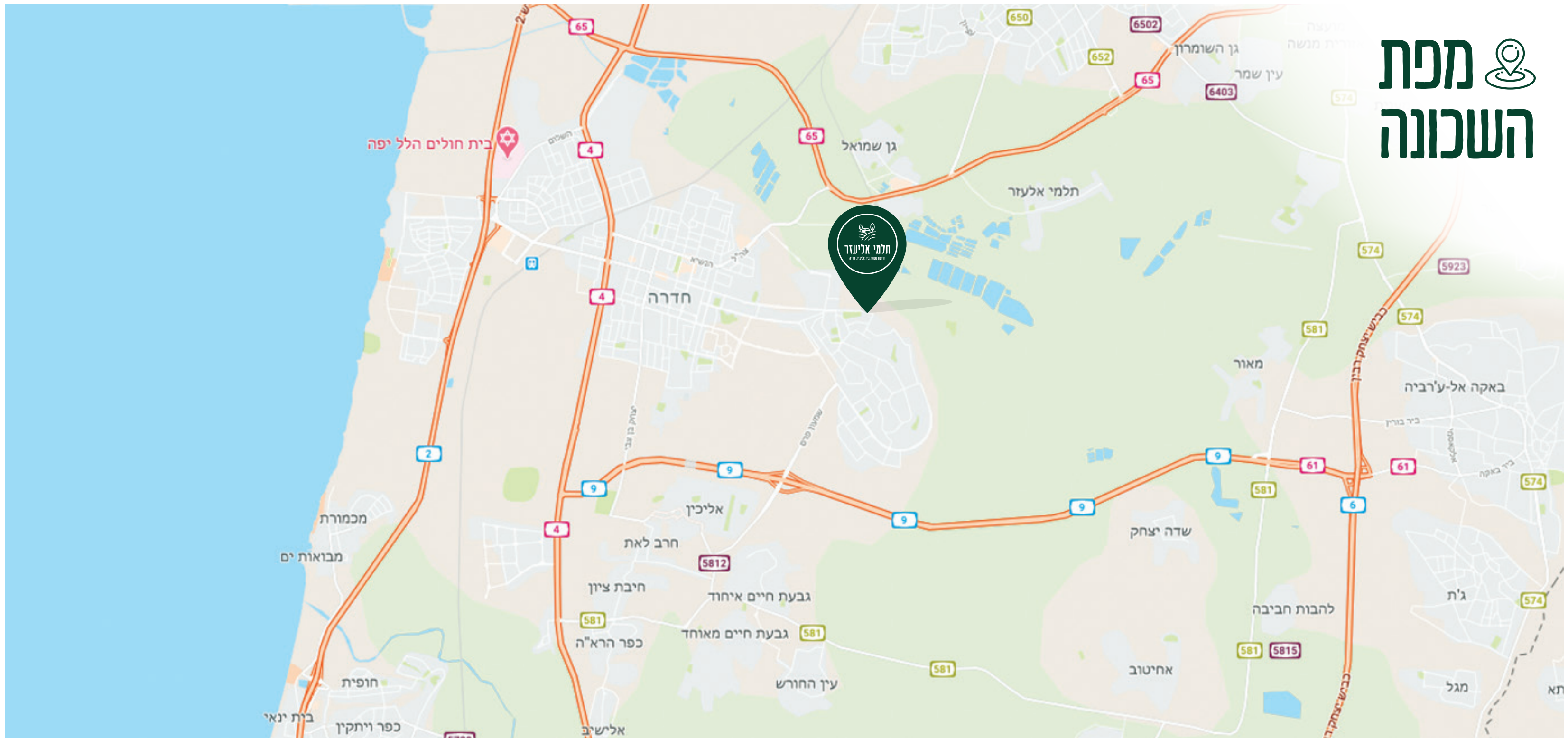
הכירו את שכונת בית אליעזר  
השוכנת בחלקה המזרחי של העיר חדרה.



שכונת בית אליעזר, גובלת בשטח כפרי פתוח  
וירוק ומתאפיינת בבנייה נמוכה המעניקה  
לשכונה צביון כפרי. השכונה נהנית מסביבה  
ירוקה, מרחבים פתוחים ומנהירה של  
משכחות צעירות רבות המגיעות לשכונה  
מערי המרכז.

קיימת גישה ישירה לכביש 9 החדש, המחבר  
לכבישים 4,2 ו-6 בקלות.

