# LA VIOLETA

AT

VILLANOVA

# اختر العيش في ڤيلانوفا

# LIVE AT VILLANOVA

تخيّل مكاناً تستمتع فيه بالحياة مع أحبائك، حيث يكبر أطفالك بسعادة بين حناياه الرحبة، ويحتضن منزلك بدفء ذكريات العمر الثمينة.

ڤيلانوفا هو ما تبحث عنه، المجمّع العائلي الراقي وسط دبي لاند، بموقعه المثالي المتصل بالمدينة ومرافقه المدهشة التي تجعل منه الحي المرغوب في منطقة سريعة التطور في دبي.

Imagine a place where you're able to enjoy day after day with your loved ones. This is where children have space to grow and where your house becomes your home filled with ever-lasting memories. Look no further than Villanova, a family-friendly master community located in the heart of Dubailand. Seamless connectivity and fantastic facilities make it an ever-popular neighbourhood in a rapidly developing area of Dubai.

# المكان الذي تتمناه

# A PLACE WHERE YOU BELONG

فيلانوفا يرحب بك في بيتك، حيث الحدائق الوارفة والمرافق الرائعة التي تنتشر في أرجائه. تجتمع المتنزهات الخضراء ومسارات الجري والممرات والملاعب والمسابح والمركز الاجتماعي وجميع وسائل الراحة في حي راقي التصميم يلائم حياتك. إلى جانب الاتصال بالطرق السريعة الرئيسية الذي يتيح للمقيمين الاستمتاع بالمدينة والمناطق المحيطة بها بسهولة.

Villanova welcomes you home with lush landscapes as well as impressive amenities and facilities that bind the community together. Green parks, running tracks and walkways, playgrounds, pools, a community centre and the convenience of life are all present in a perfectly crafted neighbourhood. In addition, the connectivity from major highways allows residents to enjoy the city and surrounding areas with ease.

# هنا تُشرق أيامك

# SUNNY DAYS ARE WAITING HERE

ابدأ فصلاً جديداً في حياتك في ڤيلانوفا. افتح عينيك على المساحات الخضراء المنعشة وزقزقة العصافير المبهجة، وابدأ يومك بالمشي في الصباح أو الجري مع الأصدقاء أو ممارسة رياضة اليوجا في المروج الفسيحة. استمتع بمنزل واسع تتناول فيه الطعام مع العائلة، ويتيح لك الدراسة والعمل والاسترخاء بهدوء وراحة. اشعر بالألفة مع الأطفال الذين يلعبون في الحي والجيران الذين يتبادلون الودّ في مجمّع يقدم لكل من يسكنه ما يتمناه.

Start a new chapter in your life at Villanova. Wake up surrounded by greenery and listen to the birds singing. Begin your day with a morning walk, a jog with friends or yoga on the vast lawns. Enjoy a spacious home where you can have meals together, study, work and relax. Get used to the kids playing in the neighbourhood and people growing closer in a community that offers something for everyone.

# أسلوب حياة يتخطى حدود المألوف

# LIFE BEYOND FOUR WALLS

نقدم لكم آخر مرحلة من مشروع لافيوليتا في فيلانوفا، ويضم وحدات سكنية من نمط تاونهاوس مكونة من ٣ و ٤ غرف نوم. تمتاز المنازل الفسيحة بتصميم معاصر تبرز فيه الخطوط المستقيمة في جمالية معمارية تتناغم مع محيطها الأخضر، حيث تتمتع المنازل الجديدة في أحد أكثر المجمّعات المرغوبة في دبي بالكثير من المساحات الخضراء والمرافق الحديثة لتوفر أسلوب حياة يتخطى حدود المألوف.

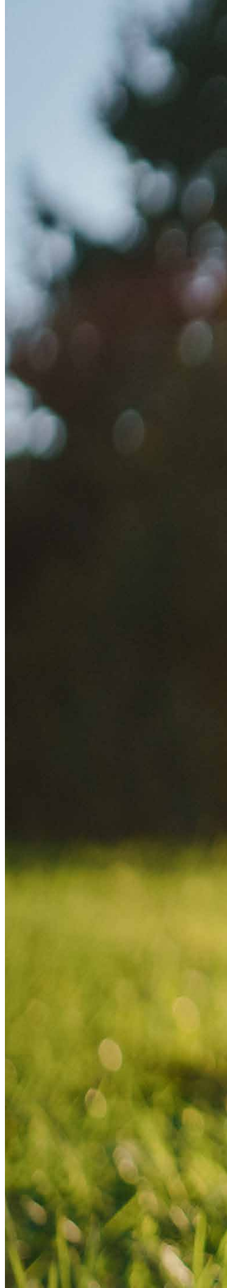
Introducing the final phase of La Violeta, a serene addition to Villanova, featuring 3 and 4-bedroom townhouses. The spacious homes are thoughtfully designed with straight lines that create a modern look while integrating the architecture with the verdant surroundings. The latest release at one of Dubai's most desirable and popular communities contains plenty of greenery and amenities to enjoy life beyond four walls.

