



LA VIOLETA  
— AT —  
VILLANOVA





## اختر العيش في فيلانوفا LIVE AT VILLANOVA

تخل مكاناً تستمتع فيه بالحياة مع أحبائك، حيث يكبر أطفالك سعيدة بين حناء الرجبة، ويحتضن منزلك بفمه ذكريات العمر الثمينة.

فيلانوفا هو ما تبحث عنه، المجمع العائلي الراقي وسط دبي لند، 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 تمناه

### A PLACE WHERE YOU BELONG

فيليونوفا يرحب بك في بيتك، حيث الحدائق الوارفة والمرافق الرائعة التي تنتشر في أرجائه. تجتمع المنتزهات الخضراء ومسارات الهجري والمرeras والملاعب والمساحات والمركز الاجتماعي وجميع وسائل الراحة في حي راقي التصميم يلائم حياتك، إلى جانب التصال بالطريق 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

ابداً فصلًّاً جديداً في حياتك في فيلانوفا. افتح عينيك على المساحات الخضراء المنعشة ورقة الصافير المبهجة، وابداً يومك بالمشي في الصباح أو الجري مع الأصدقاء أو ممارسة رياضة اليوم في المروج الفسيحة. استمتع بمنزل واسع تناول فيه الطعام مع العائلة. ويتبع لك الدراسة والعمل والاسترخاء بهدوء وراحة. اشعر بالألفة مع الأطفال الذين يلعبون في الحديقة والجيران الذين يتداولون الود في مجتمع يقدم لك من يسكنه ما يطمناه.

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 ينطلق حدود المألوف

### LIFE BEYOND FOUR WALLS

نقدم لكم آخر مرحلة من مشروع لافيليتا في فيلانوفا، ويضم وحدات سكنية من نمط تاونهاوس مكونة من ٣ و ٤ غرف نوم، تمتاز المنازل الفسيحة بتصميمها معاصر تبرز فيه الخطوط المستقيمة في جمالية معمارية تتناغم مع محظتها الأخضر، حيث تتمتع المنازل الجديدة في أحد أكثر المجمعات المرغوبة في دبي بالكثير من المساحات الخضراء والمرافق الحديثة لتتوفر أسلوب حياة ينطلق خارج 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.







مَرْح يَتَخَطِّي حَدُودَ الْمَأْلَوْف

## PLAY BEYOND FOUR WALLS

تحيط بمنازل تاونهاوس المعاصرة في لا فيوليتا العديدة من المرافق الحديثة التي ترتفع إلى أسلوب حياة جميع أفراد العائلة، من مساجن وملعب للأطفال ومناطق ترفيهية وممرات ل المشاه، كما يليها المدحّع الساحر متطلبات الحياة المفعمة بالنشاط، وال الحاجة للراحة والاسترخاء في آن معاً. اكتشاف ما يثير دهاراتك 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 تخطى حدود  
المألوف

THRIVE BEYOND  
FOUR WALLS

تمنح التحreams الداخلية المشتركة والمساحات المفتوحة للمنازل في لا فيوليتا المزيد من الحادبية والعذوبة. تتيح مخططات التصميم المحسنة السماحة بغرف نوم واسعة، ومنطقة معيشة مريحة متصلة بالمطبخ، بالإضافة إلى مواقف سيارات مغطاة في الأمام، وحدبة خاصة جميلة في الخلف. تجتمع هذه العناصر ب أناقة مع التفاصيل الراقية التي لا تخطتها 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

٠٥ دقّيقه  
شارع الشيخ محمد بن زايد  
Mohammed Bin Zayed Road



٠٧ دقّيقه  
القرية العالمية  
Global Village



٢٠ دقّيقه  
مطار آل مكتوم الدولي  
Al Maktoum International Airport



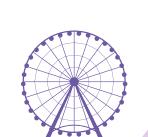
٢٥ دقّيقه  
داون تاون دبي  
Downtown Dubai



٢٥ دقّيقه  
مطار دبي الدولي  
Dubai International Airport



PALM JUMEIRAH



AIN DUBAI

SHEIKH ZAYED ROAD

SHEIKH ZAYED ROAD

AL KHAIL ROAD

DUBAI HILLS MALL

MEYDAN RACE TRACK

SHEIKH MOHAMMED BIN ZAYED ROAD

LA VIOLETA  
AT  
VILLANOVA



AL KHAIL ROAD

AL AIN - DUBAI ROAD

EMIRATES ROAD

AL AIN - DUBAI ROAD

لا قيوليتا المراافق 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



GROUND LEVEL

الطابق الأرضي



FIRST LEVEL

الطابق الأول



## 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

## 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

## 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



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

4 غرف نوم + غرفة خادمة - الوحدة النهاية (معكوس)

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



## 4 غرف نوم تاون هاوس - الوحدة 4E-1

4 غرف نوم + غرفة خادمة - الوحدة النهاية

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



E D G E

REALTY

For more information

**Call : +971 4 388 1856**

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

Follow Us

