



بيوت تكبر مع طموحاتك
HOMES WITH ROOM TO GROW



AFS
REAL ESTATE
STAY AHEAD, INVEST SMART

db
DUBRICKS
POSSIBILITIES ARE LIMITLESS



دُبَي
DUBAI

لَا خُسْرَ بِرُوْكْفِيْ مِنْجِ تَرَى مِنْ خَلْفِ الْقَفَافَاتِ

دَيْهِيْ مِدِيْنَةِ الْعَالِيَّةِ رَلَدَهَ ذَلِ أَسْلَوبِيَّاَتِهِ تَرَى بِتَعَدُّدِ الْقَفَافَاتِ. مِنْ
قَبْ لِطَرَدَهَ، طَقَّتِيْ بِأَسْلَوبِهَا لِلْأَبْلَغِيْ بِالْحَلِيَّةِ وَشَخْصِيَّهَا الَّتِي يَطْغِي
عَلَيْهَا الْحَلِبُ الْمُقْتَدِمُ وَلَاقْتَهَا الْعَالِمَيَّةِ الْمَزْهَرَةِ. أَكْثَرُ مِنْ 200 جَنْسِيَّةِ
فِي أَرْكَانِ الْعَالَمِ تَعِيشُ تَحْتَ سَعَهَ هَذِهِ الْمَدِيْنَةِ الْمَفْعُومَةِ بِالْحَيَوِيَّةِ،
لَقْزَفِ سَيِّفَوْنَهَ مِنْ الْقَفَافَاتِ.

IMMERSE YOURSELF WITHIN A RICH MIX OF CULTURES

Dubai is a pioneering global city with a multicultural lifestyle experience. Over 200 different nationalities from all corners of the world live in this bustling emirate, creating a distinct blend of cultures.

دبي للعقارات

DUBAI PROPERTIES

دبي للعقارات موقع متميزة تغير ملامح دبي للأجمل

تأسست دبي للعقارات كجهاز من شركة دبي القابضة بهدف تطوير وإدارة العقارات والمباني السكنية في إمارة دبي.

وتعتبر دبي للعقارات شركة التطوير العقاري لمتميزة للعديد من المشاريع الفاخرة، مثل مشروع الخيل النباتي وجي لذ جي بي آر، وتركز اهتمامها على تطوير مجموعة من المنشآت العقارية ذات الجودة العالية، والتي توفر مكاناً للإقامة والرفاهية والتسوق.

DUBAI PROPERTIES REDESIGNING DUBAI'S LANDSCAPE WITH LANDMARK DESTINATIONS.

An integral part of Dubai Holding, Dubai Properties was established with the primary objective of developing and managing properties, communities and destinations across Dubai.

Dubai Properties is the master developer of prestigious destinations such as Business Bay, Dubailand and JBR. The focus is on creating a broad range of quality properties in which to live, work, play and shop.





دبي للعقارات تطور مجتمعات تمكن السكان والزوار من التمتع بمزيج من الخبرات التي تثري الروح في راحة وهدوء.

Dubai Properties develops communities where residents and visitors can comfortably enjoy a diverse community cultural experiences.





لبيت تعريف أشمال من مجد المكان الذي نشتريه

لبيت أ��شن مجد مجموعه من المؤله، والرف، والأبواب.
لبيته، إلسس بالبلد الذي نشتراك معه من نحب،
واللحظات التي ننحدر بها. إن ذلك الشعور المريج الذي
ينتقل إلى لحظة الوصول بعد يوم طويل.

HOME IS NOT THE HOUSE YOU BUY

It's not the walls, the rooms or the doorways. It's the warmth you create with your loved ones, the memories you make together and that cozy feeling you get as soon as you walk through the door.

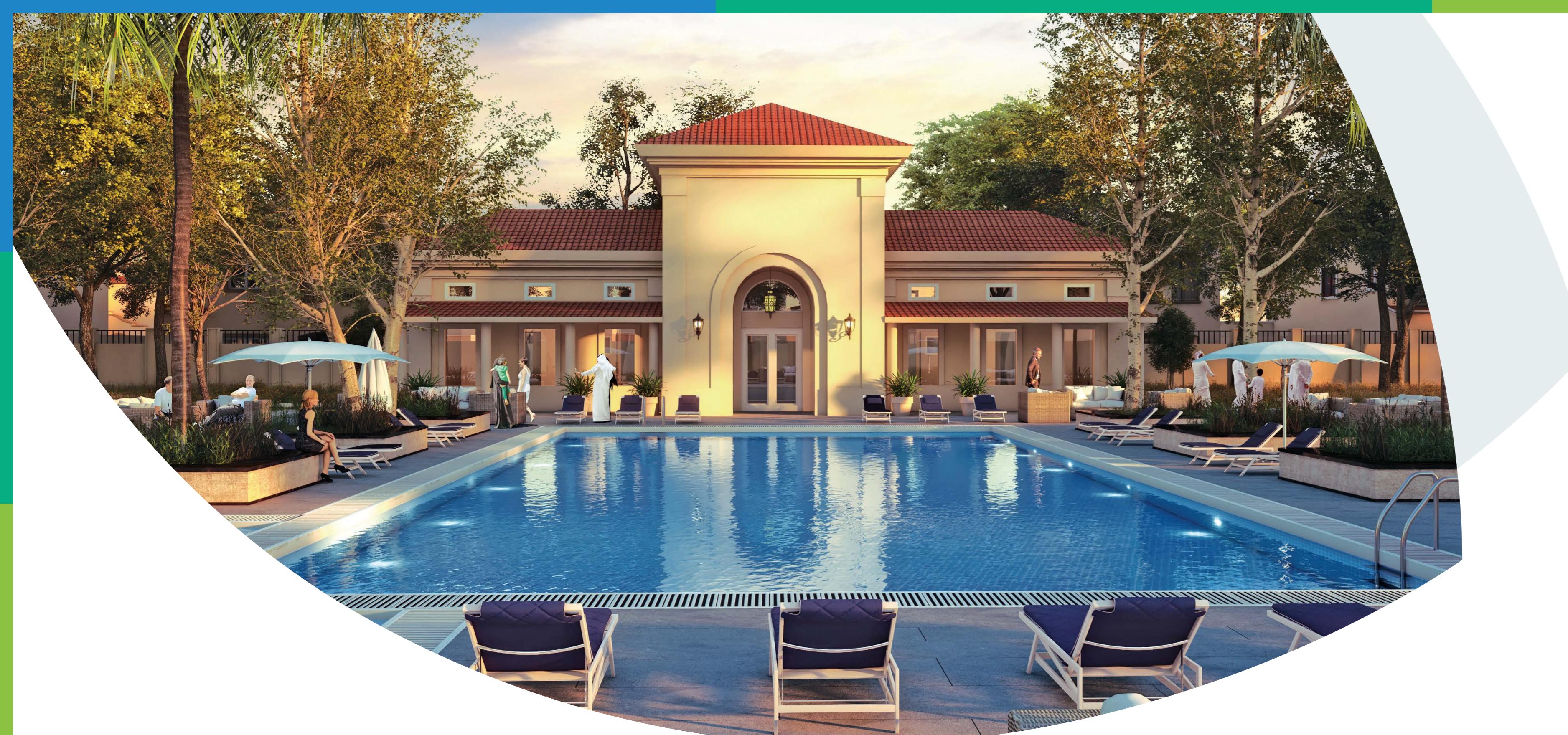
مرحباً بك في فيلانوفا، حيث تكبر
طموحاتك، وتنمو عائلتك

