

# الأمل ريزيدنس

## T115 - T114



## نبذة عن المطور

شركة تحقيق الأمل للتطوير العقاري هي شركة سعودية متخصصة في تطوير مشاريع عقارية مبتكرة وإدارة المرافق، مع التركيز على توفير وحدات سكنية عصرية في جدة والرياض ومكة المكرمة. تقدم الشركة وحدات سكنية عصرية بأسعار تنافسية، تشمل الشقق والفلل.

## موقع المشروع

الموسى فيو - جدة

## نبذة عن المنطقة - الموقع الاستراتيجي

يقع حي "الموسى فيو" في شمال جدة، ضمن منطقة سكنية راقية معروفة بارتفاع قيمتها. تقع المنطقة بين طرق حضرية رئيسية - طريق الملك سعود، وطريق المدينة المنورة، وطريق الملك عبد العزيز - مما يوفر سهولة الوصول إلى شمال جدة ومركز المدينة والكورنيش.

**إحداثيات الخريطة: 21.6030, 39.1525**

### سهولة الوصول

تتميز المنطقة بسهولة الوصول إليها عبر طريق الملك عبد العزيز وطريق المدينة المنورة، مما يتيح للسكان الوصول إلى وجهات رئيسية مثل كورنيش جدة، ورد سي مول، وشارع التحلية، والمستشفيات، والمدارس، ومراكز العمل الرئيسية خلال دقائق بالسيارة، مما يجعل الموقع عمليًا للغاية للتنقل اليومي والترفيه.

### لمحة عن سوق العقارات السكنية

يشكل حي "الموسى فيو" جزءًا من منطقة سكنية متكاملة الخدمات، تلبى احتياجات المشترين، وتجذب العائلات والمهنيين الباحثين عن سكن مركزي بعيدًا عن الازدحام المروري. يتميز الحي بما يلي:

- مجمعات سكنية متوسطة إلى عالية الجودة
- مبانٍ سكنية منخفضة الارتفاع
- طلب قوي ومستقر من المشترين ملحق بالموقع والخدمات

### نمط الحياة والحو المجتمعي

توفر المنطقة نمط حياة راقياً يتمحور حول المدينة، مع أجواء سكنية أكثر هدوءًا مقارنةً بالمناطق التجارية المزدحمة. ويُنظر إليها على نطاق واسع على أنها مركزية ومريحة ومجهزة بخدمات جيدة ومناسبة للعائلات، مما يحقق توازنًا بين مزايا الحياة الحضرية وهدوء السكن.

### نبذة عن المشترين والمستأجرين

يجذب حي "الموسى فيو" السكان الذين يفضلون السكن لفترة طويلة على الإيجارات قصيرة الأجل، ويقدرّون الموقع المركزي والراحة اليومية وجودة السكن. ومن بين المشترين والمستأجرين النموذجيين العائلات والمهنيون العاملون في وسط وشمال جدة، والمشترين الذين يرغبون في الانتقال من المباني القديمة إلى شقق ذات تشطيبات أفضل.

### أنواع العقارات والأسعار (مرجعية)

- شقق (غرفتين إلى ثلاث غرف نوم): من 650,000 إلى 1.2 مليون ريال سعودي تقريباً
- شقق أكبر/مميزة: من 650,000 إلى 1.2 مليون ريال سعودي تقريباً 1.2 مليون - 1.8 مليون ريال سعودي فأكثر
- إيجارات الشقق: حوالي 50,000 - 85,000 ريال سعودي سنوياً (أعلى للوحدات الفاخرة)

### الفلل القريبة (خارج منطقة الشقق الرئيسية)

- فلل متوسطة الحجم: 2.0 مليون - 3.5 مليون ريال سعودي فأكثر
- فلل فاخرة: 4.0 مليون - 6.5 مليون ريال سعودي فأكثر
- إيجارات الفلل: 90,000 - 160,000 ريال سعودي فأكثر سنوياً

