



CALIFÓRNIA
VILLAGE

Our vision	1
Visualising a new community	7
The project and sub-components	8
Master Plan	11
Location & Context	12
Project Amenities	14
The Villas	19
Town Houses	26
Uniquely Californian The Family Room	33
Apartments	35

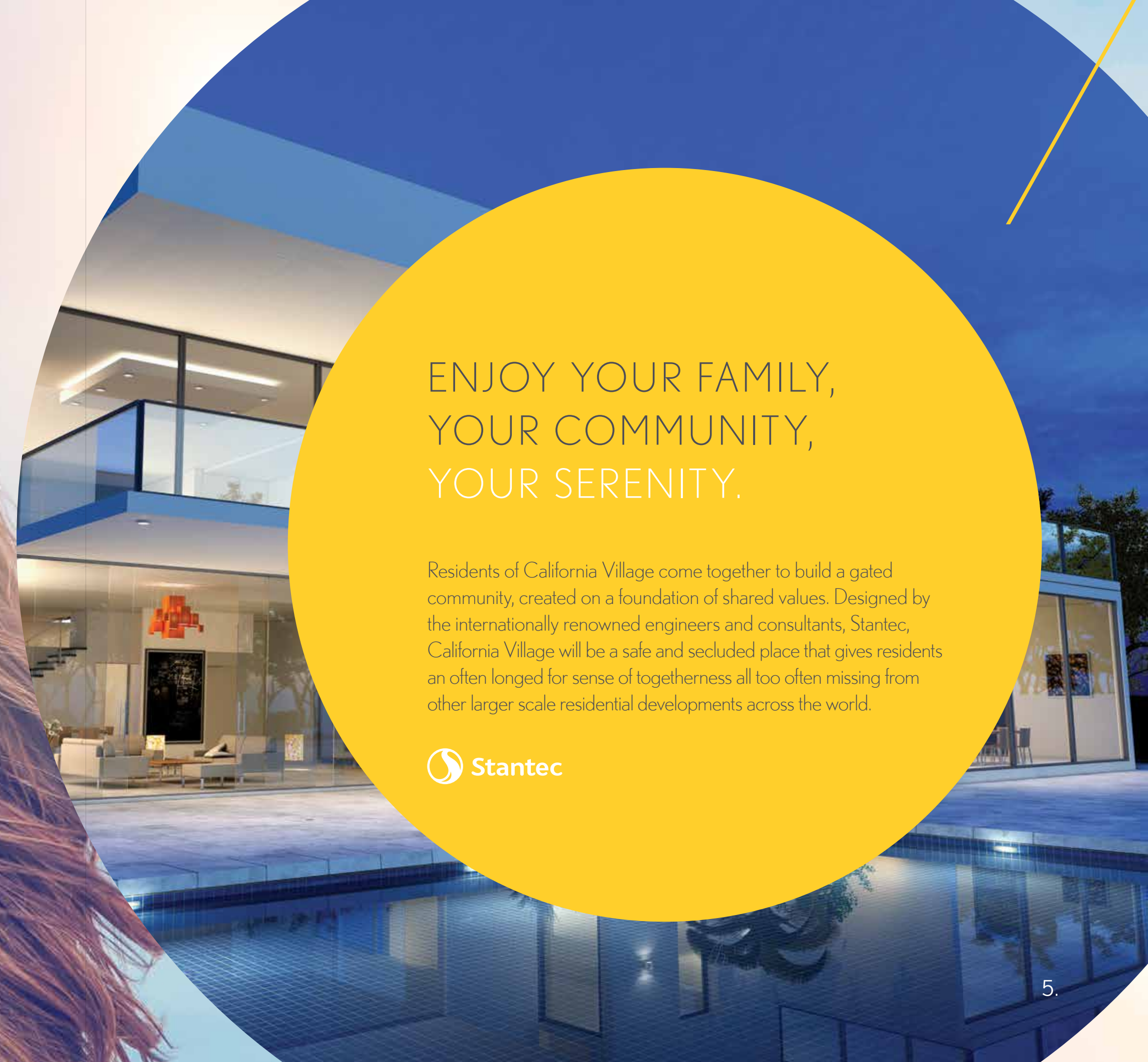
WHERE THE BREEZE BLOWS
SOFTLY, OVER DUBAI VIEWS THAT
WARM YOUR HEART. NO LONGER
A DREAM, YOU'RE FAMILY'S
ALREADY HERE.

Our vision for Dubai's latest community,
and our dream for California Village in Dubai.



BRING YOUR FAMILY HOME TO THE SUNSHINE.

California Village, where neighbours welcome you home with the warmth only a community-inspired residential development offers. Open your arms, embrace your new life in the sun.



ENJOY YOUR FAMILY,
YOUR COMMUNITY,
YOUR SERENITY.

Residents of California Village come together to build a gated community, created on a foundation of shared values. Designed by the internationally renowned engineers and consultants, Stantec, California Village will be a safe and secluded place that gives residents an often longed for sense of togetherness all too often missing from other larger scale residential developments across the world.





AWAY FROM THE BUSY CITY
LIFE AND INTO THE SERENITY
OF THE CALIFORNIA VILLAGE
AT DUBAILAND.

Visualising a new community development,
and your family's next destination

CALIFÓRNIA

VILLAGE

California Village is a masterplanned development launched by GFH Real Estate Company. California Village with its range of amenities and community features is comprised of two distinctive components: one is California Residences offering a total of 234 distinctive villas and town houses and the other is California Heights with its 150 units nested in two apartment buildings .

CALIFÓRNIA

RESIDENCES

CALIFÓRNIA

HEIGHTS



CALIFORNIA VILLAGE MASTERPLAN

California Village

- 1. Guard House
- 2. Club House
- 3. Central Park

California Residences

- 4. Twin Villas
- 5. Townhouses

California Heights

- 6. Apartment Buildings

LOCATION & CONTEXT

California Village enjoys a unique location with a high degree of accessibility. Located just 10 minutes due east of the city's vibrant Business Bay area, the development is just far enough away from the action to feel like a retreat. California Village is accessed by a connecting road leading due north to Sheikh Mohammad Bin Zayed Road.

With Downtown Dubai's global landmarks on the horizon, California Village is situated in the thriving heart of the new Dubai Land development area. With numerous projects such as IMG World of Adventure already underway, as well as new landmarks like Mall of Arabia ear-marked set to start soon, the area is setting the pace and standards for strong capital appreciation.

- | | |
|---------------------------|--|
| 1. Al Barari | 6. The Villa |
| 2. Legends | 7. Global Village |
| 3. The City of Arabia | 8. Upcoming Academic City Road Extension |
| 4. The Theme Park | 9. Upcoming Flyovers |
| 5. Falcon City of Wonders | |





PROJECT AMENITIES

Community spirit is what sets life apart in the village and with such excellent facilities, you'll find yourself enjoying the Dubai lifestyle inside and out. The heart of the community is the sport-lovers Club House with its impressive lounge area and gymnasium. You'll also find two swimming pools (one for the kids) and an open air terrace with a decked sitting area. California Village also provides many other landscaped garden areas for sports, relaxation and recreation.