في قلب أكثر الأماكن هدوءاً ورقياً تجد فيلانوفا. اختر بين تاون هاوس أو
فلل رحبة مكونة من 3, 4, 5 أو 5+ غرف مصممة بالهاء من فن العمارة
بدول البحر المتوسط.

WELCOME HOME TO VILLANOVA, WHERE YOUR FAMILY CAN GROW

Situated within a serene community, Villanova offers spacious
3, 4, 5 and 5+ bedroom villas and townhouses inspired by
modern Mediterranean architecture.





يبيتك. بكل ما تحمله الكلمة من معنى

فيلاً نوًها ستشعرك بالألفة وإحساس المجتمع السكني. شاهد النبي الذي سيكبر به أطفالك وتفقد المرافق المحيطة النابضة بالحياة والتي تضم كل ساكني المجتمع في جو من الدفء. هنا ستشعر أنه ينت من اللحظة التي تطا فيها قدمك أرجاء فيلاً نوًها. المراكز المجتمعية وأماكن الترفيه وطرق الترفيه المفعمة بالحيوية كلها عوامل تجعل من فيلاً نوًها أكثر من مجرد مكان تسكن فيه.

HOME IN EVERY SENS OF THE WORD

From the house your children will grow up in to the lively amenities that bring the whole community together, Villanova makes you feel at home from the moment you arrive. Community centres, recreational areas and friendly pedestrian walkways all make each Villanova home so much more than a house.

مرجأً بك في مجتمع يُشعرك بالألفة

مساحات خضراء للاسترخاء، ممرات للمشي والركض تنبع بالنشاط بالإضافة إلى الأنشطة التجارية. في فيلانوفا، كل وسائل الراحة على بعد خطوات من بيتك.

WELCOME TO A COMMUNITY YOU CAN CALL HOME

Relaxing green spaces, vibrant community paseos and diverse retail. At Villanova, every convenience of community living is just a stone's throw away.



يُهرك حتى بمحلاه التجارية

احصل على جميع ما ترغب به دون أن تخطو خطوة واحدة خارج فيلانوفا، فسواء كنت تبحث عن ماركاتك المفضلة أو مكان رائع ترتشف فيه قهوةك، فستجد في فيلانوفا كل ما يثيري حياتك.

A RARITY IN RETAIL

Give in to your desires without ever stepping out of Villanova. If you are looking for your favourite brands or simply want to have a cup of coffee on a delightful evening, all the things that enrich your life are within reach at Villanova.



مدينة متكاملة

استمتع بالحياة على أصولها والعب واسترخ كيما تشاء دون أن تترك منزلك. هنا في فيلانوفا تأخذ الحياة خارج المنزل أبهى صورها على مساحة تتجاوز 215,000 قدم مربع وتمتلئ بالمحلات التجارية التي تلبي ذوق ساكنيها وتتوفر لهم كافة احتياجاتهم، بالإضافة إلى وجود عيادة وصاله سينما ومدرسة.

كما ستفهم كل منطقة في فيلانوفا متنزهاً خاصاً، منطقة ألعاب للأطفال، مسجداً، ملعاً رياضياً، مفمaraً للجري، مساراً للدراجات، مسبحاً وحدائق خضراء ومساحات مفتوحة. كذلك ستتزين شوارعه بحدائق طولية وممرات مرصوفة لل المشاة لتجدد العائلات مكانها المثالي لأمسيات المرح وحفلات الشواء.

A CITY WITHIN A CITY

Live, play and relax without having to ever leave home. Life plays out in fine style at Villanova with over 215,000 sqft. of retail space to appeal to the different taste of its residents. Every need will be met within the walls of the community with an array of retail stores in addition to a clinic, cinema and even a school.

Each neighborhood at Villanova will house a designated park, kids play area, mosque, sports court, running track, cycling track, swimming pool and lush greenery in wide open spaces. The community will be purposefully strung together with a pedestrian path and linear park – the perfect venue for family BBQs and fun evenings together.





