

ESTATE & DESIGN

PRIVATE BROKERAGE

الوساطة العقارية الخاصة

T K

ESTATE & DESIGN

Durrat Al Basateen

درة البساتين

A SIGNATURE VILLA · AL MOHAMMADIYAH, JEDDAH

فيلا توقيع · حي المحمدية، جدة



PRIVATE BROKERAGE

للبيع · فيلا مستقلة

T K
ESTATE & DESIGN

WHERE EVERY DETAIL SPEAKS

Detail that is told, presence that is seen.

تفاصيلٌ تُروى، وفخامةٌ تُرى

Architecture that speaks for itself, and volumes drawn to give a different sense of place and of value.

عمارةٌ تتحدث عن نفسها، ومساحاتٌ صُمّمت لتمنحك إحساساً مختلفاً بالمكان والقيمة.

ABOUT US

TK Estate & Design

عن تي كي إستيت

Who we are

من نحن

TK Estate & Design is a boutique private brokerage based in Jeddah, representing private clients in the acquisition and disposal of exceptional property. Our work is conducted quietly, largely off-market, and always on one side of the table.

تي كي إستيت وساطةٌ عقارية خاصة مقرّها جدة، تُمثّل عملاءها في اقتناء العقارات الاستثنائية والتصرّف فيها. عملنا يجري بهدوء، وغالبيته خارج السوق المُعلن، وبتمثيلٍ لطرفٍ واحد دائماً.

Our reach

نطاق عملنا

Jeddah, Riyadh and Dubai, with residential and investment mandates extending to France and Spain through our international partnerships.

جدة والرياض ودبي، مع تفويضاتٍ سكنية واستثمارية تمتد إلى فرنسا وإسبانيا عبر شراكاتنا الدولية.

Our approach

نهجنا

A short, curated list rather than a long one. Each property is inspected, documented and presented by us directly, and each client is accompanied from first viewing through to transfer of title.

قائمةٌ مختارة قصيرة بدل القوائم الطويلة. نُعاين كل عقارٍ ونوثّقه ونعرضه بأنفسنا، ونرافق العميل من المعاينة الأولى وحتى الإفراغ.

What we hold to

قيمنا

Discretion — الخصوصية والتكتّم

Precision — الدقة في التفاصيل

Access — وصولٌ إلى ما لا يُعلن

Continuity — علاقةٌ طويلة الأمد



THE PROPERTY

Durrat Al Basateen Villa

فيلا درة البساتين

Set within one of the most considered plans in Al Mohammadiyah, north Jeddah, Durrat Al Basateen is a signature residence: contemporary architecture, generous volumes and complete privacy — an address for those who understand the value of the singular.

في أرقى مخططات حي المحمدية بشمال جدة، تقف فيلا «درة البساتين» – توقيعٌ سكني فاخر يجمع التصميم العصري والمساحات الرحبة والخصوصية التامة؛ عنوانٌ لحياةٍ راقية تليق بمن يعرف قيمة التفرّد.

420 m^2	680 m^2	04
LAND AREA مساحة الأرض	BUILT-UP AREA مسطح البناء	MASTER BEDROOMS غرف نوم ماستر
Two floors + roof annex	Private pool & garden	Private lift & smart entry
CONFIGURATION دوران + ملحق	GROUNDS مسبح خاص	SYSTEMS مصعد ودخول ذكي

Why Al Mohammadiyah

لماذا المحمدية؟

01 A pivotal address in north Jeddah
موقعٌ محوري في شمال جدة

02 Among the city's most sought-after districts
من أرقى الأحياء وأكثرها طلباً

03 Minutes from the Corniche and leisure
قربٌ من الواجهة البحرية والترفيه

04 Mature infrastructure and complete services
بنية تحتية ناضجة وخدمات متكاملة

05 Steadily appreciating values, sustained demand
قيمة عقارية متنامية وطلبٌ مستمر

LOCATION

Where the roads meet

أينما تلتقي الطرق

King Road	طريق الملك	1 MIN
Prince Sultan Road	طريق الأمير سلطان	1 MIN
Red Sea Mall	ريد سي مول	3 MIN
Jeddah Waterfront	واجهة جدة (الكورنيش)	5 MIN
King Abdulaziz Airport	مطار الملك عبدالعزيز	10 MIN

SCAN FOR THE PIN
امسح للوصول إلى الموقع

Al Mohammadiyah District
Durrat Al Basateen plan, Jeddah
حي المحمدية · مخطط درة البساتين، جدة

The exterior

العمارة الخارجية



Clean white massing

كتلة بيضاء عصرية

A pure architectural language in bold horizontal lines.

Vertical fins

زعانف عمودية

A sculptural element giving the elevation identity and rhythm.

Warm timber accents

لمسات خشبية دافئة

A considered contrast against the clarity of the white.