# مرح يتخطى حدود المألوف

# PLAY BEYOND FOUR WALLS

تحيط بمنازل تاونهاوس المعاصرة في لا فيوليتا العديدُ من المرافق الحديثة التي ترتقي بأسلوب حياة جميع أفراد العائلة، من مسابح وملاعب للأطفال ومناطق ترفيهية وممرات للمشاة، كما يلبي المجمّع الساحر متطلبات الحياة المفعمة بالنشاط، والحاجة للراحة والاسترخاء في آن معاً. اكتشف ما يثري خياراتك خارج المألوف.

In La Violeta, the contemporary townhouses are surrounded by amenities for the whole family. From swimming pools, kids' playgrounds and recreational areas to pedestrian-friendly walkways. The charming community caters to an active lifestyle and relaxing moments whenever you feel like unwinding. Discover how you can go beyond your everyday choices.



# رحابة تتخطى حدود المألوف

# THRIVE BEYOND FOUR WALLS

تمنح التصاميم الداخلية المشرقة والمساحات المفتوحة للمنازل في لا ڤيوليتا المزيد من الجاذبية والعذوبة. تتيح مخططات التصميم المحسّنة الاستمتاع بغرف نوم واسعة، ومنطقة معيشة مريحة متصلة بالمطبخ، بالإضافة إلى مواقف سيارات مغطاة في الأمام، وحديقة خاصة جميلة في الخلف. تجتمع هذه العناصر بأناقة مع التشطيبات الراقية التي لا تخطئها العين، لتجعل من لا ڤيوليتا المكان الذي غيّر مفهوم السكن كلياً، حيث تصبح اللحظات الثمينة جزءاً من حياتك اليومية.

Bright interiors and open layouts make each home in La Violeta extra inviting. The optimised floor plans allow for spacious bedrooms, an integrated living area and kitchen, plus covered parking spaces in the front and a lovely private garden in the back. All the elements are brought together with the finest finishes. La Violeta is where home can take on a new meaning, and memorable moments are part of a new routine.

# مميزات الموقع

# PROXIMITY

E11

**05** MIN دقيقة
شارع الشيخ محمد بن زايد
Mohammed Bin Zayed Road

**07** MIN دقيقة
القرية العالمية
Global Village

**20** MIN دقيقة
مطار آل مكتوم الدولي
Al Maktoum International Airport

**25** MIN دقيقة
داون تاون دبي
Downtown Dubai

**25** MIN دقيقة
مطار دبي الدولي
Dubai International Airport

# لا ڤيوليتا المرافق العامة للمخطط الرئيسي

# COMMUNITY AMENITIES

حديقة عامة
Community Park

مسجد
Mosque

مركز اللياقة
Fitness Centre

مركز مجتمعي
Community Centre

مسبح
Pool

حديقة للحيوانات الأليفة
Pet Park

# لا ڤيوليتا
# LA VIOLETA

## المخطط الرئيسي
## MASTER PLAN

# مخطط الطابق

# FLOOR PLANS

## 3-BEDROOM TOWNHOUSE-TYPE 3M-1(M)

3-BEDROOM+MAID - MID UNIT (MIRRORED)

TOTAL AREA: 184.48 SQM / 1,985.74 SQFT

## 3 غرف نوم تاون هاوس – الوحدة 3M-1(M)

3 غرف نوم + غرفة خادمة – الوحدة المتوسطة (معكوسة)

