



הטרסה

ד ד י

- בית בין הרים -

לגדול עם הטבע בעלי

על אחת מהפסגות הגבוהות של עלי ובצמידות לוילות
היוקרתית בנווה שהם, נבנת שכונת בוטיק חדשה ביישוב.
זו הזדמנות מופלאה לשדרג את איכות החיים ולהעניק
לילדיכם ילדות מאושרת בין מרחבים פתוחים וירוקים.

חבי יואל ויורם מזמינה אתכם לגדול עם הטבע בבית רחב
ידיים עם גינה או מרפסת שיגרמו לכם להחסיר פעימה.



הטרסה

בית בין הרים

פרויקט הטרסה כולל 10 בנייני בוטיק מדורגים בני 4 ו-5 קומות הנטועים בסביבה טבעית. התכנון המרכזי שהוביל את עיצוב הדירות, שבשונה מדירות רגילות, הינו שכל דירה מתפקדת כמו וילה בהתאמה אישית.

לרשותכם מגוון דגמים רחב לכל משפחה, בהם: דופלקס גן 6 חדרים ענק ומפואר, דירות גן 5 חדרים טובלות בירוק ולחלקן תוספת של מרפסת נוף, דירות בנות 4, 4.5 ו-5 חדרים עם מרפסות ופנטהאוזים מרהיבים שטרם נראו כמותם עם אופציה לעליית גג. כל הטוב הזה מגיע כמובן בפרטיות מושלמת של 2 דירות בקומה, מעלית ישירה לדירה ובמרבית הדירות, חדר עבודה מרווח וחדר שירות גדול במיוחד לצד חניה צמודה.



החזון התכנוני של חב' יואל ויורם שם דגש על איכות חיים גבוהה, כך שהבתים מסודרים בצורה מופתית על מדרון ההר ומשקיפים אל המרחבים הפתוחים עוצרי נשימה. כל הדירות מאופיינות בתכנון ועיצוב מוקפדים עד הפרט האחרון וכוללות מפרט טכני עשיר.



סביבה שתפורה למשפחות

למשפחות שטבע וקהילה בשבילם הוא מרכז החיים, אין בחירה מדויקת יותר מפרויקט הטרסה.
בדיוק בנקודת המפגש בין המרחבים הירוקים של עלי, למוסדות החינוך ממתין לכם הפרויקט במיקום נדיר. כמה קל ונעים לגדל משפחה כשהכל כל כך קרוב ונוח: בקרבה לבתי הכנסת, גינת משחקים ומתקני שעשועים, הספורטק והאמפי (העתידיים) בהם ילדיכם יכולים לשחק בביטחון במרחק פסיעה מהבית.
מעבר לפינה ממתין מסלול הליכה לעמק הצבאים, מקום מושלם לפיקניק עם הילדים ולחגיגות ימי הולדת.
פרויקט הטרסה מזמין אתכם להשתדרג באחת מהקהילות האיכותיות ביותר ביו"ש.



הכירו את עלי

ישוב קהילתי ופסטורלי המצטיין בסביבת חיים ירוקה ומונה כ-1,000 משפחות הנהנות מחיי קהילה מגוונים לדתיים וחילוניים. הישוב מתפרס על שבע גבעות מהם ניתן להשקיף אל הנופים המרהיבים של הרי בנימין ועד קו האופק של מישור החוף. מיקומו האטרקטיבי של הישוב מעניק לכם נגישות תחבורתית גבוהה במיוחד לצירי התנועה המרכזיים של יו"ש באמצעות כביש 60: 10 דק' לאריאל, כ-30 דק' נסיעה לירושלים וגוש-דן. יתרון זה מייצר עבורכם ערך משמעותי בנגישות והן באפשרויות התעסוקה.