CALLIFÓRNI

VILLAGE



CALIFORNIA

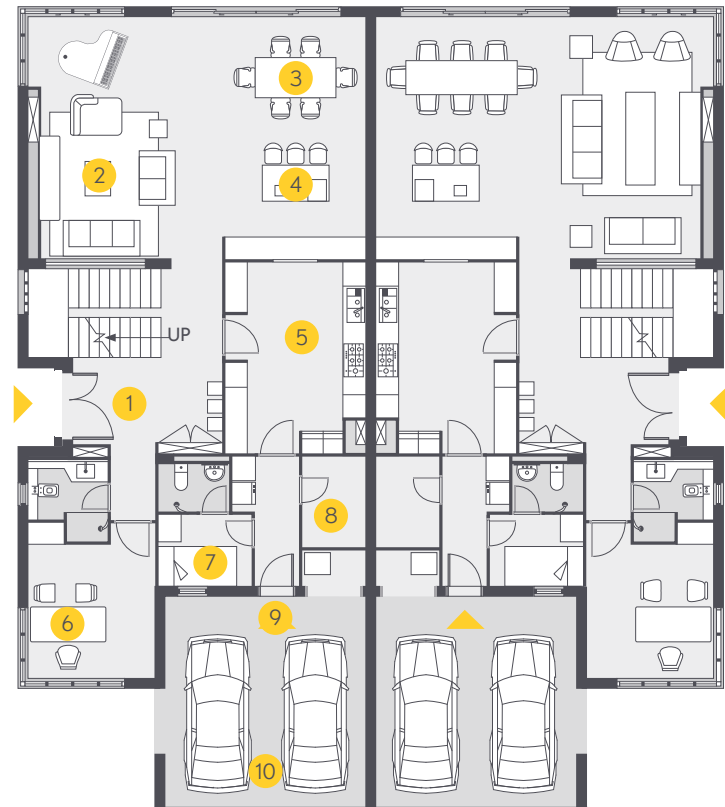
RESIDENCES

THE VILLAS

The properties of California Residences are designed with unique modern facades which give way to well proportioned and considered interior spaces. The properties in California Residences create a feeling of community whilst retaining your family's sense of privacy.

TWIN VILLA TYPE A

Floor Area: 412.41sqm, Balcony / Terrace Area: 59.09 - 66.43sqm,
Parking Area: 31.42sqm, Total Area: 502.92 - 510.26sqm



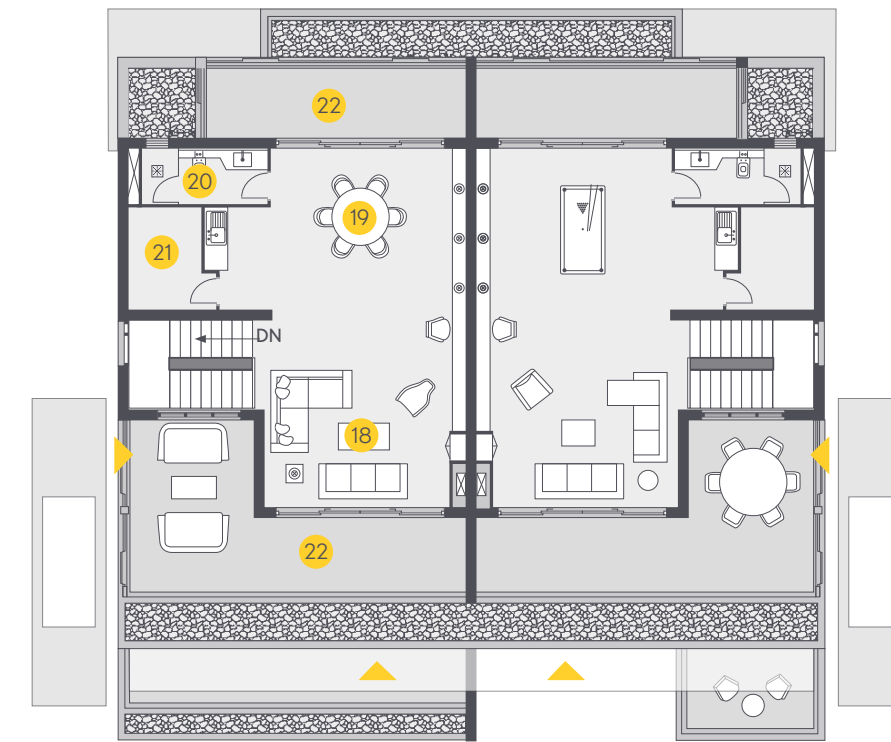
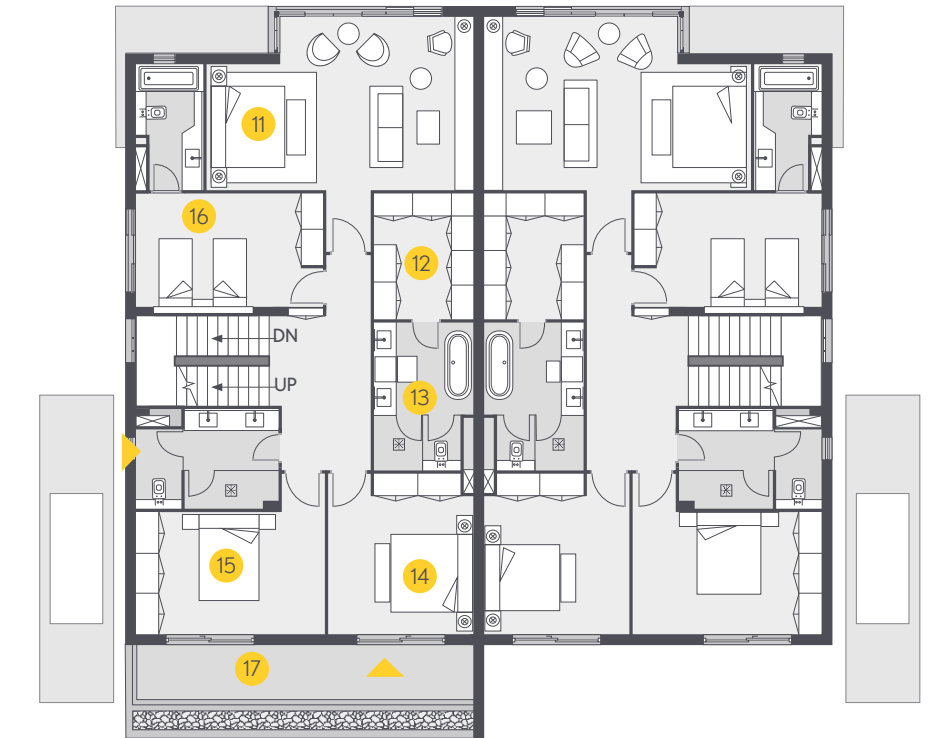
GROUND FLOOR

1. Main Entrance Lobby
2. Living Room
3. Dining
4. Show Kitchen
5. Service Kitchen
6. Study / Guest Room
7. Maid's Room
8. Store Room
9. Servants Entrance
10. Garage