حيث تكتسي الأرض باللون الأخضر

لا تقتصر رمزاً لليابان على مجرد ثقله على جو الألفة والترابط السائد بين سكانها، بل يزداد رونقه بداعات الطبيعة التي تخطي كامل أركانه. إذ تمتد فينه حدائق طولية مزينة بالعشب الأخضر لتسقطب المشاة. وتنعم كل ديدة منها بوصفة خاصة بقدراتها لارات ومناطق لترهات وملاعب للأطفال وأماكن للياقة البدنية وكثير من ذلك بكثير.

WHERE THE GRASS IS GREENER

At Villanova, it isn't just the warmth of the community that brings people closer. It's also the wonder of nature that sweeps across the neighborhood. Villanova is gracefully strung together by lush green Linear Parks dedicated for pedestrians. Each park has its own footpaths, cycling tracks, picnic spots, kids playgrounds, fitness stations and more.

مجمّع مؤلف من مدينتين سكنيتين لاكيونتا وأمارانتا

مُمْتَنِي بالحقول الخضراء، مراكز الترفيه، ممرات المشي المطلة على
المناظر الطبيعية، بالإضافة إلى مناطق الترفيه الساحرة.

A COMMUNITY OF TWO NEIGHBOURHOODS LA QUINTA AND AMARANTA

Villanova offers lush green landscapes, recreational centres,
landscaped walking trails and quaint picnic areas.

AMENITIES

- 1. Community Centre
- 2. Mosque
- 3. Community Park
- 4. Linear Park







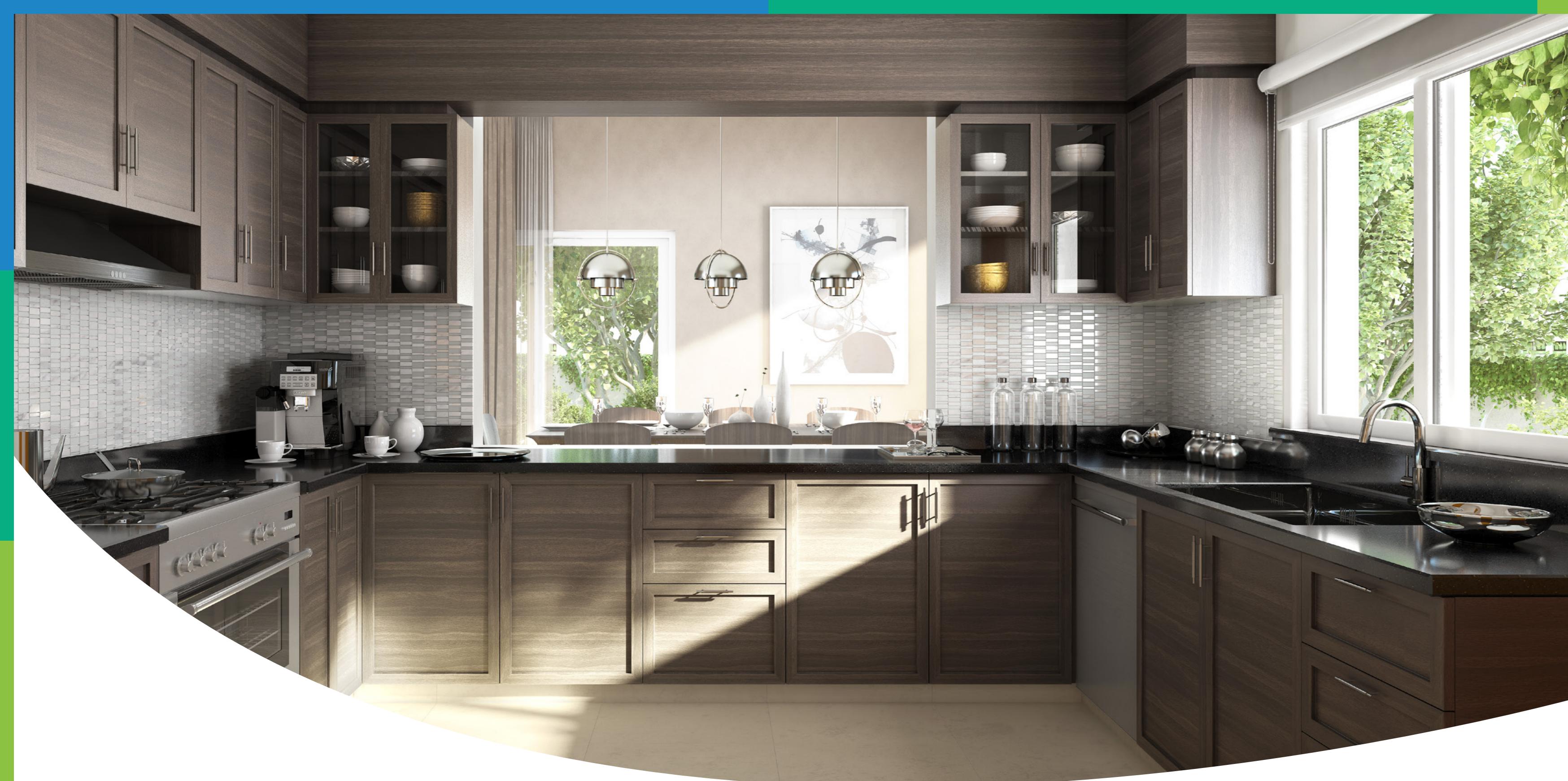
تل للاكيتات تُجسّد الأسلوب الفريد الذي
ينبع قلبه بالرومانسية، الفاهية،
والتفاصيل الغنية

LA QUINTA VILLAS OFFER A UNIQUE
STYLE THAT EXUDES ROMANCE,
LUXURY AND ELABORATED DETAIL

تميز قلل لاكتنا بتصميمها الواسع. احصل على البيت الذي طالما حلمت به وابعده على طريقتك. التشكيلات الأنيقة والألوان الطبيعية الزاهية تمنحك حرية الابتكار وتجعل بيتك يعبر عنك.

