



LA VIOLETA  
— AT —  
VILLANOVA

EDGE

REALTY

LA VIOLETA

— AT —

VILLANOVA

EDGE

REALTY



# اختر العيش في فيلانوفا

## LIVE AT VILLANOVA

تخيل مكاناً تستمتع فيه بالحياة مع أحبائك، حيث يكبر أطفالك بسعادة بين حناء الرجبة، وتحتني مزاك بذكريات العمر الثمينة. فيلانوفا هو ما تبحث عنه، المجتمع العائلي الرائع وسط دبي لاند، بموقعه المثالي المتصل بالمدينة ومرافقه المدهشة التي تجعل منه الحد 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 تمناه A PLACE WHERE YOU BELONG

فيلا نوفا يجرب بـ فخوريته، دين الدائقة الوارفة والمرافق الرائعة التي تنتشر في أرجائه. تجتمع المتنزهات الخضراء ومسارات الجري والممرات والملعب وللمسبح وللمركب الاجتامي وتجتمع وسائل الراحة في حي راقى 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, pool, 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 فصل جديداً في حياتك في فيلانوفا. افتح عينيك على المساحات الخضراء المنعشة ورقة 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 الحدائق والجيران الذين يتبارلون الود في مجتمع يقدم لك كل 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.





## LA VIOLETA

أسلوب حياة يتجاوز حدود المألوف  
LIFE BEYOND FOUR WALLS

يشكل مجده لا فيوليتا إضافة جديدة للهادئة لفيلانوفا، ويضم وحدات سكنية من نمط تاونهاوس مكونة من 3 و 4 غرف نوم، تميز المنازل الفسيحة تصميمها عالي الوضوح وأسلوبها الحديث، حيث تتمتع المنازل الجديدة في أحد أكثر المجمعات المرغوبة في دبي بكثير من المساحات الخضراء المحيطة والمرافق الحديثة لتتوفر أسلوب حياة يتجاوز حدود المألوف.

La Violeta is 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 brings plenty of greenery and amenities to enjoy life beyond four walls.

## رحابة تخطى حدود المألوف

### THRIVE BEYOND FOUR WALLS

تم من التصاميم الداخلية المشتركة والمساحات المفتوحة للمنازل في لا فيوليتا المزيد من الجاذبية والمعذوبة. تتيح مخططات التصميم المحسنة الاستمتاع بغرف نوم واسعة، ومنطقة معيشة مترابطة بالمطبخ، بالإضافة إلى موقف سيارات مغطاة في الأمام، وحدائق خاصة جوهرية في الخلف. تجتمع هذه العناصر ب أناقة مع التشكيليات 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 prominent finishing details. La Violeta is where home can take on a new meaning, and memorable moments are part of a new routine.





## مرح يتجاوز حدود المأوى PLAY BEYOND FOUR WALLS

تحيط بمنازل لا فيوليتا العديدة من المرافق الحديدية التي ترقى بأسلوب حياة جميع أفراد العائلة، من مسابح وملعب للأطفال ومناطق رياضية وومرات لالمشاة، كما يليبي المجتمع الساحر متطلبات الحياة المفعمة بالنشاط، وال Necesse للاسترخاء في آن معاً. اكتشف ما يترى خياراتك خارج المأوى.

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.