1ST FLOOR

11. Master Bedroom
12. W.I.C.*
13. Master Bathroom
14. 2nd Bedroom
15. 3rd Bedroom
16. 4th Bedroom
17. Terrace

* Walk in closet



2ND FLOOR

18. Family Living
19. Family Dining
20. Family Bathroom
21. Store Room
22. Covered Terrace

TWIN VILLA TYPE B

Floor Area: 412.93sqm, Balcony / Terrace Area: 96.91sqm,
Parking Area: 33.96sqm, Total Area: 543.80sqm



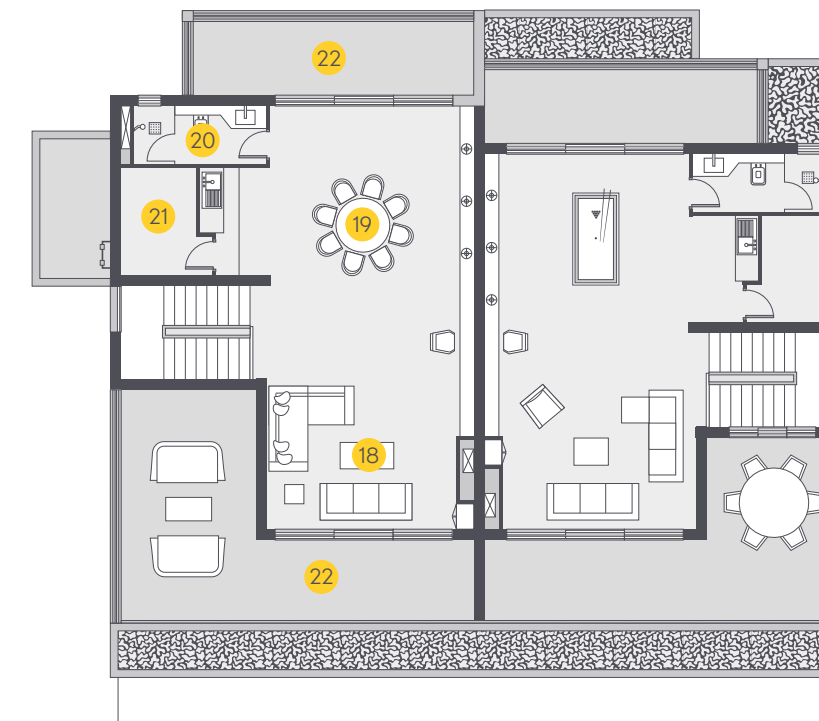
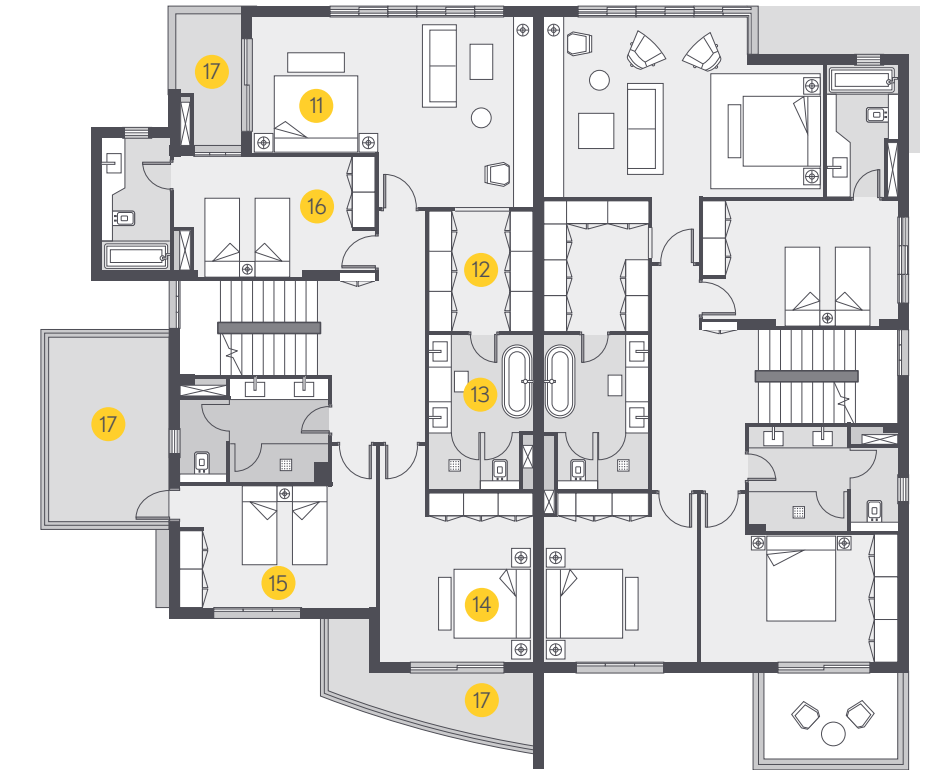
GROUND FLOOR

1. Main Entrance Lobby
2. Study / Guest Room
3. Living Room
4. Show Kitchen / Dining
5. Service Kitchen
6. Store Room
7. Laundry
8. Maid's Room
9. Swimming Pool
10. Garage

1ST FLOOR

11. Master Bedroom
12. W.I.C.*
13. Master Bathroom
14. 2nd Bedroom
15. 3rd Bedroom
16. 4th Bedroom
17. Terrace

* Walk in closet



2ND FLOOR

18. Family Living
19. Family Dining
20. Family Bathroom
21. Store Room
22. Terrace



Architectural illustrations for reference only. Furniture is not included in the sale packages.

The design features of California Residences have been created with the modern family in mind. With the uniquely open plan, the properties marry the space of wall-free of modernist design with the intimacy of a family home.