La Quinta villas are characterised by their spacious, flexible floor plans that allow you to create the home you've always dreamt of. Elegant finishing and bright natural colours offer a beautiful canvas to make the house your home.





التصميم الذي يلخص مثالي لتجتمع الأصدقاء، غرف المعيشة
الواسعة تُضمّن فرادة الأسرة في جو من الالفة. كل قيلا في لاكيتنا
مُصمّم بالعلم من أجل وعى طيقة.

With modern kitchens for hosting friends and large living
rooms to bring the family together, La Quinta villa
is designed for life and how you live it.



غرف النوم المسودة تبدّل في الطيق الأوّل مع أجنحة رئيسية أنيقة،
نَزَّلَنْ مُدفأة ومهامات ديكورية لمحفظة المُثبّت. وتنشّن كل وحدة مراياً
مُطلّةً لاللّيالي وتحلّيًّاً وسحة.

The breathtaking bedrooms are located on the first floor with elegant master suites, built-in wardrobes and ensuite bathrooms for most secondary bedrooms. Every villa also includes large shaded carports and spacious gardens.



AMARANTA & AMARANTA 2

يون تلوك هولس في أماراتنا الفائقة
الجمال تعكس تضميناً عريياً مأخوذاً من
الفن المعماري الإسباني الحديث

THE BEAUTIFUL TOWNHOUSES OF
AMARANTAREFLECT A MODERN
SPANISH DESIGN



تضميمات من طابقين تم تخطيّتها بعاليّة عالٍة لتمكّن المبني مساحة كبيرة وإضفاء أسلوب حياة يتخاله الشعور بالاسترخاء والراحة.

The carefully planned two-storey designs offer spacious floor plans that encourage a laid-back and relaxed lifestyle.





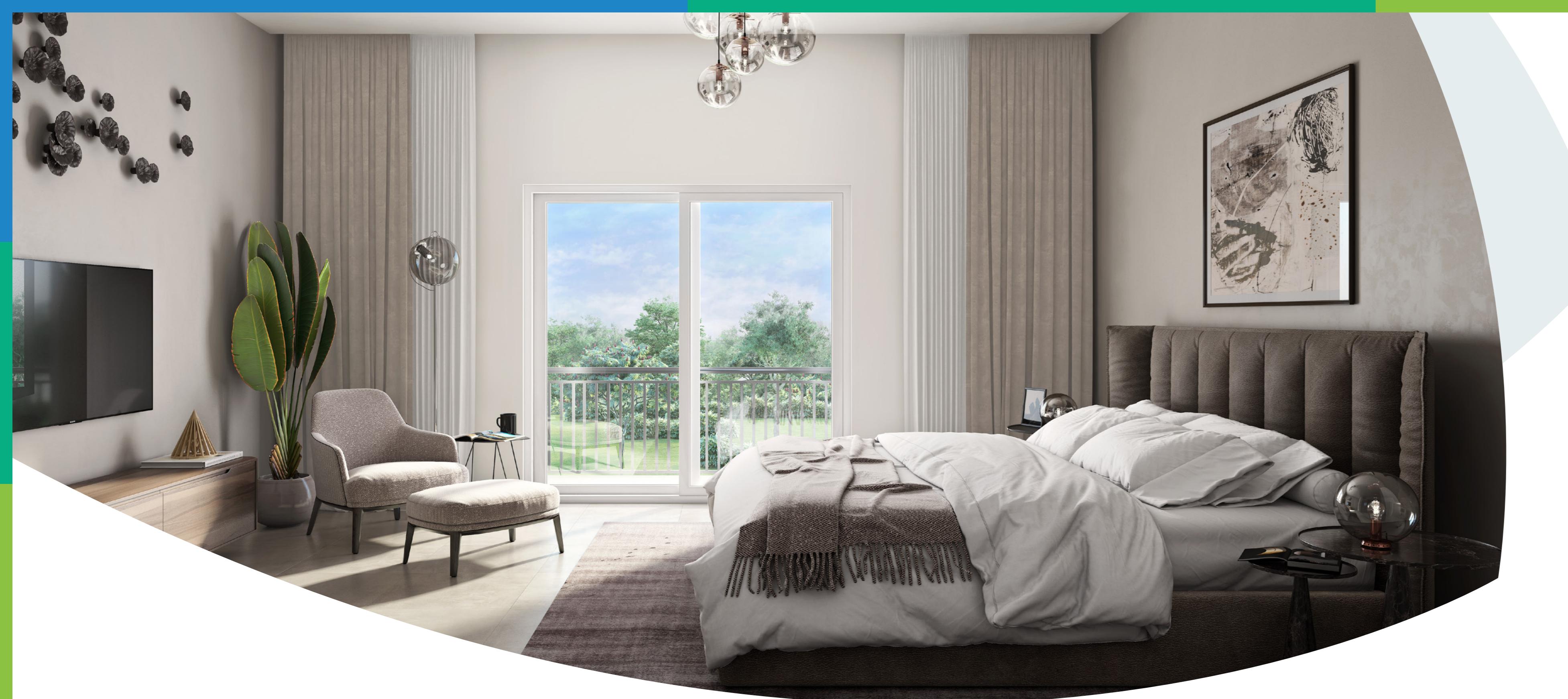
يُعزّز تخطيم المجمع السكني على طرق الألفة والمودة لكل سكان
المنطقة، حيث تسهل التجمعات مع المساحات الكبيرة المفتوحة.