Panoramic glazing

زجاج بانورامي

Natural light and long, uninterrupted views.

Terraces & balconies

شرفات وتراسات

Living extended into the open air.

Smart entry portal

مدخلٌ بدخول ذكي

An arrival that suits the house.

INTERIORS

Reception majlis

مجالس الاستقبال

A double-height salon in timber cladding and warm light, drawn to receive guests with the elegance and generosity of the Saudi house.

صالةٌ مزدوجة الارتفاع بكسوةٍ خشبية وإضاءةٍ هادئة، صُمّمت لاستقبال الضيوف بأناقةٍ وكرمٍ يليق بالبيت السعودي.



GRAND MAJLIS

الصالون الرئيسي

Living & dining

المعيشة والطعام



FAMILY LIVING · POOL VIEW

صالة المعيشة بإطلالة المسبح



KITCHEN & DINING

المطبخ والسفرة

INTERIORS

The master suite

الجناح الرئيسي



MASTER BEDROOM غرفة نوم ماستر



FEATURE STAIR الدرج الرئيسي

FITTINGS & SYSTEMS

Specification

التجهيزات والمواصفات

01

Private lift

مصعد خاص

02

Private pool

مسبح خاص

03

Driver's room

غرفة سائق

04

Maid's room

غرفة خادمة

05

Main & service kitchens

مطبخ رئيسي ومطبخ خدمات

06

Smart entry

دخول ذكي

07

Security & CCTV provision

تأسيس أنظمة الأمن والمراقبة

08

Smart-home ready

مجهزة لنظام سمارت هوم

09

Central air conditioning

تكييف مركزي

FLOOR BY FLOOR

Accommodation

توزيع الأدوار

Ground floor
الدور الأرضي

Two principal salons · family living room · main kitchen · service kitchen

صالونان رئيسيان · صالة معيشة · مطبخ رئيسي · مطبخ خدمات

First floor
الدور الأول

Four master bedrooms · family lounge · service kitchen