CALIFORNIA

RESIDENCES

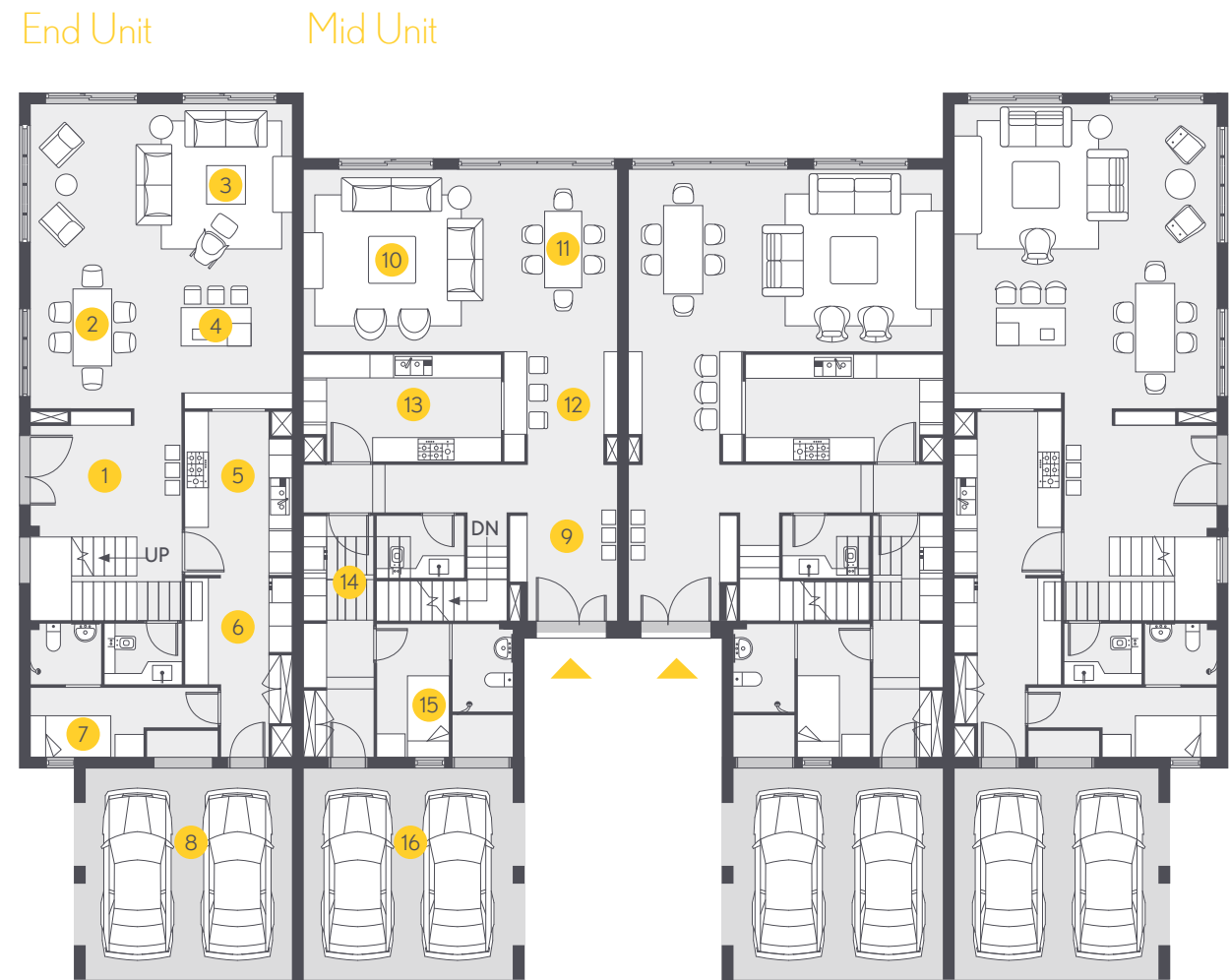
TOWNHOUSES

The second offering within California Residences are the townhouses where you will find yourself at home in a contemporary living space that creates a high quality living experience.



TOWNHOUSE

Floor Area: 299.61 - 318.86sqm, Balcony / Terrace Area: 57.3 - 74.59sqm,
 Parking Area: 29.55 - 30.25sqm, Total Area: 386.46 - 423.7sqm



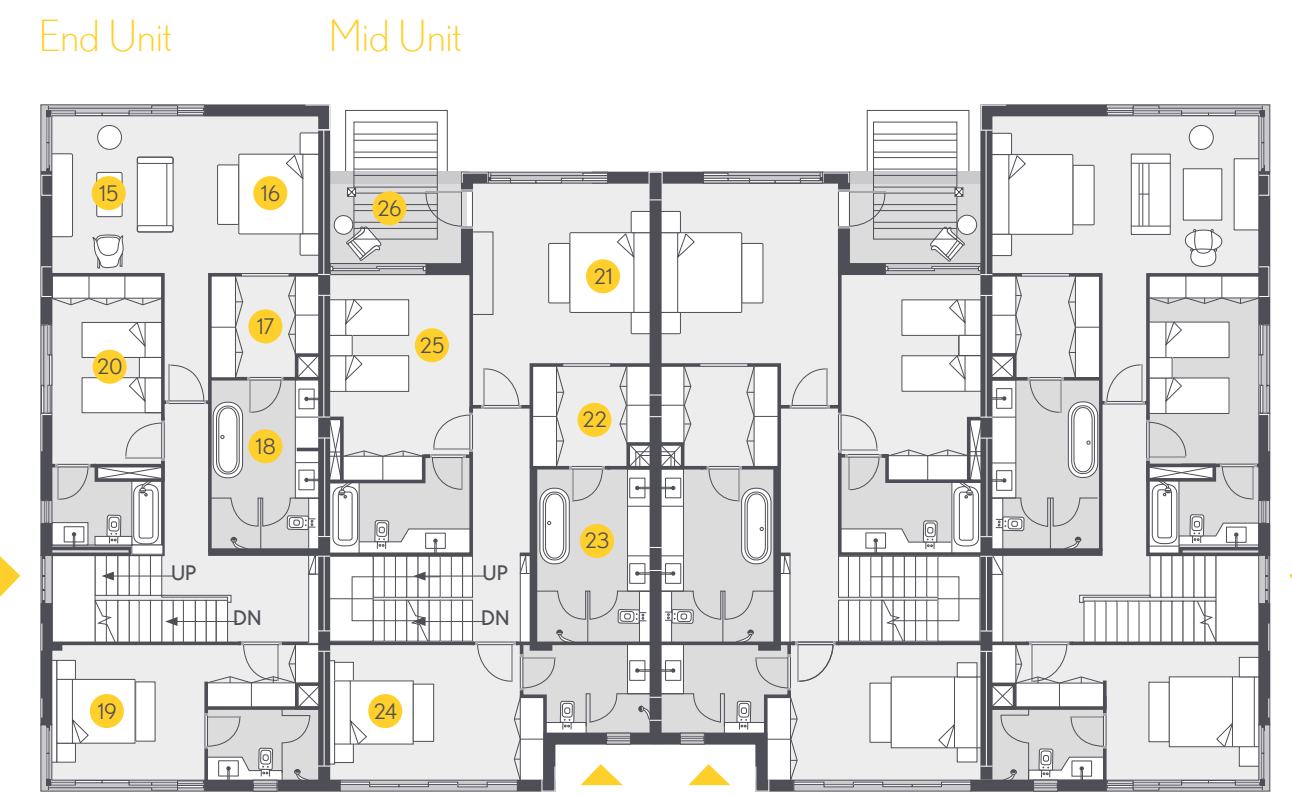
GROUND FLOOR

- End Unit**
1. Entrance
 2. Dining
 3. Living Room
 4. Show Kitchen
 5. Kitchen
 6. Kitchen Store / Laundry
 7. Maid's Room
 8. Garage
- Mid Unit**
9. Entrance
 10. Living Room
 11. Dining
 12. Show Kitchen
 13. Kitchen
 14. Laundry
 15. Maid's Room
 16. Garage