# מפת השכונה



צולם בדצמבר 2020  
בית אליעזר, חדרה



# הפרויקט

לחלום בגדול, לחלום בירוק

מתחם צמודי הקרקע, בהרחבת שכונת בית אליעזר, חדרה  
בסטנדרט בניה גבוה ומפרט טכני משודרג



דו משפחתיים הבנויים על קרקע של חצי דונם, לכל יחידת קרקע של 250 מ"ר ועליה בית 6 חדרים, כ- 170 מ"ר ובנוסף גינה ענקית המשתרעת על 150 מ"ר עם 2 חניות פרטיות ומחסן.

הדירות מתאפיינות בבנייה איכותית ומוקפדת, עם מפרט טכני משודרג המבטיחה למשפחה שלכם חוויית מגורים שלווה וכפרית, עם כל הנוחות של מגורים במרכז.





# מפרט טכני

## כללי:

- חלל פנימי גדול ומרווח, גובה תקרה 3 מטר
- ריצוף הבית גרניט פורצלן 100\*100, או 60\*120
- דלתות פנים מעוצבות, צביעה בתנור - צבע לבן כסטנדרט, אטימות מלאה למים.
- מערכת סולארית לאספקת מים חמים - דוד שמש 150 ליטר, כרומגן
- מערכת חשמל תלת פאזית 3\*25, לוח חשמל ולוח תקשורת בכל קומה
- קופסת ADA (סימה בוקס 6) בכל חדר מגורים
- צינור שרשורי להעברת כבל טלוויזיה וכבלים בצורה סמויה, סלון וחדרי שינה
- מפסק תאורה מחליף בכל חדר שינה, כפול ביחידת הורים (בכל צד)
- הכנות למיזוג אוויר בכל חדר (יחידה עצמאית, אופציה גם למיזוג מרכזי)
- חיפוי מדרגות בשיש טבעי
- חדר כביסה ייעודי הכולל נקודות חשמל, מים, ניקוז ופתח למייבש כביסה
- צנרת מים מסוג SP (SUPER PIPE) או מולטיגול
- שפכטל אמריקאי קיר חלק במיוחד – בחלל המרכזי (סלון, מטבח, פינת אוכל)

## אלומיניום:

- חלונות אלומיניום של חברת "קליל"
- תריסים חשמליים בכל החלונות בדירה, מנועים של SOMFY או שו"ע (למעט ממ"ד ושירותים)
- רשתות שקופות בכל החלונות בדירה (למעט ממ"ד ושירותים)
- תריסי אור משוך בכל החלונות
- חדרי רחצה ושירותי חלון דריי קיפ (פתיחה הצידה וגם למטה)
- כרופיל דמוי בלגי- 1700, 1750, 19200, 4300, 7300
- צבע "קליל צבע" תקני בלבד כולל חותמת (מסוג IRON או FINE IRON)
- ארנטי תריס סמייים מסוג "פריים בוקס" או "אופן ארט" קו אפס עם הקיר
- מסילות התריסים סמויות בתוך הקיר

## הכנה למערכת אבטחה, אזהקה ומצלמות היקפית

- חיפוי פאנלים שקוע בקיר

## מטבח:

- נקודות מים למדיח כלים, מקרר, תמי 4

- הכנה עבור טוחן אשפה

- נקודת גז

- שקע כוח לכיריים חשמליות

## גינה ומרפסות:

- נקודות מים, ונקודת גז.

- ריצוף שבילים וחניה בגרניט פורצלן אנטי סליפ בגודל 40\*80

- נקודת חשמל, טלוויזיה וכבלים

- מע' השקיה חכמה

- הכנות לגקוזי או בריכה

## חדרי רחצה ושירותים:

- חיפוי גרניט פורצלן במגוון מידות, 40\*80, 30\*60, 60\*60, 60\*120

- גובה חיפוי עד לגובה תקרה

- ארונות מקלחת תלויים, במידה מקסימלית (80,100,120 ס"מ)

- הכוללים כיוור, ברז, ארון, מראה ומגירות עם מנגנון טריקה שקטה.