The community layout and integrated design create an
intimate neighbourhood for all Amara residents.

التشطيبات الداخلية مستوحاة من عمارة البحر الأبيض المتوسط مع درجات الألوان الأرضية الدافئة ولطالية مختلف الأذواق لدينا نوعين من درجات الألوان الدرجات الكلاسيكية الداكنة لمحبي الأصالة والدرجات العصرية الفاتحة لمن يفضل البساطة.

The interior finishing pays homage to Mediterranean design with earthy, warm tones. Two colour schemes are available to match your preference: classic dark tones or a contemporary light colour scheme.





تكتسي الديكورات الداخلية بلمسة من فن العمارة الحديثة مع البلاط المزين بالفسيفساء والهديد غير المطقول، في حين ينقسم المنزل إلى غرفة معيشة في الطابق الأرضي وغرف نوم في الطابق الأول. كما يحظى كل تاون هاوس بدببة واسعة وغرفة للمعدات و موقفاً خاصاً للسيارة.

Mosaic tiles and rough-hewn iron bring a true modern touch to the interiors. The floor plans feature living areas on the ground floor with bedrooms on the first floor. Each townhouse also offers spacious gardens, utility spaces and private parking.

مراكزه المجتمعية وأماكنه الترفيهية ومسطحاته الخضراء وطرقاته المخصصة للمشي ومنتزهاته الرائعة، كلها عوامل تجعل من فيلانوفا أكثر من مجرد مكان تسكن فيه.

Take a look around and discover why Villanova is more than just a house, with community centres, recreational areas, lush green spaces, walking trails and picnic areas in abundance.





AMARANTA 3

VILLANOVA Amaranta 3

The green heart of Villanova

Villanova's Amaranta 3 is being developed with a focus on conscientious communities and creating a healthy space for families to grow together in their own home.

Amaranta 3 will have over 18,000 sq. m. of lush green landscapes and beautiful gardens. Families will even be able to walk directly out on to Amaranta 3's linear green-grassed park, which will become the heart of the community and a great place to host family gatherings.



فيلانوفا أمارانتا 3

القلب الآخر لمجتمع فيلانوفا
يتم تطويرها أمارانتا 3 هي فيلانوفا مما ملأ ترکيز
على مجتمع تقدّر مني الحياة الاجتماعية،
فلا ينبع ذلك مني مجتمع مختلف العائلات

إن تطوري للدائق والمسطحات الأخرى، ما
مساحته 3.800 قدم مربع. كما ستمكن
العائلات من الالتحاق على مساحة المقهى المخطى
سيطلاً آخر في أمارانتا 3 والذي سيحجب
المجتمع البعض ومكان للقاء.



SPACIOUS MODERN TOWNHOUSES

Designed for life and how you live it

Amaranta 3 is composed of spacious three and four-bedroom townhouses with modern façades. Each house is built with the elaborate detail of modern architecture in mind.

The Amaranta 3 townhouses feature spacious, flexible floor plans. This means your imagination is the limit when it comes to creating and living in the home of your dreams. Elegantly finished interiors and bright natural colours offer a beautiful canvas to turn your house into your home.

Life at Amaranta 3 comes equipped with spacious gardens, utility spaces and private parking, together with a pool house, playground and sports court.