1ST FLOOR

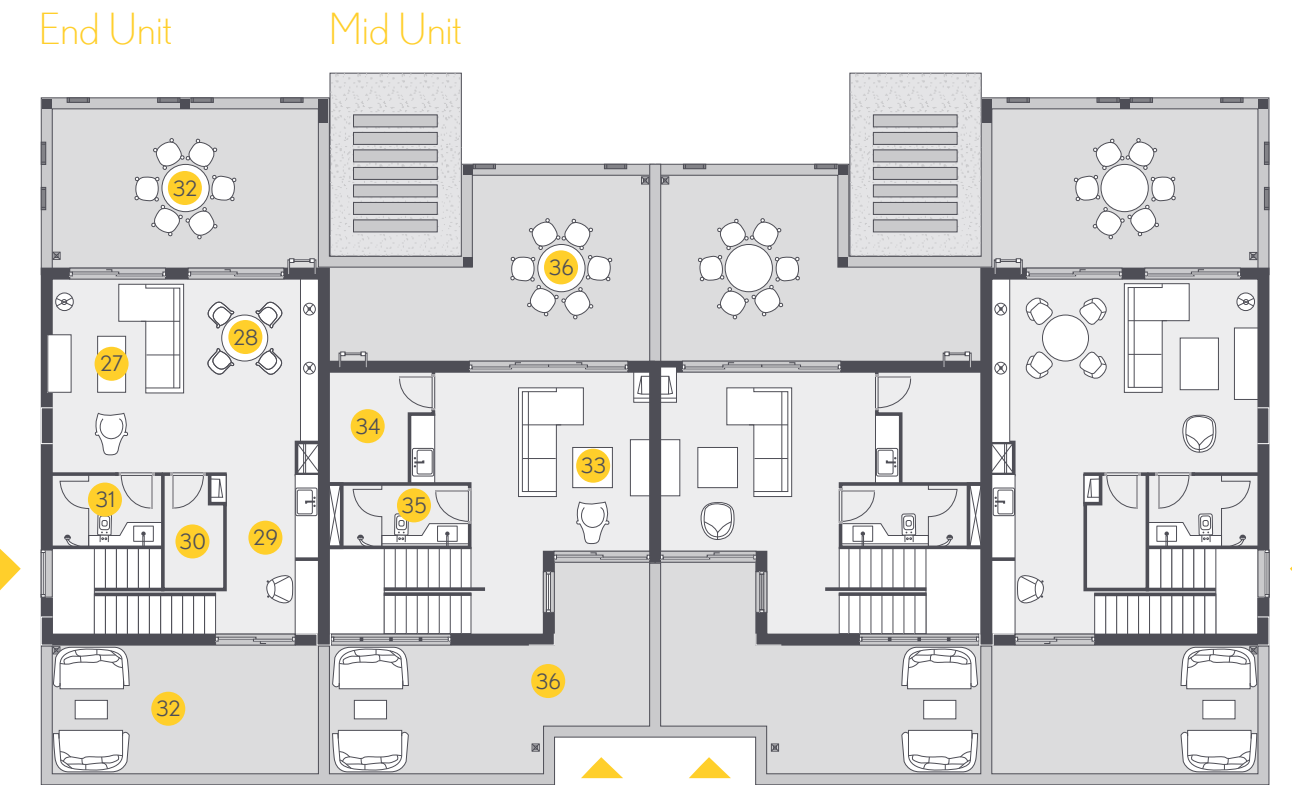
- End Unit**
15. Master Lounge
 16. Master Bedroom
 17. W.I.C.*
 18. Master Bathroom
 19. 2nd Bedroom
 20. 3rd Bedroom
- Mid Unit**
21. Master Bedroom
 22. W.I.C.*
 23. Master Bathroom
 24. 2nd Bedroom
 25. 3rd Bedroom
 26. Terrace

* Walk in closet



2ND FLOOR

- End Unit**
27. Family Living
 28. Family Dining
 29. Pantry
 30. Store
 31. Family Bathroom
 32. Terrace
- Mid Unit**
33. Family Living
 34. Store
 35. Family Bathroom
 36. Terrace





Architectural illustrations for reference only. Furniture is not included in the sale packages.

Tastefully designed and well proportioned bedrooms and bathrooms compliment the family living spaces. Unique features like walk-in showers and recessed ceilings offer designer looks with the cosy-family friendly feel today's modern families are looking for.



CALIFORNIA

RESIDENCES

UNIQUELY CALIFORNIAN THE FAMILY ROOM

Unique to California Residences properties is the Family Room. These spacious and communal family spaces come in various sizes and are designed to cater to everyone, from singles to larger multi-generational families. A private, intimate and multipurpose space, Family Rooms open out onto the property's terraced area where the climate controlled architecture create refreshing breezes that flow under the shades of the covered terrace to cool you and your guests.



CALIFORNIA HEIGHTS

APARTMENTS

Sitting in landscaped gardens, the imposing contemporary facade of California Heights will play host to a range of spacious one, two, and three bedroom apartments across six floors. On the seventh floor, residents of the building will enjoy the sky high pool deck with its charming village vistas.



Architectural illustrations for reference only. Furniture is not included in the sale packages.

California Heights provides buyers with a choice of apartments with prominent views over the entire location as well as adjacent areas. These modern, well appointed apartments offer open, spacious accomodation with unique design schemes that are ideally suited to singles, couples or families preferring the simplicity of apartment living.

كاليفورنيا فيلاج

حيث يجمع الناس حس المجتمع

CALIFORNIA VILLAGE

WHERE A COMMUNITY COMES TOGETHER



تقدم كاليفورنيا هايتس خيار شراء شقق ذات إطلالات رائعة على الموقع بأكمله وما يجاوره من مناطق. فهذا الخيار العصري المتمثل بشقق فاخرة واسعة ذات تصاميم فريدة، يناسب الأفراد أو الأزواج أو العائلات ممن يفضلون بساطة الحياة في شقة.

تمثل الصور أعلاه رسومات معمارية للمخطط. يرجى الانتباه إلى أن الأثاث غير مشمول في عروض البيع.

كاليفورنيا هايتس

الشقق

تقع الشقق في كاليفورنيا هايتس ضمن حدائق مرتبة وفي مباني ذات سبعة طوابق بواجهة عصرية خلابة، وتشمل شققاً ذات غرفة نوم واحدة أو اثنتين أو ثلاثة موزعة على ستة طوابق. ويستمتع سكان البناية ببركة سباحة خاصة ومناظر المشروع الخلابة في الطابق السابع.



طابع كاليفورني مميز/ غرفة العائلة

تنفرد عقارات كاليفورنيا رئيسدندسيس بميزة غرفة العائلة فيها. حيث تتنوع هذه الغرف العائلية بمساحات مختلفة، وهي مصممة لتلبية إحتياجات كل أفراد العائلة، سواء كانوا أفراداً أو عائلات ممتدة تضم عدة أجيال. هذه المساحات العائلية الواسعة توفر الشعور بالخطوية وتسمح باستخدام المساحة بطرق متعددة. وتطل هذه الغرف على الشرفة لخلق نسيم منعش يهب إلى جانب الظلال التي تخلقها الشرفة المغطاة لتوفير التبريد لك ولضيوفك.





غرف النوم، والحمامات مصممة بذوق رفيع وبمساحات ذات توزيع مناسب بحيث تكون مكملة لمساحات المعيشة للعائلة. وتضمن المزايا الفريدة مثل غرف الدوش والأسقف المجوفة كل ما تبحث عنه العائلات العصرية من التصاميم رفيعة المستوى بالإضافة إلى الجو العائلي المحبب.

