



# גולדה הצעירה

צמודי הקרקע של גדרה



# הסביבה

לגור בעיר, להרגיש בכפר

הכירו את שכונת "גולדה מאיר", השוכנת במזרח גדרה והינה שכונה חדשה ואטרקטיבית ביותר המציעה רמת חיים גבוהה ונוחה למשפחות וזוגות צעירים.



שכונת גולדה, גובלת בשטחי חקלאות יחקים נרחבים ומתאפיינת בבנייה נמוכה, בעיקר בתים צמודי קרקע. השכונה נהנית מהשילוב של סביבה שקטה, ירוקה ואינטימית לצד קרבה למוסדות חינוך מובילים, מרכז קניות, צירי תחבורה ראשיים וגישה לאזורי תעסוקה. גדרה הפכה למוקד משיכה עבור משפחות וזוגות צעירים מערים שונות בסביבה ועל כן הביקוש גבוה מאוד.





# הפרויקט

לגור בעיר, להרגיש בכפר

מתחם צמודי הקרקע,  
בשכונה גולדה הצעירה, גדרה  
בסטנדרט בניה גבוה ומפרט טכני משודרג



זו משפחתיים הבנויים על קרקע של חצי דונם,  
לכל יחידת קרקע של כ-285 מ"ר ועליה בית 6  
חדרים, כ-185 מ"ר ובנוסף גינה ענקית המשתרעת  
על כ-180 מ"ר עם 2 חניות פרטיות ומחסן.

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



צולם במרץ 2021  
שכונת "גולדה מאיר", גדרה



# מפרט טכני

## מלי

- 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, כרמגן
- מערכת חשמל תלת כאזית 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)

- תקרה גבוה 3 מטר

## אלומיניום:

- חלונות אלומיניום של חברת "קליל"
- תריסים חשמלים 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)
- פכפיל דמוי בלגי- 1700, 7500, 9200, 4300, 7300
- צבע "קליל צבע" תקני בלבד כולל חותמת (מסוג IRON או FINE IRON)
- ארגזי תריס סמויים מסוג "פריים בוקס" או "אופן ארט" קו אפס עם הקיר
- מסילות התריסים סמויות בתוך הקיר

- הכנה למערכת אבטחה, אזעקה ומצלמות היקפית
- חיפוי פאנלים שקוע בקיר

## מטבח:

- נקודות מים למדיח כלים, מקרר, תמי 4
- הכנה עבור טוחן אשפה
- נקודת גז
- שקע כוח לכיריים חשמליות
- מטבח איכותי של חברת אביב כ 8 מ"א הכולל ארונות עליונים ותחתונים + יחידת IN - BUILT
- שיש מסוג אבן קיסר במבחר גוונים מבית קוסטנטינו
- כיור מטבח מבית בירמן