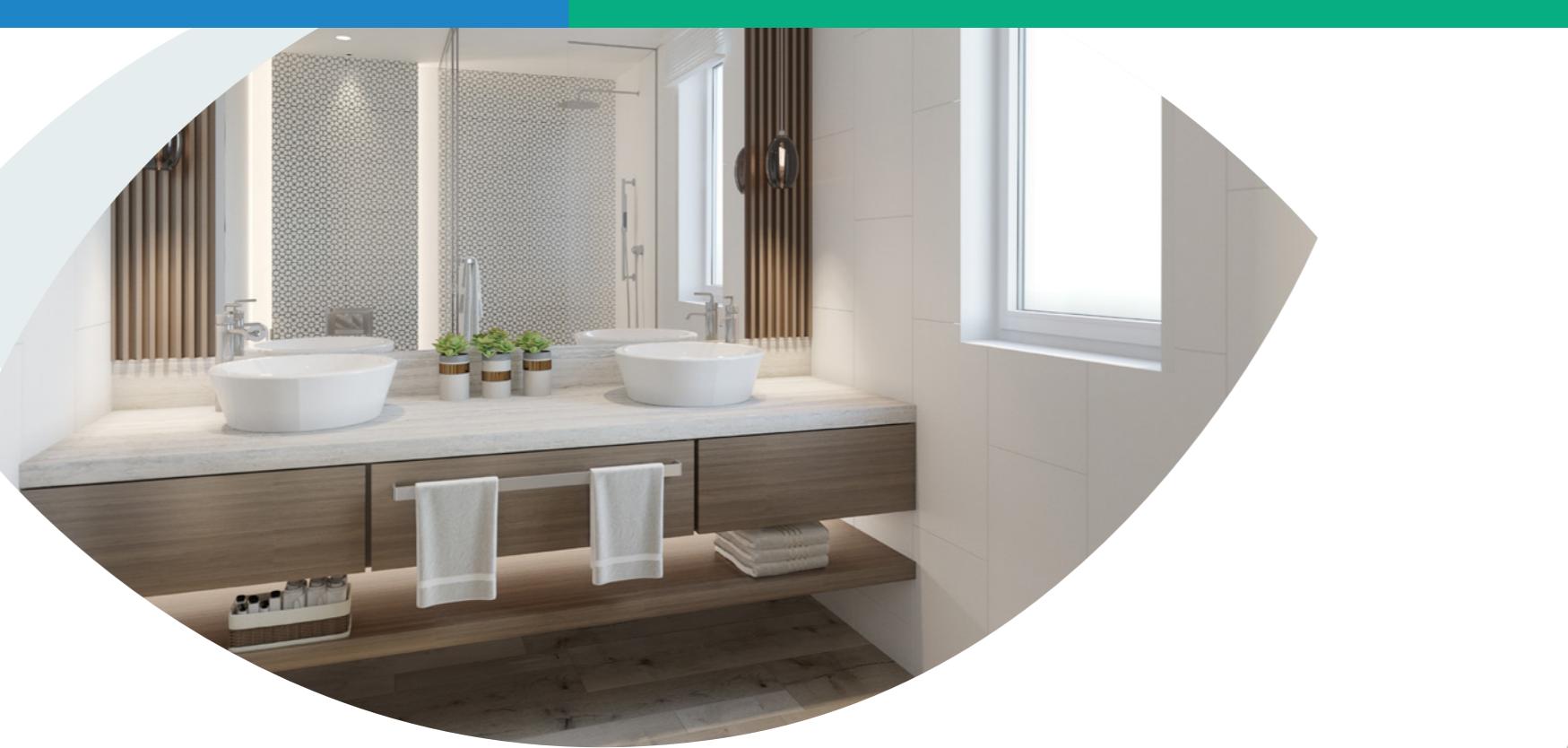
منازل تاونهاوس عصرية مصممة لتعيش فيها

مصمم لتعيش فيها كما يحلو لك

يضم "amaranta 3" منازل فسيحة مكونة من 3 و4 غرف نوم مع واجهة دينية. وتم بناء كل منزل بمسارات دقيقة تعكس لافن العصري.

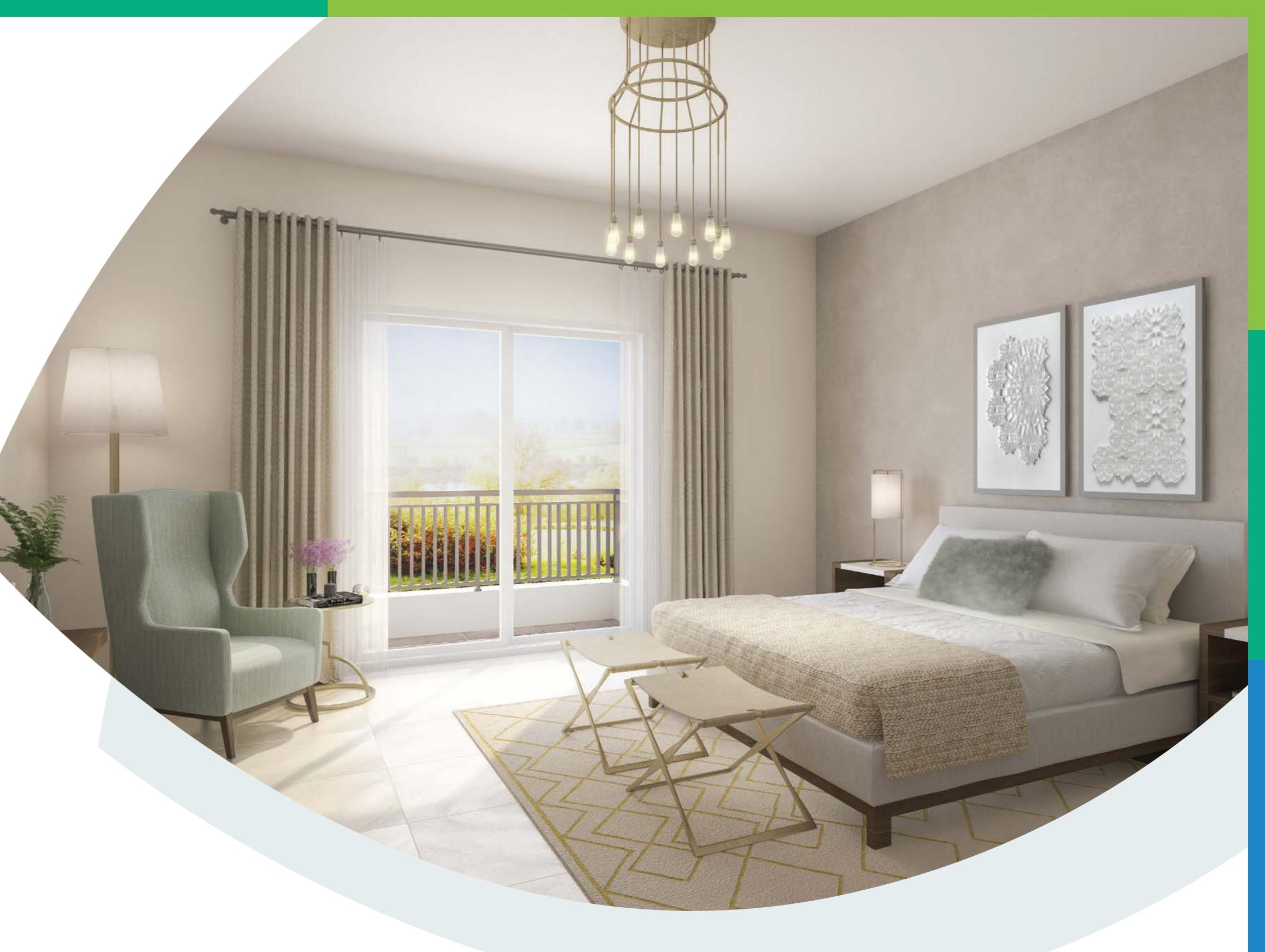
وتميز جميع منازل Amaranta 3 بتفاصيل فسيحة ومرنة، مما يعني أن حيتك وحده هو من يحدد طريقة نزيله ويعيش في بيته أحلامك. وتحوّل الديكورات الداية لازبونة واللوان الطبيعية المشتركة بينك إلى نقطة فنية تطكي حأسسك.