ילדי עלי נהנים ממוסדות חינוך מעולים לכל הגילאים ופעילות ענפה בתנועות הנוער, לצד מעונות יום וגני ילדים, בתי"ס יסודיים לבנים ובנות, מוסדות "בני דוד" הכוללים: ישיבה ומכינה קדם-צבאית וישיבה לבוגרי צבא. הישוב הגדול בגוש שילה משתייך למטה בנימין ותושבי עלי נהנים ממרכז הקניות "לב עלי", מוסדות בריאות, מתחמי ספורט וכושר, בריכת שחיה חצי אולימפית, ספריה גדולה, גינות משחק, פארקים מטופחים ומסלולי אופניים.

אז מה הפלא, שעלי הוא אחד הישובים המבוקשים ביותר ברחבי יו"ש!?



הטרסה

- בית בין הרים -

דגם יורד

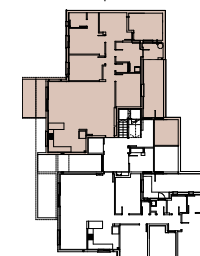
דירת גן 5.5 חדרים, מס' 1, קומה 2-
143 מ"ר בנוי + גינה כ-175 מ"ר
+ מרפסת אנגלית כ-14 מ"ר + מחסן כ-8.5 מ"ר



חתך בניין

| נג להרחבה | נג משותף | נג להרחבה |
|-----------|----------|-----------|
| +1 | משותף | +1 |
| כניסה 00 | | כניסה 00 |
| -1 | | -1 |
| קרקע 2- | | קרקע 2- |

תכנית קומה



המעגל במסמך זה, לרבות רישו, איננו, מידות והתכנית הישגיות והם לצורך המעגל בלבד. תוקף עיקר המסמך הישגיות והם למטרות כלליות. חלוקה המבנה למסמכים מסמך פנימי ומחייב, מלבד זאת, מלבד פירוטם או התמורה. תכנית זו אינה פירוט מעג או הרישוי ולא חלה עליה חלק מתנאי ההתקשרות והתכנון בין הצדדים. ט.ל.ח. 2022/2/24

הטרסה

- בית בין הרים -

דגם יורד

דירת גן 5 חדרים, מס' 2, קומה 2-
133 מ"ר בנוי + מרפסת אנגלית כ-35 מ"ר +
מחסן כ-9 מ"ר

שם גינה

1135 - כ-195 מ"ר גינה

1136 - כ-158 מ"ר גינה

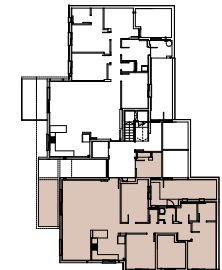
1137 - כ-170 מ"ר גינה



חתך בניין

| נג להרחבה | נג משותף | נג להרחבה |
|-----------|----------|-----------|
| +1 | משותף | +1 |
| כניסה 00 | משותף | כניסה 00 |
| -1 | | -1 |
| קרקע 2- | | קרקע 2- |

תכנית קומה



דגם יורד

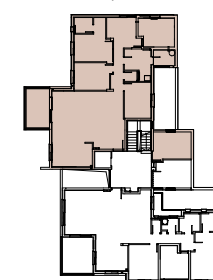
דירת גן 5.5 חדרים, מס' 3, קומה 1-
143 מ"ר + מרפסת כ-11.5 מ"ר
+ גינה כ-77 מ"ר + מחסן קומתי כ-13 מ"ר



חתך בניין

| נג להרחבה | נג משותף | נג להרחבה |
|-----------|----------|-----------|
| +1 | משותף | +1 |
| כניסה 00 | | כניסה 00 |
| -1 | | -1 |
| קרקע 2- | | קרקע 2- |

תכנית קומה



המוצג במסמך זה, לרבות רישומי, איורים, מידות והתכנית הרעיונית הינם לצורך המעשה בלבד. הנקרא עיקרי המפרט הטכני יחול למידע כללי. לוחיה המכר מצורפים מפרט טכני ותוכנית מכר יום בלבד. מחייבים את המבקר, תכנית זו אינה מהווה מעג או הצעה ולא תהיה חלק ממסמך ההתקשרות והמסמך בין הצדדים. ט.כ.ח. 225/2008