## גינה ומרפסות:

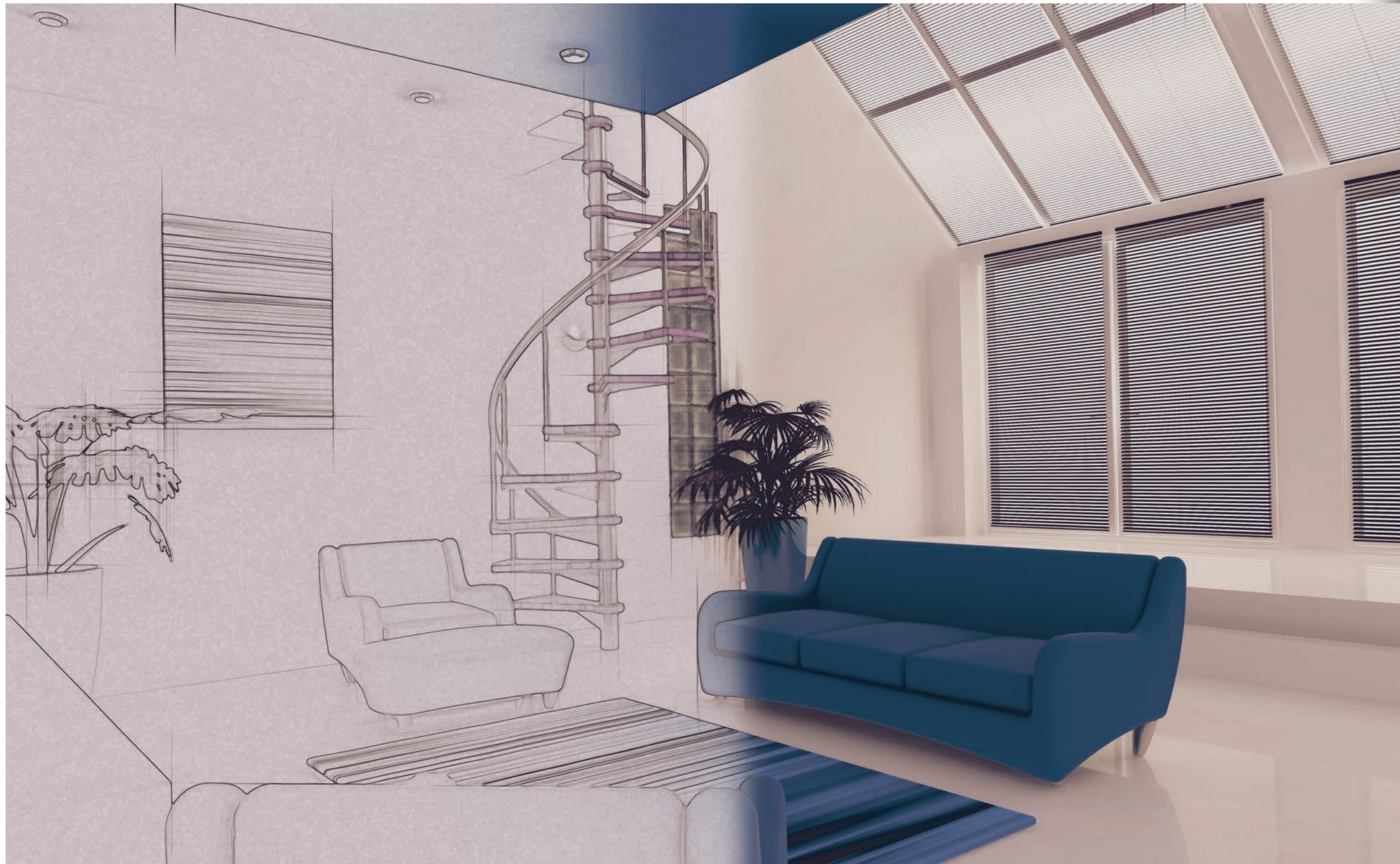
- נקודות מים, ונקודת גז.
- ריצוף שבילים וחניה בגרניט פורצלן אנטי סליפ בגודל 40\*80
- נקודת חשמל, טלוויזיה וכבלים
- הכנות לגקוזי או בריכה