وتشتهر المدن الكبيرة والمرافق الخدمية ومواقف السيارات الخلفية في أرجاء حي Amaranta 3، إلى جانب المسبح ولعب الأطفال والملعب الرياضية.



تقديم متقن من طابقين بمساحات واسعة لتنعم
بحياة عنوانها الراحة والاسترخاء

The thoughtfully designed two-storey
layouts feature spacious floor plans for
a laidback and relaxed lifestyle.



مميزات الموقع LOCATION BENEFITS



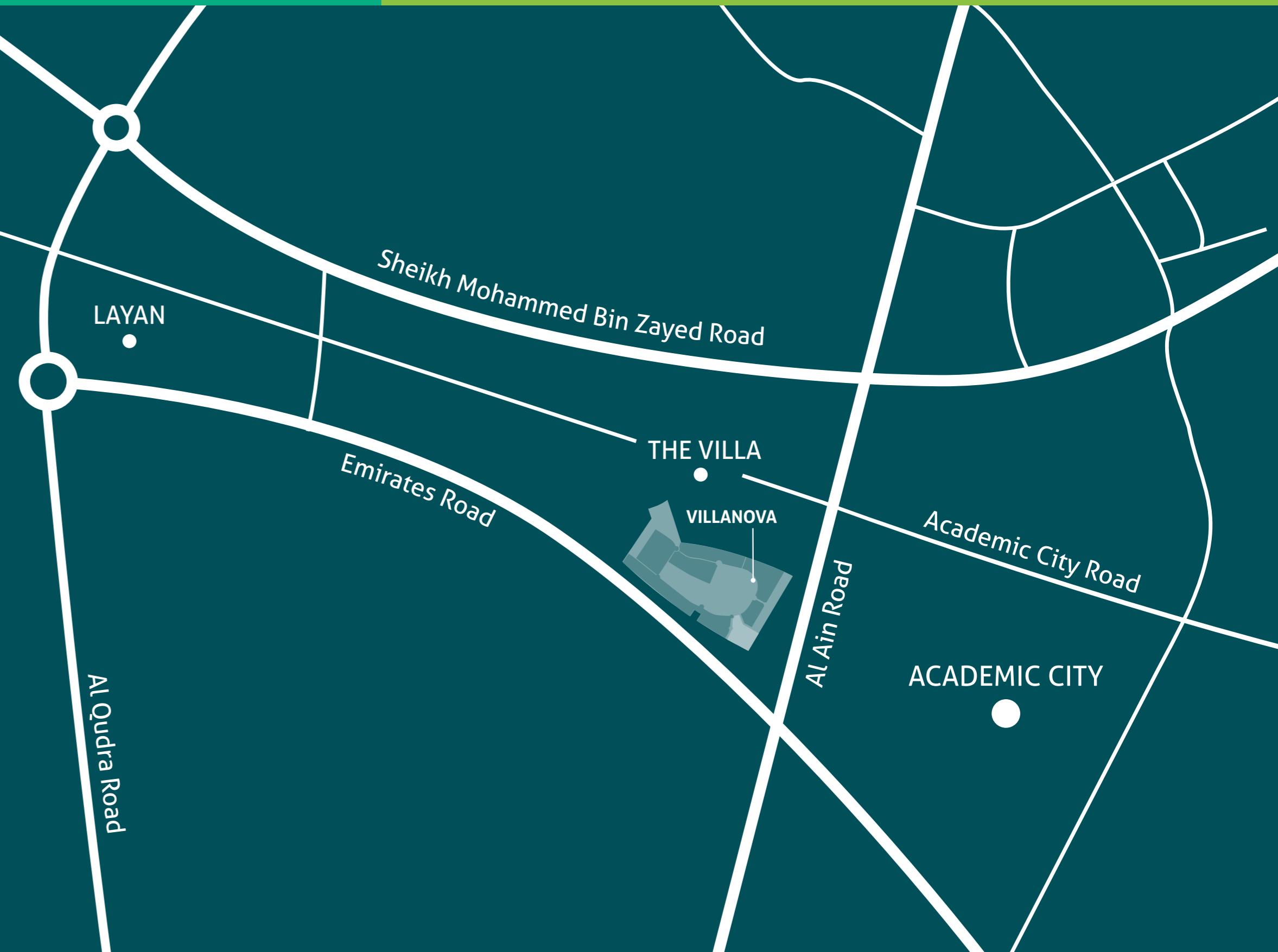
خريطة الموقع LOCATION MAP

سهولة الوصول إلى فيلانوفا

يتمتع مجتمع فيلانوفا بموقع مميز بالقرب من تقاطع شارع العين بين شارع الإمارات وشارع المدينة الأكاديمية.

EASY ACCESSIBILITY TO VILLANOVA

Villanova is conveniently located near the intersection of Al Ain Road, between Emirates Road and Academic City Road.



مخطط الطابق

FLOOR PLANS



المواد والأبعاد والتعداد، أو لغيرها من التغيير في التصميم، قد تختلف المنشآت
المبنية الفعلية عن المنشآت المذكورة، إن الآلات والملحقات والمناظر الطبيعية والإرفة والبرك وإنما السباحة وغيرها من المرافق
المعروفة في هذا الكتيب ليست جزءاً من الوحدة الفياسية ويتم عرضها هنا لأغراض التوضيد فقط. تختلف دبي للعقارات بالدق في تغيير
أي معاواد في هذا الكتيب وفقاً لتقديرها الخاصة ودون أي إشعار. تختلف دبي للعقارات بالدق في إجراء التعديلات الازمة على المواد
والمخططات والأبعاد والرسومات المتموّنة في هذا الكتيب وفقاً لتقديرها المطلق ودون تتحمل أي مسؤولية.

