

LA VIOLETA

— AT —

VILLANOVA





## اختر العيش في فيلانوفيا LIVE AT VILLANOVA

تظّل مكاناً تستمتع فيه بالحياة مع أحبائك، حيث يكبر أطفالك بسعادة بين حناياه الرصية، ويحتضن منزلك بحفء ذكريات العمر الثمينة.

فيلانوفيا هو ما تبحث عنه، المجمع العائلي الراقص 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

فيلانوفيا يرحب بك في بيتك، حيث الحدائق الوارفة والمرافق الرائعة التي تنتشر في أرجائه. تجتمع المتنزهات الخضراء ومسارات الجري والممرات والملاعب والمساح والمركز الاجتماعي وجميع وسائل الراحة في حي راقي التصميم يلثم 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 فيلانوفيا. 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 بالآلفة مع الأطفال الذين يلعبون في الحصى والجيران الذين يتبادلون الوُد في مجمع 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 فيلانوف، 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 المجتمعات 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 العديد من المرافق الحديثة التي ترتقي بأسلوب حياة جميع أفراد العائلة، من مسابح وملعب للأطفال ومناطق ترفيهية وممرات للمشاة، كما يلبي المجتمع السامر 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 التصميم الداخلي المشرق والمساحات المفتوحة للمنازل في لا فيوليتا المزيد من الجاذبية والعدوية. تتيح مخططات التصميم المحسنة 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 النشاطات الراقية التي لا تخطئها العين، لتجعل من لا فيوليتا المكان الذي غير 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 دقيقة MIN

شارع الشيخ محمد بن زايد  
Mohammed Bin Zayed Road



07 دقيقة MIN

القرية العالمية  
Global Village



20 دقيقة MIN

مطار آل مكتوم الدولي  
Al Maktoum International Airport



25 دقيقة MIN

داون تاون دبي  
Downtown Dubai



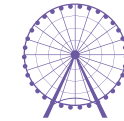
25 دقيقة MIN

مطار دبي الدولي  
Dubai International Airport



BURJ  
AL ARAB

PALM  
JUMEIRAH



AIN DUBAI

BURJ  
KHALIFA

MEYDAN  
RACE TRACK

DUBAI HILLS MALL

LA VIOLETA  
— AT —  
VILLANOVA

SHEIKH ZAYED ROAD

AL KHAIL ROAD

AL KHAIL ROAD

AL AIN - DUBAI ROAD

SHEIKH MOHAMMED BIN ZAYED ROAD

EMIRATES ROAD

AL AIN - DUBAI ROAD

لا فيوليتا 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 فيوليتا  
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



GROUND LEVEL

الطابق الأرضي



FIRST LEVEL

الطابق الأول

### 3M-1 (M) – الوحدة 3م – 1 (م) – 3 غرف نوم

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

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



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

3-BEDROOM+MAID - MID UNIT

TOTAL AREA: 184.39 SQM / 1,984.77 SQFT



GROUND LEVEL

الطابق الأرضي



FIRST LEVEL

الطابق الأول

### 3M-1 (M) – الوحدة 3م – 1 (م) – 3 غرف نوم

3 غرف نوم + غرفة خادمة – الوحدة المتوسطة

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



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

4-BEDROOM+MAID - END UNIT (MIRRORED)

TOTAL AREA: 216.24 SQM / 2,327.6 SQFT



GROUND LEVEL

الطابق الأرضي



FIRST LEVEL

الطابق الأول

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

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

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



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

4-BEDROOM+MAID - END UNIT

TOTAL AREA: 216.43 SQM / 2,329.65 SQFT



GROUND LEVEL

الطابق الأرضي



FIRST LEVEL

الطابق الأول

## 4E-1 4 غرف نوم تاون هاوس – الوحدة النهائية

4 غرف نوم + غرفة خادمة – الوحدة النهائية

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