EDGE

REALTY

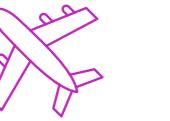


## مميزات الموقع PROXIMITY

E11

05 دقّيقَة min

شارع الشَّيخ محمد بن زايد  
Mohammed Bin Zayed Road



20 دقّيقَة min

مطار آل مكتوم الدولي  
Al Maktoum Int. Airport



07 دقّيقَة min

القرية العالمية  
Global Village



25 دقّيقَة min

مطار دبي الدولي  
Dubai Int. Airport



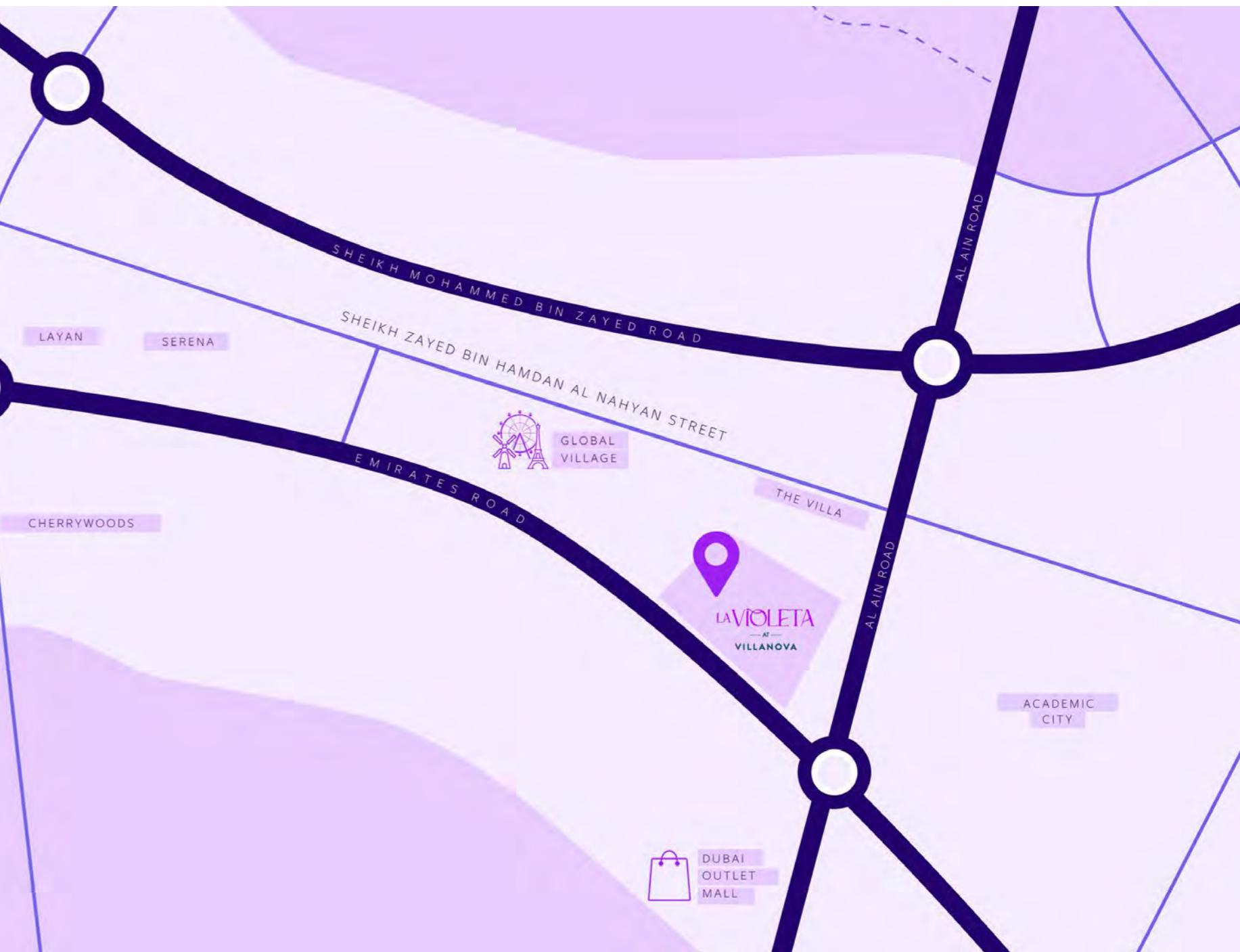
20 دقّيقَة min

إكسبو 2020  
Expo 2020



25 دقّيقَة min

داون تاون دبي  
Downtown Dubai





## المرافق العامة للمخطط الرئيسي

## COMMUNITY AMENITIES



حديقة عامة  
Community Park



مسجد  
Mosque



مركز للياقة  
Fitness Centre



مركز مجتمعي  
Community Centre



حديقة للحيوانات الأليفة  
Pet Park



سبح  
Pool

EDGE

REALTY

# لا فيوليتا LA VIOLETA

المخطط الرئيسي  
MASTER PLAN





مخطط الطابق  
FLOOR PLANS

## 3 غرف نوم تاون هاوس - الوحدة (M) 3 ROOM TOWNHOUSE-TYPE 3M-1(M)



## GROUND LEVEL الطابق الأرضي



## الطبق الأول

غرفة خادمة - الوحدة 3  
المساحة الكلية: 184.48 متر مربع / 5.74

MAID - MID UNIT (MIRRORED)  
184.48 SQM / 1,985.74 SQFT

## 02 BATHROOMS



## نوم تاون هاوس - الوحدة 3M-1



## FIRST LEVEL



غرفة نوم + غرفة خادمة - الوحدة المتوسطة  
المساحة الكلية: 184.39 متر مربع / 1,984.77 قدم مربع