تمثل الصور أعلاه رسومات معمارية للمخطط. يرجى الانتباه إلى أن الأثاث غير مشمول في عروض البيع.

فلاي التاون هاوس

المساحة: ٢٩٩,٦١ - ٣١٨,٨٦ متر، مساحة البلكون/الشرفة: ٥٧,٣ - ٧٤,٥٩ متر مربع،
مساحة الكراج: ٢٩,٥٥ - ٣٠,٢٥ متر مربع، المساحة الكلية: ٣٨٦,٤٦ - ٤٢٣,٧ متر مربع.

وحدة طرفية وحدة وسطي



الطابق الأرضي

وحدة طرفية

١. المدخل
٢. غرفة الطعام
٣. غرفة المعيشة
٤. مطبخ التقديم
٥. المطبخ
٦. مخزن المطبخ/غرفة الغسيل
٧. غرفة الخادمة
٨. الكراج

وحدة وسطي

٩. المدخل
١٠. غرفة المعيشة
١١. غرفة الطعام
١٢. مطبخ التقديم
١٣. المطبخ
١٤. غرفة الغسيل
١٥. غرفة الخادمة
١٦. الكراج

وحدة طرفية وحدة وسطي



الطابق الأول

وحدة طرفية

١٥. الإستراحة الرئيسية
١٦. غرفة النوم الرئيسية
١٧. غرفة الملابس
١٨. الحمام الرئيسي
١٩. غرفة النوم الثانية
٢٠. غرفة النوم الثالثة

وحدة وسطي

٢١. غرفة النوم الرئيسية
٢٢. غرفة الملابس
٢٣. الحمام الرئيسي
٢٤. غرفة النوم الثانية
٢٥. غرفة النوم الثالثة
٢٦. الشرفة

وحدة طرفية وحدة وسطي



الطابق الثاني

وحدة طرفية

٢٧. غرفة معيشة العائلة
٢٨. غرفة طعام العائلة
٢٩. غرفة المؤن
٣٠. المخزن
٣١. حمام العائلة
٣٢. الشرفة

وحدة وسطي

٣٣. غرفة معيشة العائلة
٣٤. المخزن
٣٥. حمام العائلة
٣٦. الشرفة



كاليفورنيا
ريسينسيس

فلل التاون هاوس

العرض الثاني المتاح ضمن كاليفورنيا
ريسينسيس هو فلل التاون هاوس حيث
ستجد نفسك في مساحة سكنية عصرية
ستتيح لك تجربة معيشية ذات جودة عالية.



تم إبتكار مزايا التصميم في كاليفورنيا ريسيدنسيس بأخذ العائلة
العصرية في الحسبان. حيث تجمع هذه المزايا ما بين التصميم العصري
المفتوح من غير جدران وبين الخصوصية التي يتطلبها بيت العائلة.

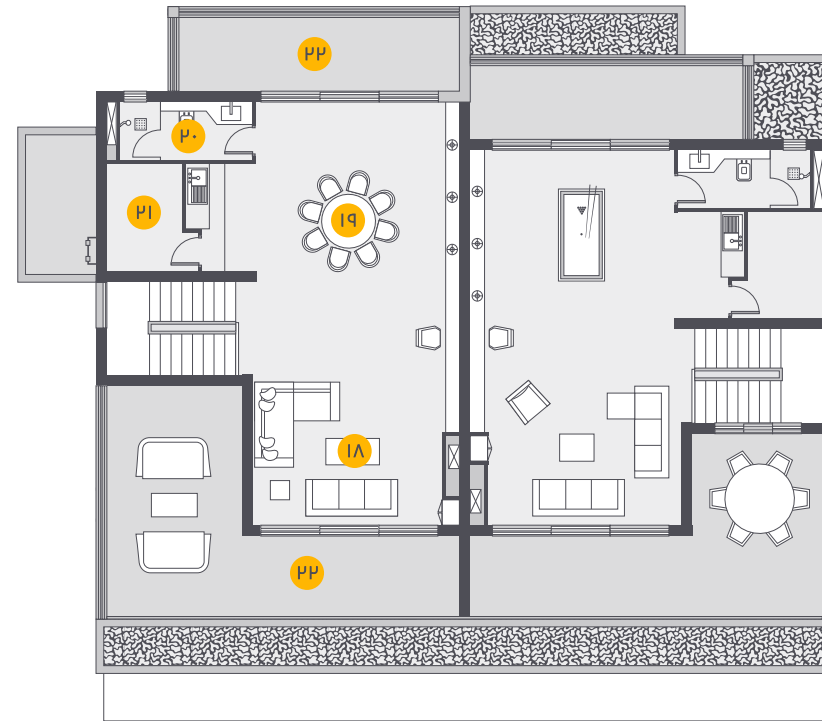
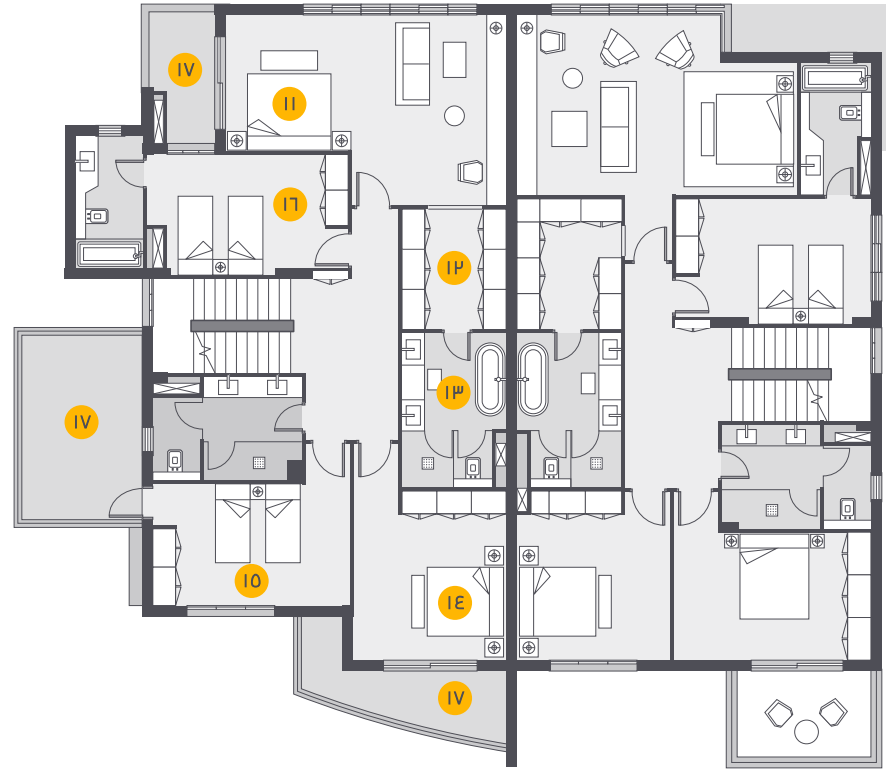
تمثل الصور أعلاه رسومات معمارية للمخطط. يرجى الانتباه إلى أن الأثاث غير مشمول في عروض البيع.