## חדרי רחצה ושירותים:

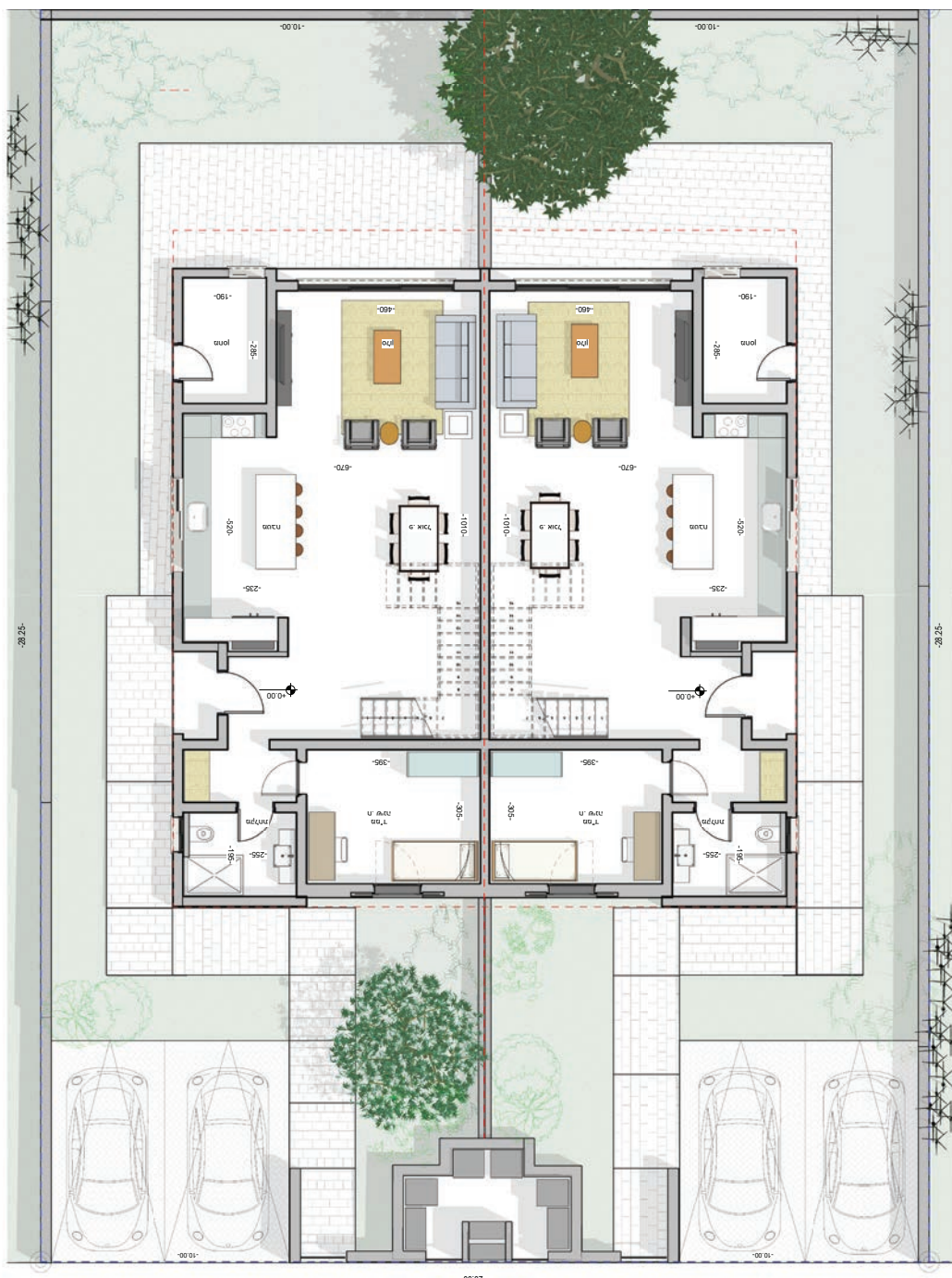
- חיפוי גרניט פורצלן במגוון מידות, 40\*80, 30\*60, 60\*60, 100\*100, 60\*120
- גובה חיפוי עד לגובה תקרה
- ארונות מקלחת תלויים, במידה מקסימלית (80,100,120 ס"מ)
- הכוללים כיור, ברז, ארון, מראה ומגירות עם מנגנון טריקה שקטה.
- הכנה לתנור חימום ומייבש מגבות
- חיפוי בשיטת גרונג (חיבור אריחים ב 90 מעלות)
- אסלות תלויות יוקרתיות בעלות מכל הדחה סמוי GROHE, GEBERIT או שו"ע