### الأراضي عرض محدود:

- قطع أراضٍ صغيرة: ابتداءً من 1.2 مليون ريال سعودي فأكثر
- قطع أراضٍ بمساحة 300-500 متر مربع: 2.5 مليون - 4.5 مليون ريال سعودي فأكثر
- قطع أراضٍ مميزة: قد تتجاوز 6 ملايين ريال سعودي

### نبذة استثمارية

يتميز حي "الموسى فيو" بكونه سوقاً فرعياً سكنياً منخفض المخاطر، قائماً على أسس متينة. يُدعم الطلب من قبل المشترين الفعليين بدلاً من النشاط المضاربي، مما يؤدي إلى استقرار نسب الإشغال وثبات أداء الإيجار. وبالمقارنة مع المناطق الساحلية أو الفاخرة، تظل أسعار الدخول أكثر سهولة، مع الاستفادة من الموقع المركزي و محدودية المعروض من الأراضي في المستقبل.

### الموقع بشكل مختصر

سوق سكني مستقر ذو موقع مركزي، يوفر جودة حياة عالية على المدى الطويل، وحماية لرأس المال، وعوائد إيجار ثابتة - مثالي للمستثمرين الذين يسعون إلى أداء مستدام بدلاً من التقلبات قصيرة المدى.

## تفاصيل المشروع

يُعدّ مشروع الأمل السكني مشروعًا سكنيًا متميزًا يقع في قلب حي الموسيقى فيو، مصممًا على الطراز المعماري الكلاسيكي الحديث الأنيق، بأسقف عالية تُضفي إحساسًا بالرحابة والفخامة. موقعه الاستراتيجي بالقرب من واجهة جدة البحرية الجديدة والمشاريع التطويرية المرتبطة المرتبطة بكأس العالم يجعله خيارًا جذابًا للمستخدمين النهائيين والمستثمرين على المدى الطويل.

### نظرة عامة على الوحدات

- إجمالي الوحدات: 40
- الوحدات المتاحة للبيع: 18

### أنواع الوحدات

- شقق من غرفتي نوم وصالة، وشقق من ثلاث غرف نوم وصالة

## حالة الإنشاء

مشروع قيد الإنشاء، نسبة الإنجاز 35%

تاريخ التسليم: مارس 2027

## المرافق المجتمعية والخدمات العامة

### المراكز التجارية وخدمات التجزئة

يتميز حي "الموسى فيو" بسهولة الوصول إلى أهم شوارع جدة التجارية، مما يضمن راحة السكان اليومية دون المساس بأجواء السكن الهادئة. يوفر شارع الملك عبد العزيز وشارع المدينة المنورة الوصول إلى مجموعة واسعة من محلات السوبر ماركت والمقاهي والصيدليات والبنوك وخيارات تناول الطعام والخدمات الأساسية. كما يسهل الوصول إلى وجهات التسوق الراقية مثل شارع التحلية، بالإضافة إلى مراكز التسوق الكبرى مثل رد سي مول ومول العرب، للتسوق والترفيه والنزهات العائلية.

### الحدائق والمساحات المفتوحة

على الرغم من موقعه المركزي، يوفر المشروع سهولة الوصول إلى حدائق الأحياء المجاورة والمساحات العامة ذات المناظر الطبيعية الخلابة، المناسبة للأنشطة العائلية و النزهات المسائية. كما يتمتع السكان بسهولة الوصول إلى كورنيش جدة ومنتزهات الواجهة البحرية، التي توفر مسارات للجري ومناطق ترفيهية وأنشطة خارجية، مما يخلق توازنًا بين الحياة العصرية ونمط الحياة في الهواء الطلق.

### المساجد والمرافق المجتمعية

يتميز الحي بتوفر العديد من المساجد المحلية على مسافة قريبة سيراً على الأقدام أو بالسيارة، والتي تستقبل المصلين لأداء الصلوات اليومية وصلاة الجمعة، بالإضافة إلى ذلك، تتوزع المدارس ودور الحضنة والعيادات والمستشفيات والصيدليات بشكل جيد في الأحياء المجاورة، مما يلبي احتياجات العائلات والمقيمين على المدى الطويل.