المساحة الكلية: 184.48 متر مربع / 1,985.74 قدم مربع

GROUND LEVEL الطابق الأرضي

FIRST LEVEL الطابق الأول

## 3-BEDROOM TOWNHOUSE-TYPE 3M-1

3-BEDROOM+MAID - MID UNIT

TOTAL AREA: 184.39 SQM / 1,984.77 SQFT

## 3 غرف نوم تاون هاوس – الوحدة 3M-1

3 غرف نوم + غرفة خادمة – الوحدة المتوسطة

المساحة الكلية: 184.39 متر مربع / 1,984.77 قدم مربع

GROUND LEVEL الطابق الأرضي

FIRST LEVEL الطابق الأول

Note: Plan and details included are indicative only and are subject to change by the Master Developer/Seller at its sole discretion without notice and/or liability. All images, including features, finishes, furnishings and scale are illustrative only. Final areas, dimensions, layout and materials may differ from those stated, and the layout may be mirrored. The plot area shown is illustrative only and the actual plot area may vary depending on the plot location in the Master Community as selected by the purchaser.

ملحوظة: الخطة والتفاصيل المشمولة هنا هي للإشارة فقط وهي قابلة للتغيير من قبل البائع/المطور الرئيسي بدون إخطار أو مسؤولية مسبقة. كما أن جميع الصور التي تشمل الميزات، والتشطيبات، والأثاث، والمساحات هي للعرض فقط. قد تختلف المناطق، والأبعاد، والتصاميم، والمواد النهائية عن تلك التي أشير إليها. وقد يتم عكس التصاميم كما هي. وإن مساحة المنطقة المبينة هنا هي للعرض فقط. وقد تختلف مساحة المنطقة الفعلية بحسب موقعها في المشروع وبحسب اختيار المشتري.

## 4-BEDROOM TOWNHOUSE-TYPE 4E-1(M)

4-BEDROOM+MAID - END UNIT (MIRRORED)

TOTAL AREA: 216.24 SQM / 2,327.6 SQFT

## 4 غرف نوم تاون هاوس – الوحدة 4E-1(M)

4 غرف نوم + غرفة خادمة – الوحدة النهائية (معكوسة)

المساحة الكلية: 216.24 متر مربع / 2,327.6 قدم مربع

GROUND LEVEL الطابق الأرضي

FIRST LEVEL الطابق الأول

Note: Plan and details included are indicative only and are subject to change by the Master Developer/Seller at its sole discretion without notice and/or liability. All images, including features, finishes, furnishings and scale are illustrative only. Final areas, dimensions, layout and materials may differ from those stated, and the layout may be mirrored. The plot area shown is illustrative only and the actual plot area may vary depending on the plot location in the Master Community as selected by the purchaser.

## 4-BEDROOM TOWNHOUSE-TYPE 4E-1

4-BEDROOM+MAID - END UNIT

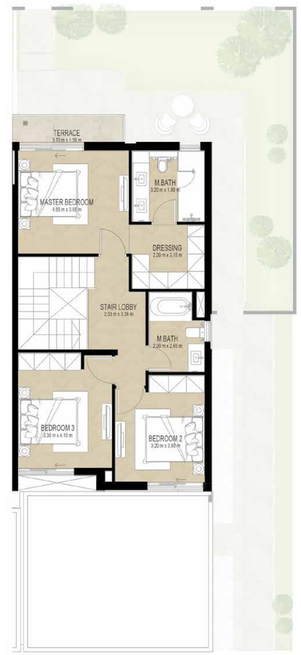
TOTAL AREA: 216.43 SQM / 2,329.65 SQFT

## 4 غرف نوم تاون هاوس – الوحدة 4E-1

4 غرف نوم + غرفة خادمة – الوحدة النهائية

المساحة الكلية: 216.43 متر مربع / 2,329.65 قدم مربع

GROUND LEVEL الطابق الأرضي




FIRST LEVEL الطابق الأول

ملحوظة: الخطة والتفاصيل المشمولة هنا هي للإشارة فقط وهي قابلة للتغيير من قبل البائع/المطور الرئيسي بدون إخطار أو مسؤولية مسبقة. كما أن جميع الصور التي تشمل الميزات، والتشطيبات، والأثاث، والمساحات هي للعرض فقط. قد تختلف المناطق، والأبعاد، والتصاميم، والمواد النهائية عن تلك التي أشير إليها. وقد يتم عكس التصاميم كما هي. وإن مساحة المنطقة المبينة هنا هي للعرض فقط. وقد تختلف مساحة المنطقة الفعلية بحسب موقعها في المشروع وبحسب اختيار المشتري.