- הכנה לתנור חימום ומייבש מגבות

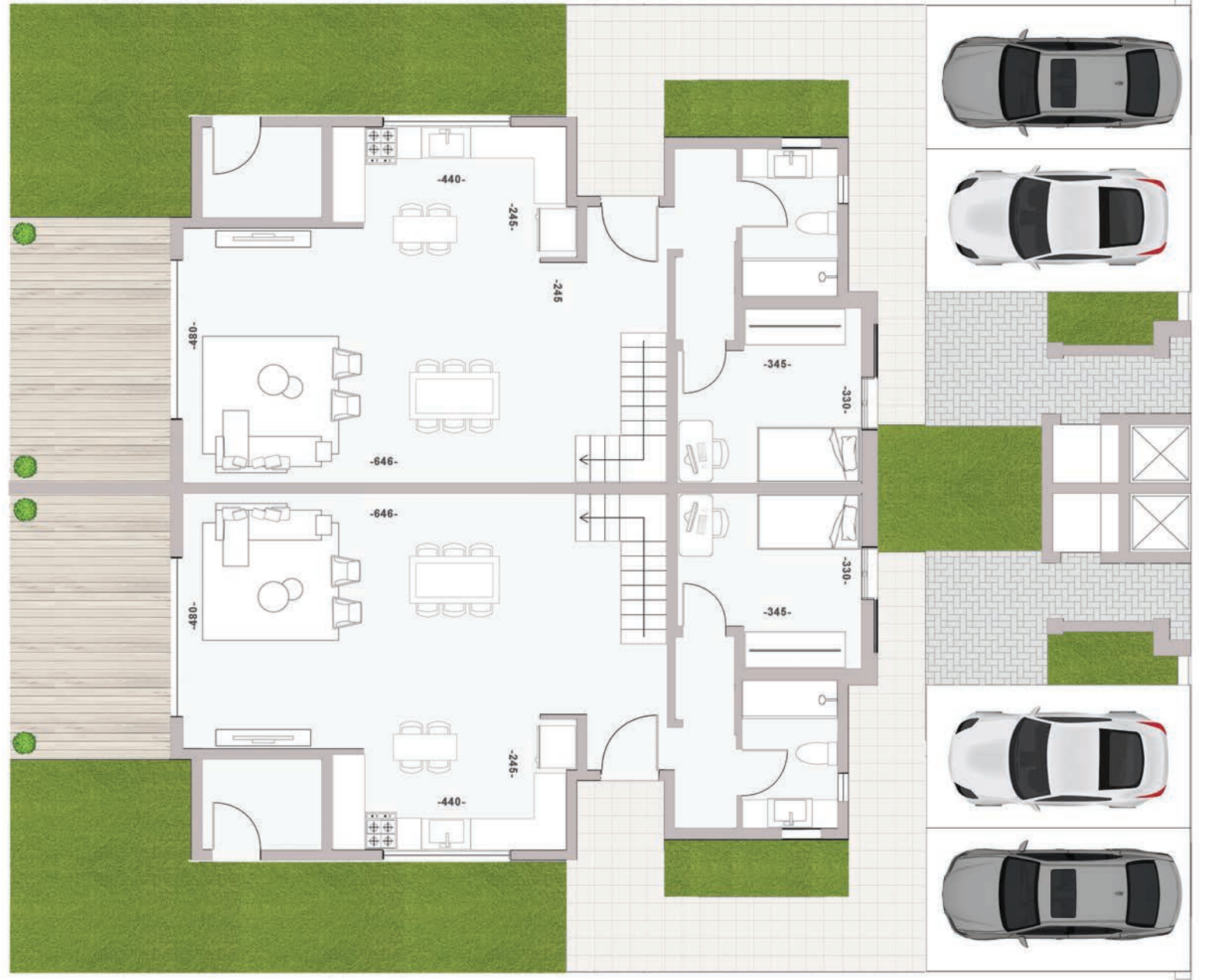
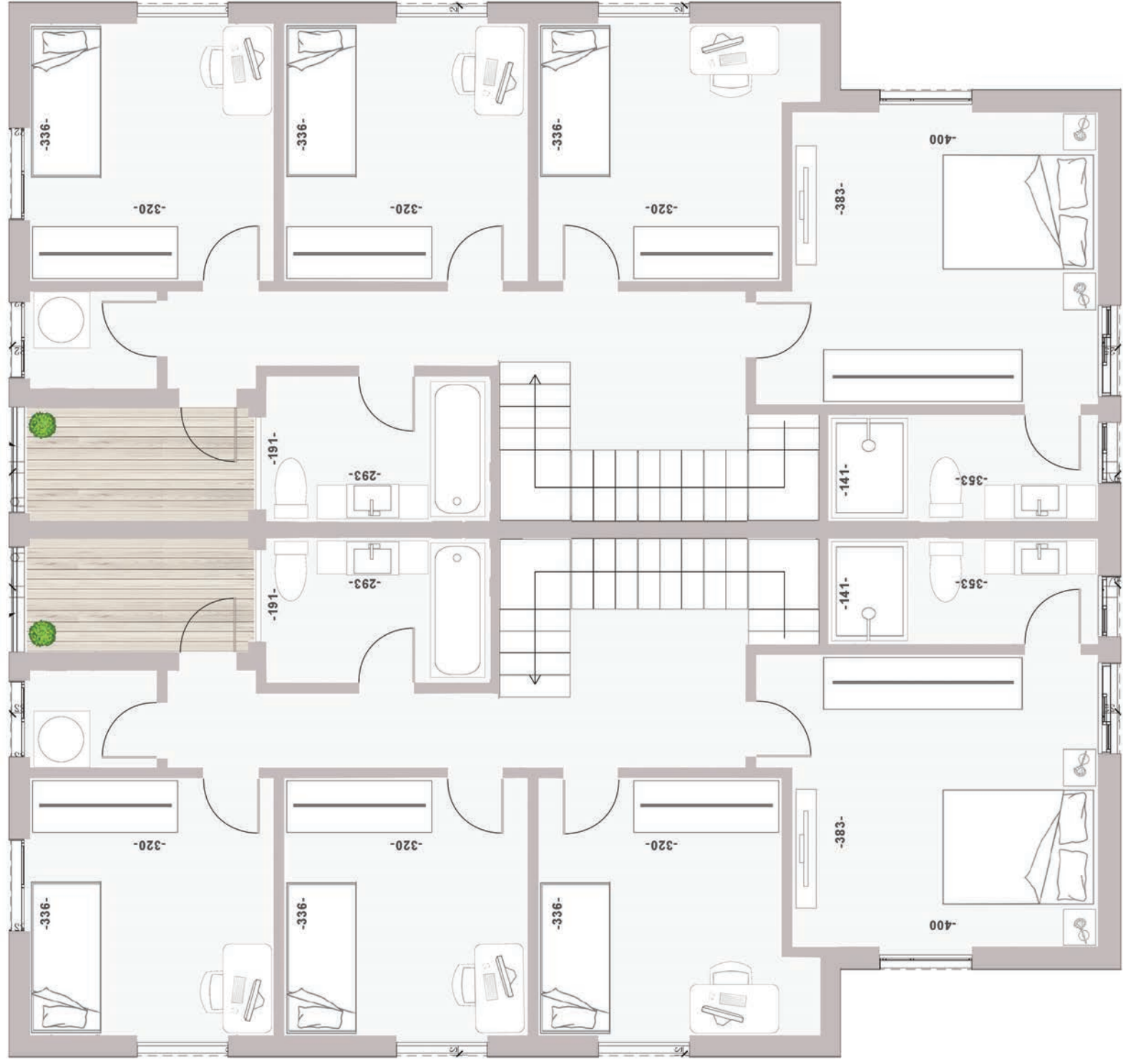
- חיפוי בשיטת גרונג (חיבור אריחים ב 90 מעלות)

- אסלות תלויות יוקרתיות בעלות מכל הדחה סמוי GROHE, GEBERIT או שו"ע





# תוכנית דירה לדוגמה









BEN SHLUSH  
השלב הבא בשיווק נדל"ן

# חברת השיווק

## השלב הבא בשיווק נדל"ן

מורן בן שלוש, העומד בראש החברה, פועל בענף הנדל"ן מעל כעשור, עם עשורת פרויקטים מוצלחים ומאות לקוחות מחצים. נבחר כאחד מתוך 40 הצעירים המבטיחים בתחום הנדל"ן וההתחדשות העירונית לשנת 2020.



חברתנו מתמחה ביחס אישי ואנושי לכל לקוח, תוך הבנה מעמיקה בתחום הנדל"ן בשוק הישראלי. הדגש העיקרי הוא שירות ומענה אישי מהפגישה הראשונה ולאורך כל הדך.





BEN SHLUSH  
השלב הבא בשיווק נדל"ן

**\*8581 | 054-4750464**