3-BEDROOM+MAID - MID UNIT  
TOTAL AREA: 184.39 SQM / 1,984.77 SQFT

## 03 BEDROOM

## 02 BATH

## الطباق FIRST LEVEL الطابق الأول

## 4 غرف نوم تاون هاوس - الوحدة (M) ROOM TOWNHOUSE-TYPE 4E-1(M)



## ROUND LEVEL



## LEVEL

4 غرف نوم + غرفة خادمة  
المساحة الكلية: 216.24 متر

ND UNIT (MIRRORED)  
QM / 2,327.6 SQFT

## 3 BATHROOMS

## نوم تاون هاوس - الوحدة 4E-1



EVEL



## FIRST LEVEL

غرف نوم + غرفة خادمة - الوحدة النهاية

4-BEDROOM+MAID - END UNIT  
TOTAL AREA: 216.43 SQM / 2,329.65 SQF

04  
BEI



3 غرف نوم تاون هاوس - الوحدة 3M-2(M)  
3-BEDROOM TOWNHOUSE-TYPE 3M-2(M)



GROUND LEVEL الطابق الأرضي



FIRST LEVEL الطابق الأول

3 غرف نوم + غرفة خادمة - الوحدة المتوسطة (معكوسة)  
المساحة الكلية: 184.54 متر مربع / 1,986.38 SQFT

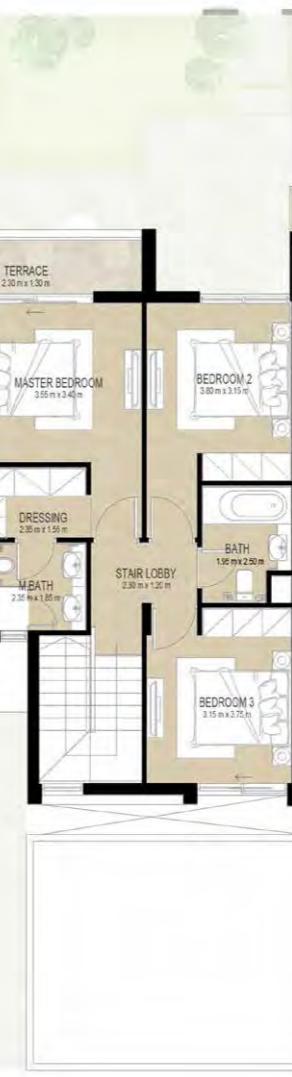
3-BEDROOM+MAID - MID UNIT (MIRRORED)  
TOTAL AREA: 184.54 SQM / 1,986.38 SQFT

03  
BEDROOMS

02  
BATHROOMS



GROUND LEVEL الطابق الأرضي



FIRST LEVEL الطابق الأول

3 غرف نوم + غرفة خادمة - الوحدة المتوسطة  
المساحة الكلية: 184.43 متر مربع / 1,952.50 SQFT

3-BEDROOM+MAID - MID UNIT  
TOTAL AREA: 184.43 SQM / 1,952.50 SQFT

03  
BEDROOMS

02  
BATHROOMS



# 4 غرف نوم تاون هاوس - الوحدة (M) 4 BEDROOM TOWNHOUSE-TYPE 4E-2(M)



## GROUND LEVEL



## LEVEL

4 غرف نوم + غرفة خادمة  
المساحة الكلية: 216.24 متر

ND UNIT (MIRRORED)  
QM / 2,327.61 SQFT

## 3 BATHROOMS

## نوم تاون هاوس - الوحدة 4E-2



## • LEVEL



## RST LEVEL

غرف نوم + غرفة خادمة - الوحدة النهاية

4-BEDROOM+MAID - END UNIT  
TOTAL AREA: 214.17 SQM / 2,305.32 SQF

1



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

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



GROUND LEVEL الطابق الأرضي



FIRST LEVEL الطابق الأول

3 غرف نوم + غرفة خادمة - الوحدة المتوسطة (مكرونة)  
المساحة الكلية: 184.54 متر مربع / 1,986.38 قدم مربع