٤ غرف نوم ماستر · صالة عائلية · مطبخ خدمات

Roof annex
دور الملحق

Lounge · wide terrace · laundry room · maid's room · services

صالة · تراس واسع · غرفة غسيل · غرفة خادمة · خدمات

Grounds
الحوش الخارجي

A generous yard with private pool and driver's room

حوشٌ واسع يضم مسبحاً خاصاً وغرفة سائق

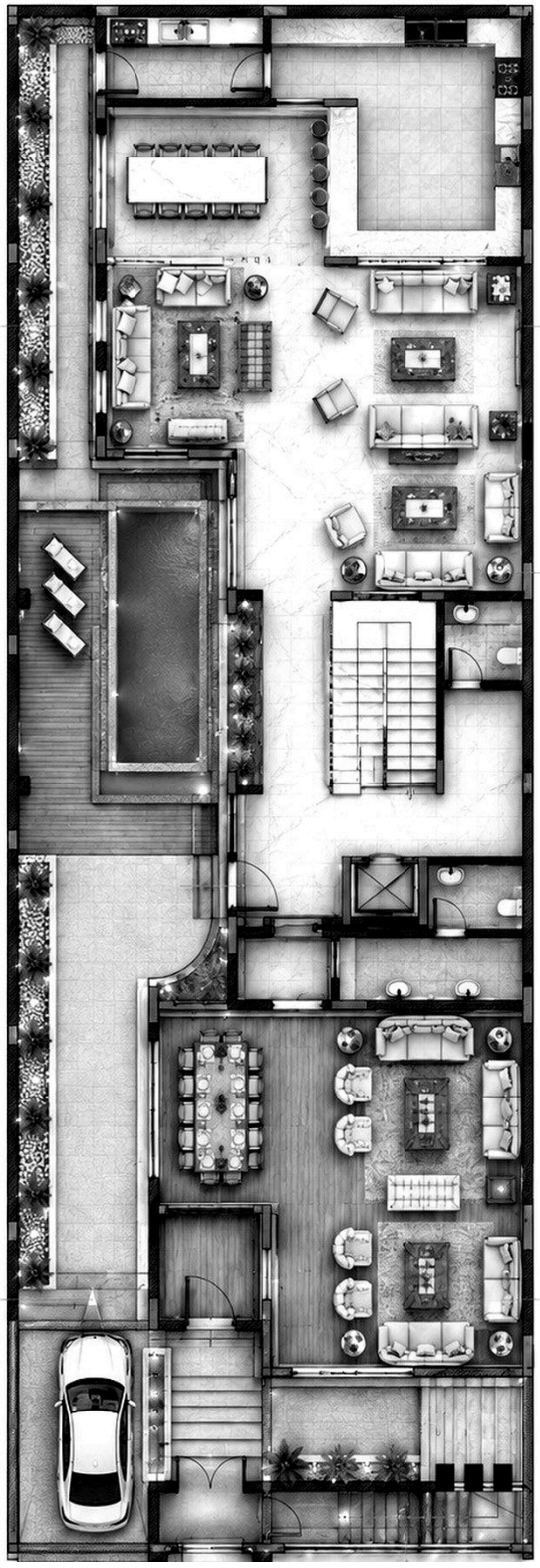
Ground floor plan

مخطط الدور الأرضي

Two salons · family living · main and service kitchens · pool to the yard

صالونان · صالة معيشة · مطبخ رئيسي ومطبخ خدمات · المسبح بالحوش

DURRAT AL BASATEEN · GROUND FLOOR



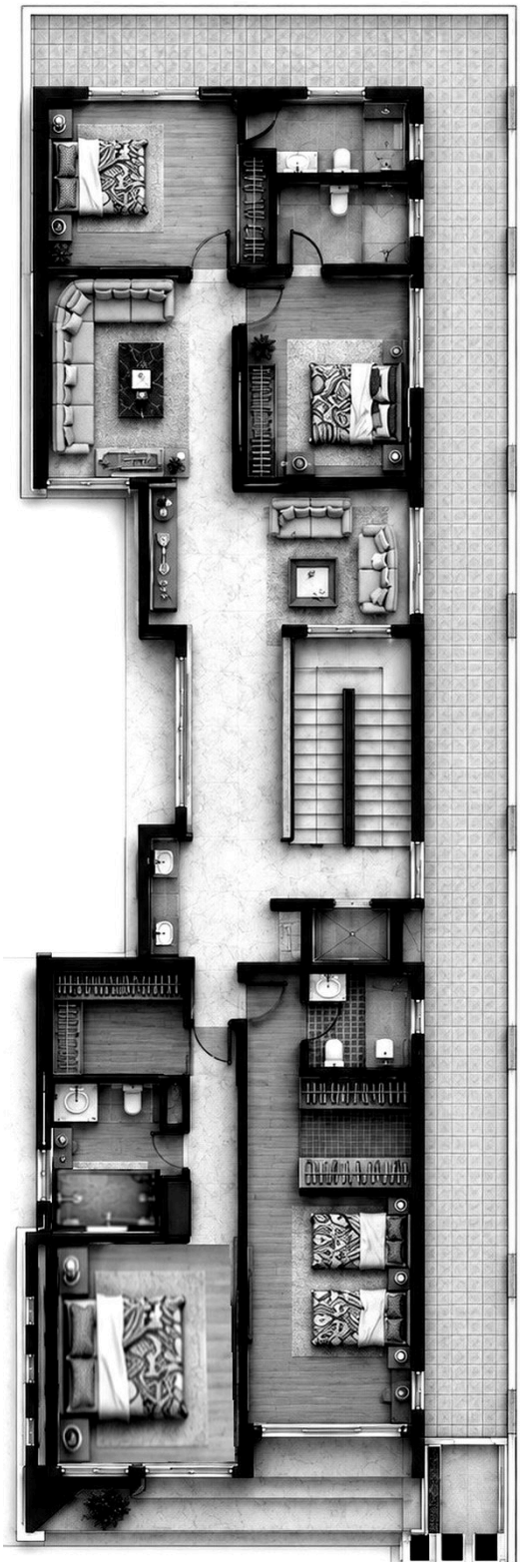
First floor plan

مخطط الدور الأول

Four master bedrooms · family lounge · service kitchen

٤ غرف نوم ماستر · صالة عائلية · مطبخ خدمات

DURRAT AL BASATEEN · FIRST FLOOR



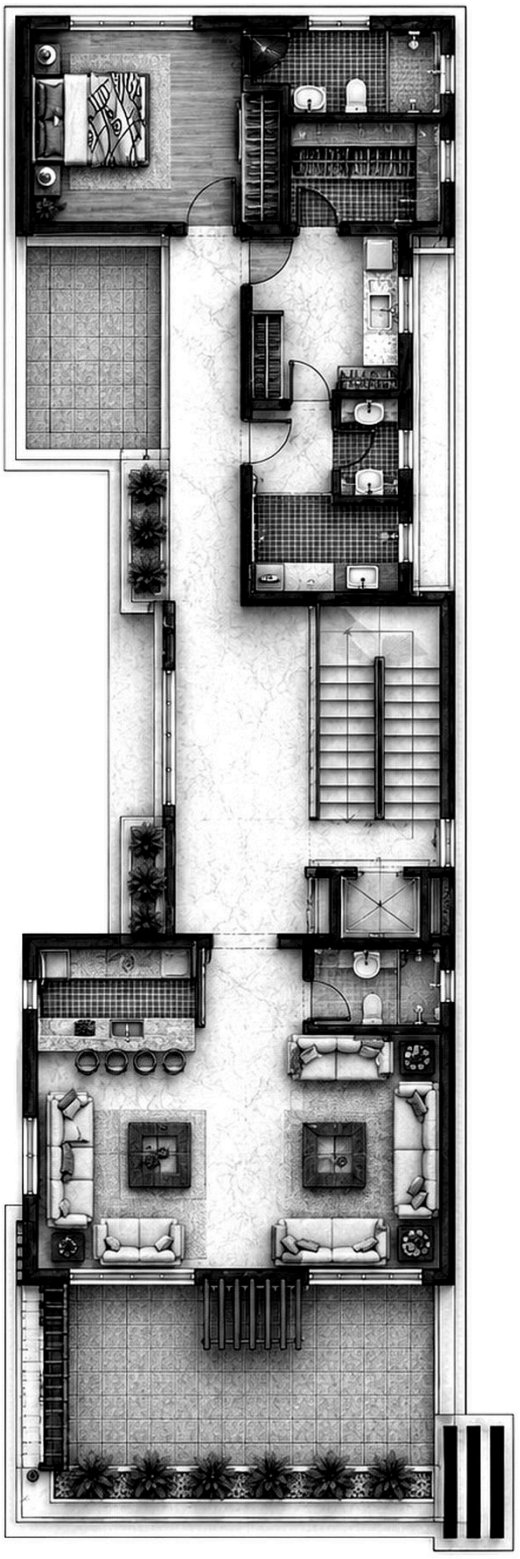
Roof annex plan

مخطط دور الملحق

Lounge · wide terrace · laundry · maid's room · services

صالة · تراس واسع · غرفة غسيل · غرفة خادمة · خدمات

DURRAT AL BASATEEN · ROOF ANNEX



TERMS

Price

السعر

SAR

7,000,000

SEVEN MILLION SAUDI RIYALS · FULLY FINISHED VILLA

سبعة ملايين ريال سعودي · للفيلا كاملة التشطيب

Fully finished throughout	تشطيب فاخر كامل	Private pool	مسبح خاص
Private lift	مصعد خاص	Driver's and maid's rooms	غرفة سائق وخادمة
Main & service kitchens	مطبخ رئيسي ومطبخ خدمات	Smart entry, smart-home ready	دخول ذكي · مجهزة سمارت هوم
Central air conditioning	تكييف مركزي	Four master bedrooms	٤ غرف نوم ماستر

VIEWINGS AND ENQUIRIES BY APPOINTMENT

للمعاينة والاستفسار، تواصل معنا عبر واتساب