דגם יורד

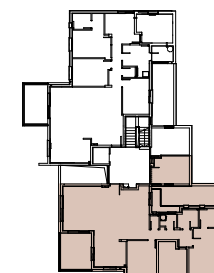
דירת 4 חדרים, מס' 4, קומה 1-
121 מ"ר + מרפסת כ-13 מ"ר
+ מחסן קומתי כ-12.5 מ"ר



חתך בניין

| נג להרחבה | נג משותף | נג להרחבה |
|-----------|----------|-----------|
| +1 | משותף | +1 |
| כניסה 00 | משותף | כניסה 00 |
| -1 | | -1 |
| קרקע 2- | | קרקע 2- |

תכנית קומה



הטרסה

- בית בין הרים -

דגם יורד

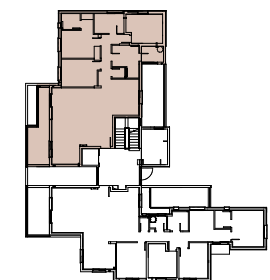
דירת 4.5 חדרים, מס' 5, קומת כניסה
133 מ"ר + מחסן כ-7.5 + מרפסת כ-10 מ"ר



חתך בניין

| נג להרחבה | נג משותף | נג להרחבה |
|-----------|--------------|-----------|
| +1 | משותף | +1 |
| כניסה 00 | משותף | כניסה 00 |
| -1 | | -1 |
| קרקע -2 | | קרקע -2 |

תכנית קומה



המוצג בפרספקט זה, לרבות ריהוט, אביזרים, מידות והתכנית הרעיונית הינם לצורך המעשה בלבד. תפקיד עיקרי המפרט הטכני הינו למידע כללי. לרשימה המכר מצורפים מפרט טכני ותכנית נכד ויום בלבד. מתייחס את החברות, תכנית זו אינה מהווה מעג או הגעה לא תהיה חלק מתנאי ההתקשרות וההסכם בין הצדדים. ט.ל.ר. 2022/08

הטרסה

- בית בין הרים -

דגם יורד

דירת גן 5.5 חדרים, מס' 6, קומת כניסה
152 מ"ר + מחסן כ-8 מ"ר + מרפסת כ-12.5 מ"ר

שטח גינה

1135 - 74 מ"ר

1136 - 87 מ"ר

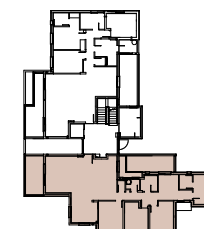
1137 - 94 מ"ר



חתך בניין

| נג להרחבה | נג משותף | נג להרחבה |
|-----------|----------|-----------|
| +1 | משותף | +1 |
| כניסה 00 | | כניסה 00 |
| -1 | | -1 |
| קרקע -2 | | קרקע -2 |

תכנית קומה



דגם יורד

דירת גג 4.5 חדרים, מס' 7, קומה +1
131 מ"ד + מרפסת כ-10.6 מ"ר

חתך בניין

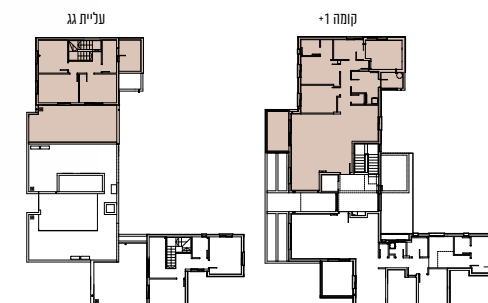
| נג להרחבה | נג משותף | נג להרחבה |
|-----------|----------|-----------|
| +1 | משותף | +1 |
| כניסה 00 | משותף | כניסה 00 |
| -1 | | -1 |
| קרקע 2- | | קרקע 2- |

קומה +1



קומת אופציה

לדירה מוצגות זכויות בניה נותרות לאופציה צמודה לדירה, (כהגדרתה בהסכם המכר) בסך של 56.5 מ"ר. ניצולן של זכויות אלו, כפוף לתנאים הקבועים בהסכם המכר ולהוראות כל דין.