3-BEDROOM+MAID - MID UNIT (MIRRORED)  
TOTAL AREA: 184.54 SQM / 1,986.38 SQFT

03 BEDROOMS

02 BATHROOMS



GROUND LEVEL الطابق الأرضي



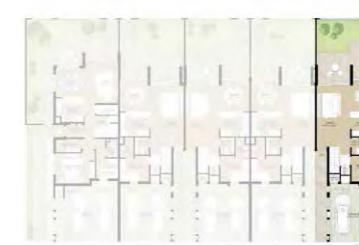
FIRST LEVEL الطابق الأول

3 غرف نوم + غرفة خادمة - الوحدة المتوسطة  
المساحة الكلية: 184.43 متر مربع / 1,985.25 قدم مربع

3-BEDROOM+MAID - MID UNIT  
TOTAL AREA: 184.43 SQM / 1,985.25 SQFT

03 BEDROOMS

02 BATHROOMS



## 3 غرف نوم تاون هاوس - الوحدة (M) ROOM TOWNHOUSE-TYPE 3M-4(M)



## GROUND LEVEL الطابق الأرضي



الطباق الأول

3 غرف نوم + غرفة خادمة - الوحدة الـ 3  
المساحة الكلية: 184.11 متر مربع / 184.11 sqm

## MAID - MID UNIT (MIRRORED)

## 02 BATHROOMS



## 3M-4 الوحدة تاون هاوس - 90م



## UND LEVEL الطابق الأرضي



## FIRST LEVEL

غرفة خادمة - الموحدة المتوسطة

3-BEDROOM+MAID - MID UNIT  
TOTAL AREA: 183.78 SQM / 1,978.2 S

0  
BE



4 غرف نوم تاون هاوس - الوحدة 4  
4-BEDROOM TOWNHOUSE-TYPE 4E-3(M)



GROUND LEVEL

الطابق الأرضي



FIRST LEVEL

الطابق الأول

4 غرف نوم + غرفة خادمة - الوحدة النهاية (معكوسة)  
المساحة الكلية: 2,327.93 متر مربع / 216.27 قدم مربع

4-BEDROOM+MAID - END UNIT (MIRRORED)  
TOTAL AREA: 216.27 SQM / 2,327.93 SQFT

04  
BEDROOMS

03  
BATHROOMS



GROUND LEVEL

الطابق الأرضي



FIRST LEVEL

الطابق الأول

4 غرف نوم + غرفة خادمة - الوحدة النهاية

المساحة الكلية: 2,329.86 متر مربع / 216.45 قدم مربع

4-BEDROOM+MAID - END UNIT  
TOTAL AREA: 216.45 SQM / 2,329.86 SQFT

04  
BEDROOMS

03  
BATHROOMS



GROUND LEVEL

الطابق الأرضي

## 3 غرف نوم تاون هاوس - الوحدة (M) ROOM TOWNHOUSE-TYPE 3M-5(M)



## ROUND LEVEL الطابق الأرضي

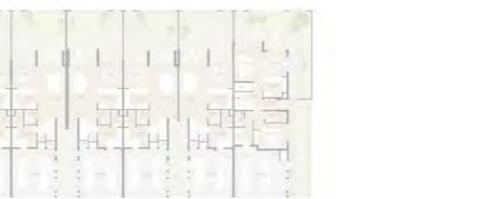


## الطابق الأول

3 غرف نوم + غرفة خادمة - الوحدة الـ 86.06 المساحة الكلية: 184.51 متر مربع /

## MAID - MID UNIT (MIRRORED)

## 2 BATHROOMS



## نوم تاون هاوس - الوحدة 3M-5



## OUND LEVEL الطابق الأرضي



## FIRST LEVEL الطبقة الأولى

غرفة خدمة - الوحدة المتوسطة

3-BEDROOM+MAID - MID UNIT  
TOTAL AREA: 184.44 SQM / 1,985.31 SQFT

## 03 BEDROOMS

## 02



## 3 غرف نوم تاون هاوس - الوحدة (M) ROOM TOWNHOUSE-TYPE 3M-6(M)



## ROUND LEVEL الطابق الأرضي



## الطبق الأول

3 غرف نوم + غرفة خادمة - الوحدة  
المساحة الكلية: 184.07 متر مربع / 33

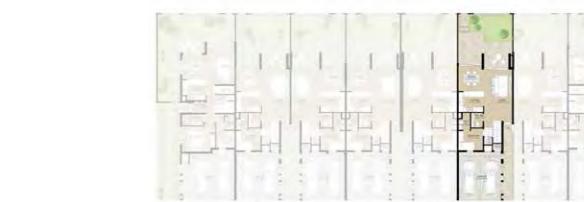
AID - MID UNIT (MIRRORED)