الفلا المتصلة النموذج - ب

المساحة: ٤١٢,٩٣ متر مربع، مساحة البلكون/الشرفة: ٩٦,٩١ متر مربع،
مساحة الكراج: ٣٣,٩٦ متر مربع، المساحة الكلية: ٥٤٣,٨٠ متر مربع.

الطابق الأول

١١. غرفة النوم الرئيسية
١٢. غرفة الملابس
١٣. الحمام الرئيسي
١٤. غرفة النوم الثانية
١٥. غرفة النوم الثالثة
١٦. غرفة النوم الرابعة
١٧. الشرفة



الطابق الثاني

١٨. غرفة معيشة العائلة
١٩. غرفة طعام العائلة
٢٠. حمام العائلة
٢١. المخزن
٢٢. الشرفة

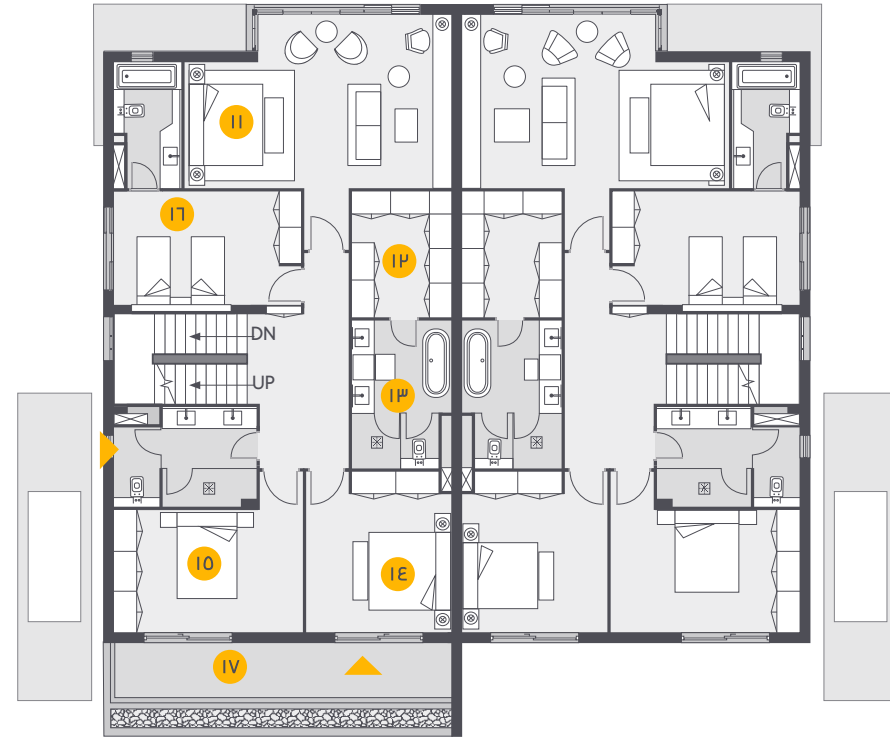
الطابق الأرضي

١. لوبي المدخل الرئيسي
٢. المكتب/غرفة الضيوف
٣. غرفة المعيشة
٤. مطبخ التقديم/غرفة الطعام
٥. المطبخ الرئيسي
٦. المخزن
٧. غرفة الغسيل
٨. غرفة الخادمة
٩. بركة سباحة
١٠. الكراج



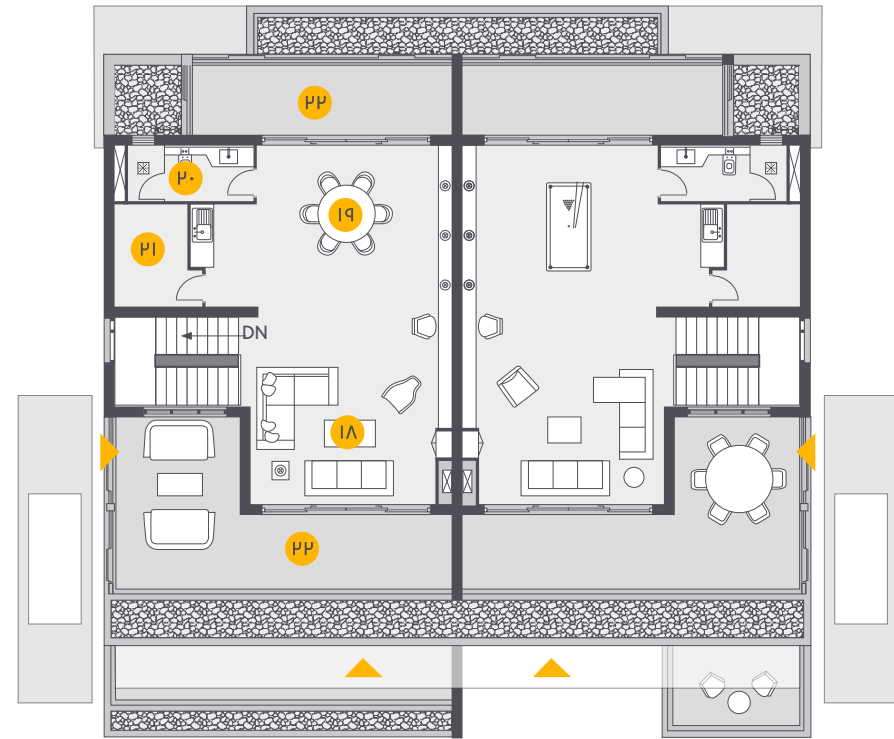
الفلا المتصلة النموذج - أ

المساحة: ٤١٢,٤١ متر مربع, مساحة البلكون/الشرفة: ٥٩,٠٩ - ٦٦,٤٣ متر مربع,
مساحة الكراج: ٣١,٤٢ متر مربع, المساحة الكلية: ٥٠٢,٩٢ - ٥١٠,٢٦ متر مربع.



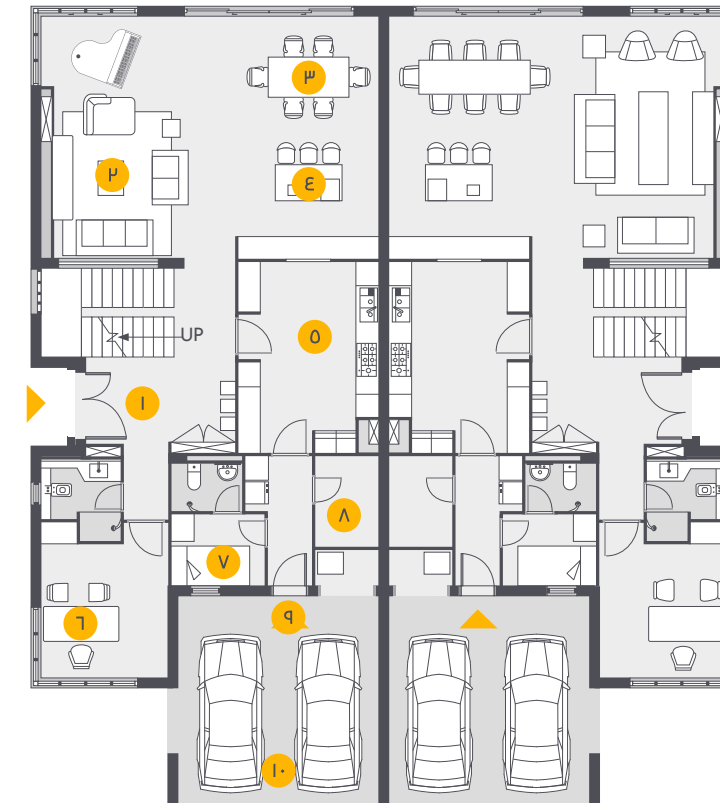
الطابق الأول

- ١١. غرفة النوم الرئيسية
- ١٢. غرفة الملابس
- ١٣. الحمام الرئيسي
- ١٤. غرفة النوم الثانية
- ١٥. غرفة النوم الثالثة
- ١٦. غرفة النوم الرابعة
- ١٧. الشرفة