דגם יורד

דירת גג 4.5 חדרים, מס' 8, קומה 1
132 מ"ר + מרפסת כ-12.2 מ"ר



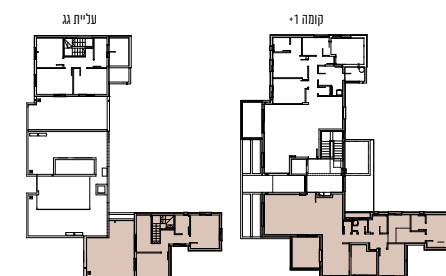
קומת אופציה



לדירה מוצגות זכויות בניה נותרות לאופציה צמודה לדירה, (כהגדרתו בהסכם המכר) בסך של 54 מ"ר. ניצולן של זכויות אלו, כפוף לתנאים הקבועים בהסכם המכר ולהוראות כל דין.

חתך בניין

| נג להרחבה | נג משותף | נג להרחבה |
|-----------|----------|-----------|
| +1 | משותף | +1 |
| כניסה 00 | משותף | כניסה 00 |
| -1 | | -1 |
| קרקע 2- | | קרקע 2- |



עיקרי המפרט הטכני

נללי

- בניין מדורג
- דלת כניסה פלרז דגם נטע
- פעמון כניסה
- דלתות פנים, למינטו
- מעלית שבת

חשמל

- אביזרי גוויס
- חשמל דירתי 25x3
- הכנה למזגנים בכל החדרים
- שעון שבת מאור + דוד

חלונות ותריסים

- חלונות אלומיניום עם זכוכית בידודית ורשתות
- תריס חשמלי בחדר דיור + שעון שבת

מטבח

- שיש קיסר
- 2 כיוורים
- ארונות מטבח איכותיים עליוניים ותחתונים מגוף סדנוויץ'
- הכנה למדיח כלים
- נקודת גז למטבח + מנגל

ריצוף

- גרניט פורצלן מסדרה איכותית במבחר גוונים 60x60
- בכל דירה (למעט חדרים רטובים)

אמבטיה

- ברזי פרח
- אסלות תלויות ומיכלים סמויים
- דוד שמש בקיבולת 150 ליטר
- אמבטיה אקרילית
- חיפוי קירות וריצוף קרמיקה יוקרתית במבחר גוונים

מצוינות בבניה

יזמי הפרויקט חב' יואל ויורם, מביאים את חזון הציונות ואהבת ארץ ישראל אשר נטועים עמוק בליבם ובאים ממקום של אהבה והגשמה אמיתית של ערכי הציונות.

חברת חב' יואל ויורם מחזיקה ברקורד עשיר של פרויקטים מגוונים, במהלך שנות פעילותה כחברה יזמית ומבצעת, הקימה מאות יחידות דיור בכל רחבי הארץ ורכשה לעצמה מוניטין של מומחיות, אמינות ומקצועיות ללא פשרות. החברה בעלת חוסן כלכלי בזכות איתנות פיננסית מוכחת הבאה לידי ביטוי בדירוגי אשראי גבוהים ובאמון הבנקים המלווים את החברה. החברה מחזיקה בסיווג קבלני לא מוגבל (ג' 5) ובעלותה ציוד הנדסי מתקדם, לצד ניסיון רב וידע מקצועי עצום. כל אלה מאפשרים לחברה להגיע לתוצאות האיכותיות ביותר, בזמן הביצוע הקצר ביותר. מייסדי החברה מנהיגים תפיסה ייחודית המשלבת ניתוח מעמיק של צרכי המשפחה, בניה נקייה ומודרנית ועמידה בתקנים הקפדניים ביותר. על תכנון הפרויקט אמונה האדריכלית אביטל מדד, החתומה על פרויקטים רבים ברחבי יו"ש.



מובילים חלומות מגורים

074-7579324