ASSURANCE

Warranties

الضمانات

A comprehensive set of warranties covers the structure, the systems and the finishes.
مجموعةٌ شاملة من الضمانات تغطي الهيكل والأنظمة والتشطيبات.

10 YEARS STRUCTURE الهيكل الإنشائي	10 YEARS WATERPROOFING العزل	10 YEARS LATENT DEFECTS COVER تأمين ضد العيوب الخفية
10 YEARS LIFTS المصاعد	25 YEARS ELECTRICAL PANELS قواطع ولوحات الكهرباء	10 YEARS INTERNAL DOORS الأبواب الداخلية
5 YEARS AIR CONDITIONING التكييف	5 YEARS WALL-HUNG FIXTURES الكراسي المعلّقة	3 YEARS SANITARY WARE الأدوات الصحية
3 YEARS MEP ROUGH-IN تأسيس الكهرباء والسباكة	3 YEARS SMART ENTRY الدخول الذكي	2 YEARS SOCKETS & SWITCHES الأفياش والمفاتيح
1 YEAR MEP WORKS أعمال الكهرباء والسباكة	1 YEAR ALUMINIUM WINDOWS نوافذ الألمنيوم	1 YEAR COMPREHENSIVE COVER ضمان شامل

Periods as stated in the developer's project file; final terms are those of the contract of sale.
المدد كما وردت في ملف المشروع من المطوّر، والمُلزم هو ما ينص عليه عقد البيع.

BUILT WITH

Materials & systems

الموردون والعلامات

GROHE	Fuji Electric	alfanar
Jazeera Paints	LDONK	JOTUN
Perfect World	Elite	SNRC

Fittings, finishes and systems specified from established international and regional names.

تجهيزاتٌ وتشطيباتٌ وأنظمة من نخبة العلامات العالمية والإقليمية الموثوقة.

T K

ESTATE & DESIGN

WHATSAPP · MOBILE	+966 56 738 7731
EMAIL	info@tk-estates.com
WEB	tk-estates.com
OFFICE	Jeddah, Saudi Arabia

SCAN FOR THE LOCATION PIN

PRIVATE BROKERAGE · JEDDAH

الوساطة العقارية الخاصة · جدة، المملكة العربية السعودية