الطابق الثاني

- ١٨. غرفة معيشة العائلة
- ١٩. غرفة طعام العائلة
- ٢٠. حمام العائلة
- ٢١. المخزن
- ٢٢. الشرفة المغطاة



الطابق الأرضي

- ١. لوبي المدخل الرئيسي
- ٢. غرفة المعيشة
- ٣. غرفة الطعام
- ٤. مطبخ التقديم
- ٥. المطبخ الرئيسي
- ٦. مكتب/غرفة الضيوف
- ٧. غرفة الخادمة
- ٨. المخزن
- ٩. المدخل الفرعي
- ١٠. الكراج

الفلا

صممت عقارات كاليفورنيا رئيسدئسييس
بواجهات حديثة مميزة ومساحات داخلية
مقسمة ومصممة بشكل مدروس. فهذه
المساكن تطلق جواً مجتمعياً مع ضمان
الشعور بالخصوصية لعائلتك.





البيوت

فيلاج



أهم ما يميز كالفورنيا فيلاج هو حس المجتمع والمرافق الرائعة المتوفرة مما سيضمن لك استمتاعاً كاملاً بأسلوب حياة دبي. ويشكل النادي ملتقى للمجتمع ولعشاق الرياضة بما يوفره من ردهة جلوس هائلة المساحة ونادي رياضي راقٍ. وكذلك تتوفر بركتان للسباحة (أحدهما للأطفال) وشرفة خارجية للجلوس. كذلك يحتوي المشروع على العديد من الحدائق والمساحات الخارجية ذات التصميم الجميلة والتي توفر بيئة مناسبة للرياضة والاسترخاء والترفيه.

مزايا المشروع

الموقع ومدىته

تتمتع كاليفورنيا فيلاج بموقع فريد من نوعه وبدرجة عالية من سهولة الوصول إليه. حيث يقع المشروع على بعد ١٠ دقائق فقط إلى شرق منطقة الخليج التجاري الحيوية، وهي تقع على بعد مناسب عن صخب المدينة مما يساعد على إضفاء شعور شبيه بجو المنتجعات. يتصل المشروع بشوارع يؤدي باتجاه الشمال إلى شارع الشيخ محمد بن زايد.

وتلوح معالم قلب مدينة دبي العالمية في الأفق مما يعني أن كاليفورنيا فيلاج تقع في قلب منطقة مشروع دبي لاند الجديدة. وبوجود العديد من المشاريع تحت التطوير في المنطقة مثل آي إم جي ورلدز أوف أدفنتشر، وكذلك المعالم الجديدة مثل مول أوف أرابيا التي من المتوقع البدء بها قريباً. تعتبر هذه المنطقة في طريقها إلى الانتعاش وارتفاع القيم فيها.

- | | |
|--------------------|----------------------------|
| ١. البراري | ٦. الفيلا |
| ٢. الأساطير | ٧. القرية العالمية |
| ٣. سيتي أوف أرابيا | ٨. مشروع تمديد طريق |
| ٤. منتزه الملاهي | المدينة الأكاديمية المرتقب |
| ٥. فالكن سيتي | ٩. جسر علوية مرتقبة |



منظّم كاليفورنيا فيلاج

كاليفورنيا فيلاج

١. مبنى الحراسة
٢. مقر النادي
٣. منتزه عام

كاليفورنيا ريسيدنسييس

٤. الفلل
٥. بيوت التاون هاوس

كاليفورنيا هايتس

٦. مباني الشقق السكنية



كاليفورنيا فيلاج

كاليفورنيا فيلاج مخطط شامل لمشروع عقاري اطلق من قبل شركة جي اف اتش العقارية. وتتكون كاليفورنيا فيلاج بالإضافة إلى مرافقها وسمااتها المجتمعية من مكونين أساسيين هما: كاليفورنيا ريسيدنسييس الذي يحتوي على ما مجموعه ٢٣٤ فيلا وفلل التاون هاوس، والآخر كاليفورنيا هايتس والذي يضم ١٥٠ شقة سكنية موزعة على بنائتين سكنيتين.

كاليفورنيا
ريسيدنسييس

كاليفورنيا
هايتس

تخلص من ضجة وطخب الحياة
في المدينة وانتقل إلى الهدوء في
كاليفورنيا فيلاج في دبي لاند.

تطور لمشروع سكني جديد ووجهة عائلتك القادمة.

استمتع بحياتك العائلية وبمجتمعك بأجواء ملؤها السكينة والهدوء.

يتجمع سكان كاليفورنيا فيلاج معاً ليكونوا مجتمعاً مسوراً يقوم على قيم مشتركة. ولقد صممت القرية من قبل مهندسي ومستشاري شركة ستانتك المشهورة عالمياً مما يضمن أمن القرية وبعدها عن المؤثرات الخارجية غير المرغوب بها. وتعطي هذه الميزات السكان الشعور بالتأزر وهو ما يصعب العثور عليه في غيرها من المشاريع السكنية الكبرى في العالم.

 Stantec



أحضر عائلتك للعيش في الأجواء المشمسة.

لدى وصولك إلى بيتك في كاليفورنيا فيلاج ستلقى ترحيباً دافئاً من أهالي الحي والجيران يتم عن علاقات المجتمع التي قام عليها هذا المشروع السكني. تلقى ترحيبهم بذراعين مفتوحتين واحتفل بحياتك الجديدة تحت أشعة الشمس.

لا داعي للأحلام بعد الآن فأنت وعائلتك
هنا حيث يهب النسيم برقة على مناظر
دبي التي تبعث الدفء في قلبك.

رؤيتنا لمجتمع دبي الأحدث وطمنا لكاليفورنيا
فيلاج في دبي.

١	رؤيتنا
٧	تصور جديد لمجتمع جديد
٨	المشروع ومكوناته
١١	المخطط الرئيسي
١٣	الموقع ومحيطه
١٤	خدمات المشروع
١٩	الفلل
٢٦	فلل التاون هاوس
٣٣	طابع كاليفورني مميز / غرفة العائلة
٣٥	الشقق

كالي فورنيا
فيلاج