### ملخص مزايا نمط الحياة

بشكل عام، يوفر حي "الموسى فيو" بيئة معيشية مثالية للعائلات، مع سهولة الوصول إلى المتاجر، والمساجد والخدمات القريبة، وقصر مدة الوصول إلى الحدائق والكورنيش وأهم الوجهات الترفيهية، مما يعزز جاذبيته للمشتريين والمستأجرين على المدى الطويل.

### موقع المشروع

<https://maps.app.goo.gl/btQB5NV86hBZPP5LA>

### إحداثيات الموقع

21°49'26.7"N 39°08'42.9"E

### لماذا تختار مشروع الأمل ريزيدنس (T115-T114)؟

#### عيشوا في قلب المدينة. عيشوا براحة. عيشوا بذكاء.

يُقدّم هذا المشروع السكني في حي الموسى فيو بجدة توازناً مثالياً بين سهولة الوصول إلى مركز المدينة وراحة الحياة اليومية. صُمم المشروع خصيصاً للعائلات والمهنيين، ويُوفّر شققاً عصريّة مُصمّمة بعناية في أحد أرقى الأحياء السكنية وأكثرها عملية في جدة.

بفضل موقعه الاستراتيجي بالقرب من طريق الملك عبدالعزيز وطريق المدينة المنورة، يتمتّع السكان بسهولة الوصول إلى المناطق التجارية والمدارس والمستشفيات والمراكز التجارية والكورنيش، دون الازدحام أو الأسعار المرتفعة المرتبطة بالمواقع المطلة على الواجهة البحرية.

#### يركز المشروع على ما يهم المشتريين حقاً:

- تصاميم عملية من غرفتين أو ثلاث غرف نوم مصممة خصيصاً لحياة عائلية مريحة
- تشطيبات عصرية واستغلال أمثل للمساحات
- مواقف سيارات خاصة ومرافق أساسية متكاملة
- بيئة سكنية هادئة مع سهولة الوصول إلى جميع الخدمات اليومية

بأسعار تبدأ من 420,000 ريال سعودي، يُمثل هذا المشروع فرصة نادرة لامتلاك منزل في قلب جدة بسعر مناسب، مثالي للسكن طويل المدة أو استثمار إيجاري مستقر.

#### لماذا يختار المشترون هذا المشروع؟

- موقع مركزي مميز بأسعار معقولة
- قيمة عالية في منطقة سكنية مرغوبة
- مناسب للعائلات والمهنيين
- طلب إيجاري مستمر للمستثمرين

**الموسى فيو ليس مجرد صورة، بل هو عيش أسلوب حياة عصري كل يوم.**

## الطرق الرئيسية القريبة

- طريق المدينة المنورة:** طريق رئيسي يربط بين الأحياء الغربية والشمالية.
- طريق الملك سعود:** طريق رئيسي يربط شمال جدة بالمناطق المركزية، ويوفر سهولة الوصول إلى الطرق السريعة الرئيسية.
- طريق عسفان:** طريق سريع رئيسي يوفر سهولة الوصول إلى مكة المكرمة والطرق الرئيسية الأخرى. شارع التحلية (شارع الأمير محمد بن عبد العزيز)، ممر حيوي يضم مطاعم ومقاهي (على بُعد مسافة قصيرة بالسيارة).
- طريق الملك عبد العزيز:** طريق رئيسي يربط بمركز المدينة والكورنيش.
- طريق الأمير ماجد: يربط الأحياء السكنية الشمالية بمراكز المدينة.

## إجمالي مساحة الأرض التي يُبنى عليها المشروع

1,642.51 Square Meter.

## تفاصيل الموافقات

- رخصة البناء: متوفرة.
- رخصة بيع على الخارطة: متوفرة.
- صكوك الأراضي: متوفرة.

## الموعد النهائي لتسليم المشروع

مارس 2027.

## إمكانية إجراء تعديلات داخلية

يمكن طلب تعديلات بسيطة من المطور.

## البنوك المعتمدة للتمويل

بنك الراجحي.

## المصاعد

مصاعد المبنى متوفرة.

## مواقف السيارات

مواقف السيارات في الطابق الأرضي لكل وحدة سكنية.