## نوم تاون هاوس - الوحدة 3M-6



## FIRST LEVEL

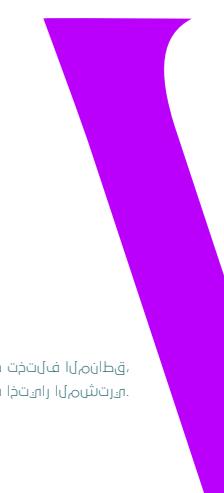


غرف نوم + غرفة خادمة - الوحدة المتوسطة  
المساحة الكلية: 183.77 متر مربع / 1,978.1 قدم مربع

3-BEDROOM+MAID - MID UNIT  
TOTAL AREA: 183.77 SQM / 1,978.1 SQF

## 03 BEDROOM

## 02



# 3 غرف نوم تاون هاوس - الوحدة (M) 3 BEDROOM TOWNHOUSE-TYPE 3M-7(M)



## GROUND LEVEL الطابق الأرضي



## الطبق الأول

3 غرف نوم + غرفة خادمة - الـ المساحة الكلية: 185.03 متر مربع

## AID - MID UNIT (MIRRORED)

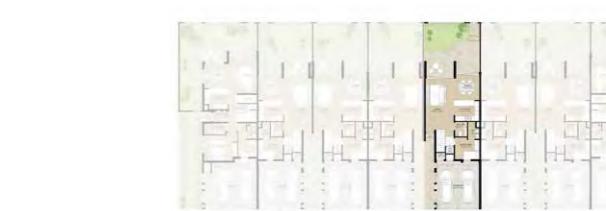


## OUND LEVEL الطابق الأرضي



## FIRST LEVEL الطابق الأول

## 3M-7 الوحدة - هاوس تاون



3-BEDROOM+MAID - MID UNIT  
TOTAL AREA: 185.89 SQM / 2,000.91 SQFT

03  
BED

## 02 BATHROOM

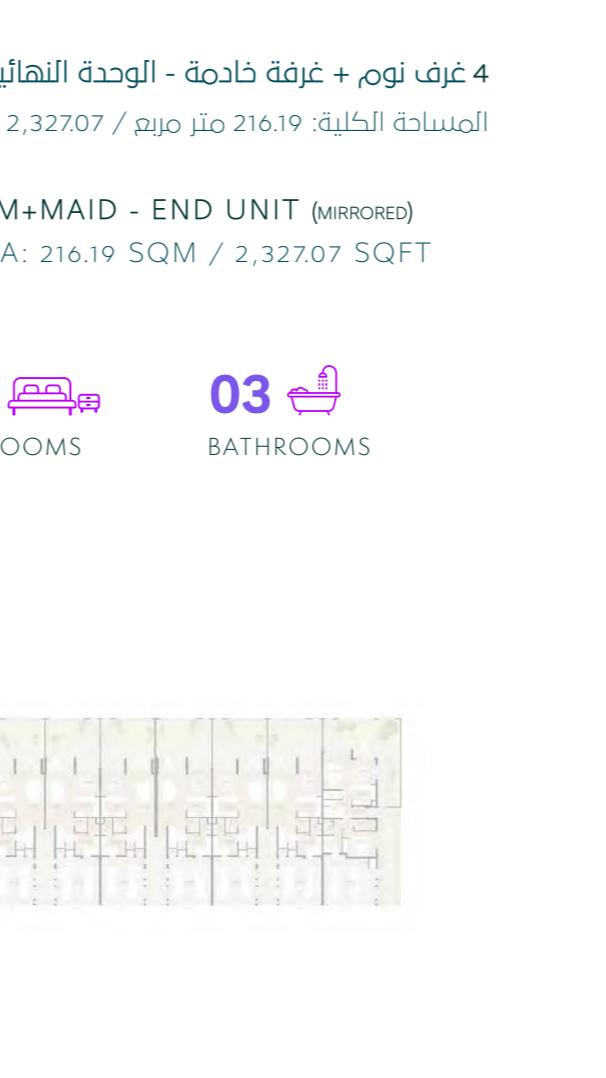
## 4 غرف نوم تاون هاوس - الوحدة (M) ROOM TOWNHOUSE-TYPE 4E-4(M)