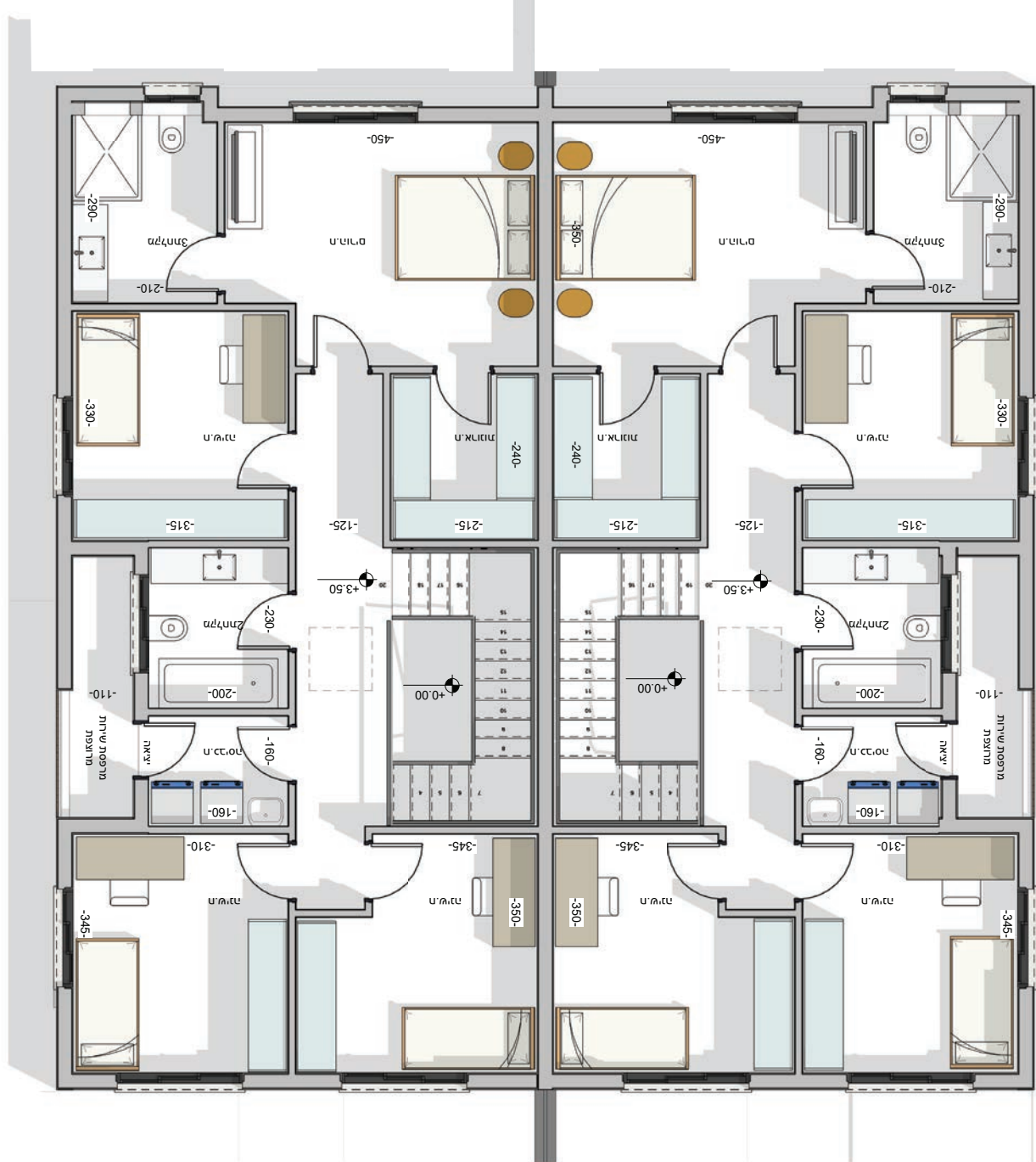
צולם במרץ 2021  
שכונת "גולדה מאיר", גדרה



# תוכנית דירה לדוגמה



תוכנית קומת קרקע



תוכנית קומה ראשונה





צולם במרץ 2021  
שכונת "גולדה מאיר", גדרה

BEN SHLUSH  
השלב הבא בשיווק נדל"ן

# חברת השיווק

השלב הבא בשיווק נדל"ן

מוח 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 הדרך.





מייל: [moran@ben-shlush.co.il](mailto:moran@ben-shlush.co.il) | אתר: [ben-shlush.co.il](http://ben-shlush.co.il)  
משרדי מכירות: לב הפארק אופנהיימר 5, רחובות

 | \*8581 | BEN SHLUSH  
השלב הבא בשיווק נדל"ן