## GROUND LEVEL



## LEVEL



غرف نوم + غرفة خادم  
المساحة الكلية: 216.19 م٢

0 UNIT (MIRRORED)  
/ 2,327.07 SQFT

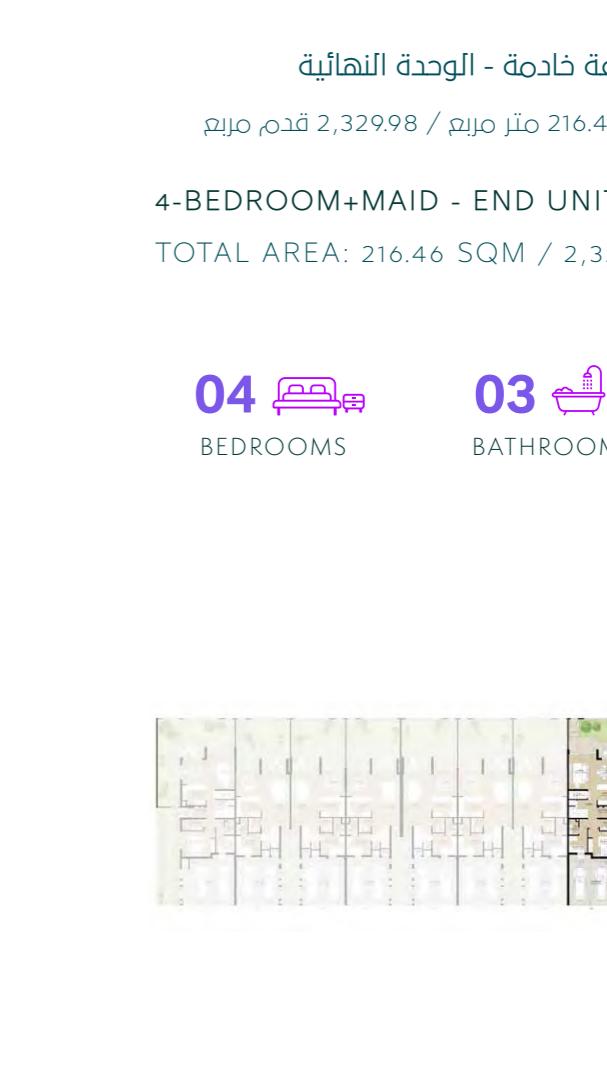
A purple line-art icon of a bathtub with a shower head above it.

1

## نوم تاون هاوس - الوحدة 4E-4



## RST LEVEL



غرف نوم + غرفة خادمة - الوحدة النهائية  
لمساحة الكلية: 216.46 متر مربع / 2,329.98 قدم مربع

## EDROOM+MAID - END UNIT

A purple line-art icon of a bathtub with a curved shower head attached to the side.



**ملاحظة:** الخطة والتفاصيل المنشورة هنا هي للاشارة فقط وليست ملحوظة للتفصير من قبل الأئمـةـ المطهـرـ الرئـيـسـيـ دون إخطـارـ أوـ مـذـكـورـ مـسـيـةـ. كماـ أنـ جـمـيعـ الصـورـ التـيـ تـشـمـلـ الـمـيـزـاتـ،ـ الـتـشـطـيـاتـ،ـ الـأـنـاثـ،ـ الـمـسـاـدـاتـ هـيـ لـلـعـرـضـ فـقـطـ.ـ قـدـ تـخـتـافـ،ـ الـمـنـاطـقـ،ـ الـأـعـدـ،ـ وـأـطـامـيـمـ،ـ الـمـوـادـ الـنـهـاـيـةـ عـنـ تـلـكـ الـتـوـرـ أـشـيـزـ إـلـيـهـ،ـ وـقـدـ يـنـمـ عـكـسـ التـصـامـيمـ كـمـاـ هـيـ.ـ وـإـنـ مـسـاـدـ الـمـنـاطـقـ الـمـيـيـةـ هـيـ هـيـ لـلـعـرـضـ فـقـطـ وـقـدـ تـخـتـافـ مـسـاـدـ الـمـنـاطـقـ الـمـيـيـةـ بـحـسـبـ مـوـعـدـهـ مـاـ فـيـ الـمـشـرـعـ وـيـسـبـ اـخـيـارـ الـمـشـتـرـيـ.

**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.



EDGE

REALTY

For more information

Call : +971 50 963 4096

[www.edgerealty.ae](http://www.edgerealty.ae)

Follow Us