Disclaimer: All materials, dimensions, and drawings are preliminary and indicative only and are subject to design changes. The actual as built areas may vary from the stated areas. Furnishings, accessories, hard and soft landscaping, pavements, decorative features, swimming pool and other amenities displayed in this brochure are not part of a standard unit and are included for illustrative purposes only. Dubai Properties reserves the right to change any information within this brochure at its sole discretion and without providing any notice to the recipient. Dubai Properties reserves the right to make necessary revisions/alterations to any materials, plans, dimensions and drawings included in this brochure at its absolute discretion without incurring any liability from the recipient.



LA QUINTA

INDEPENDENT VILLAS

VILLA 1

3 BEDROOMS + MAID - V1

Total Area: 204.36 Sqm / 2,200 Sqft

Suite Area: 179.55 Sqm / 1,933 Sqft

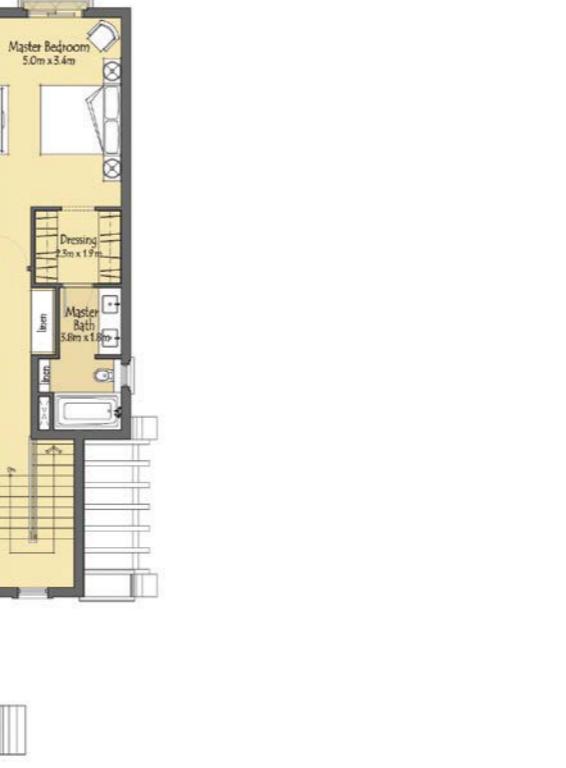
Balcony: 24.81 Sqm / 267 Sqft

Suite + Balcony: 204.36 Sqm / 2,200 Sqft

Carport: 39.85 Sqm / 429 Sqft



الطابق الأرضي



الطابق الأول

فيلا 1

3 غرف نوم + غرفة خادمة - V1

المساحة الكلية: 204.36 متر مربع / 2,200 قدم مربع

مساحة الفيلا: 179.55 متر مربع / 1,933 قدم مربع

الشرفة: 24.81 متر مربع / 267 قدم مربع

الفيلا + الشرفة: 204.36 متر مربع / 2,200 قدم مربع

موقف السيارات: 39.85 متر مربع / 429 قدم مربع



VILLA 2

4 BEDROOMS + MAID - V2

Total Area: 269.27 Sqm / 2,899 Sqft

Suite Area: 243.33 Sqm / 2,619 Sqft

Balcony: 25.94 Sqm / 279 Sqft

Suite + Balcony: 269.27 Sqm / 2,899 Sqft

Carport: 39.81 Sqm / 429 Sqft



GROUND LEVEL

الطابق الأرضي



FIRST LEVEL

الطابق الأول

فيلا 2

4 غرف نوم + غرفة خادمة - V1 - 4

المساحة الكلية: 269.27 متر مربع / 2,899 قدم مربع

مساحة الفيلا: 243.33 متر مربع / 2,619 قدم مربع

الشرفة: 25.94 متر مربع / 279 قدم مربع

الفيلا + الشرفة: 269.27 متر مربع / 2,899 قدم مربع

موقف السيارات: 39.81 متر مربع / 429 قدم مربع



VILLA 3

5 BEDROOMS + MAID - V3

Total Area: 313.68 Sqm / 3,376 Sqft

Suite Area: 281.05 Sqm / 3,025 Sqft

Balcony: 32.63 Sqm / 351 Sqft

Suite + Balcony: 313.68 Sqm / 3,376 Sqft

Carport: 55.92 Sqm / 602 Sqft



GROUND LEVEL

الطابق الأرضي



FIRST LEVEL

VILLA 4

5+ BEDROOMS + MAID - V4

Total Area: 358.56 Sqm / 3,860 Sqft

Suite Area: 319.48 Sqm / 3,439 Sqft

Balcony: 39.08 Sqm / 421 Sqft

Suite + Balcony: 359.56 Sqm / 3,860 Sqft

Carport: 61.28 Sqm / 660 Sqft



GROUND LEVEL

الطابق الأرضي



FIRST LEVEL

الطابق الأول

فيلا 4

5+ غرف نوم + غرفة خادمة - V4

المساحة الكلية: 358.56 متر مربع / 3,860 قدم مربع

مساحة الفيلا: 319.48 متر مربع / 3,439 قدم مربع

الشرفة: 39.08 متر مربع / 421 قدم مربع

الفيلا + الشرفة: 359.56 متر مربع / 3,860 قدم مربع

موقف السيارات: 61.28 متر مربع / 660 قدم مربع





AMARANTA 3

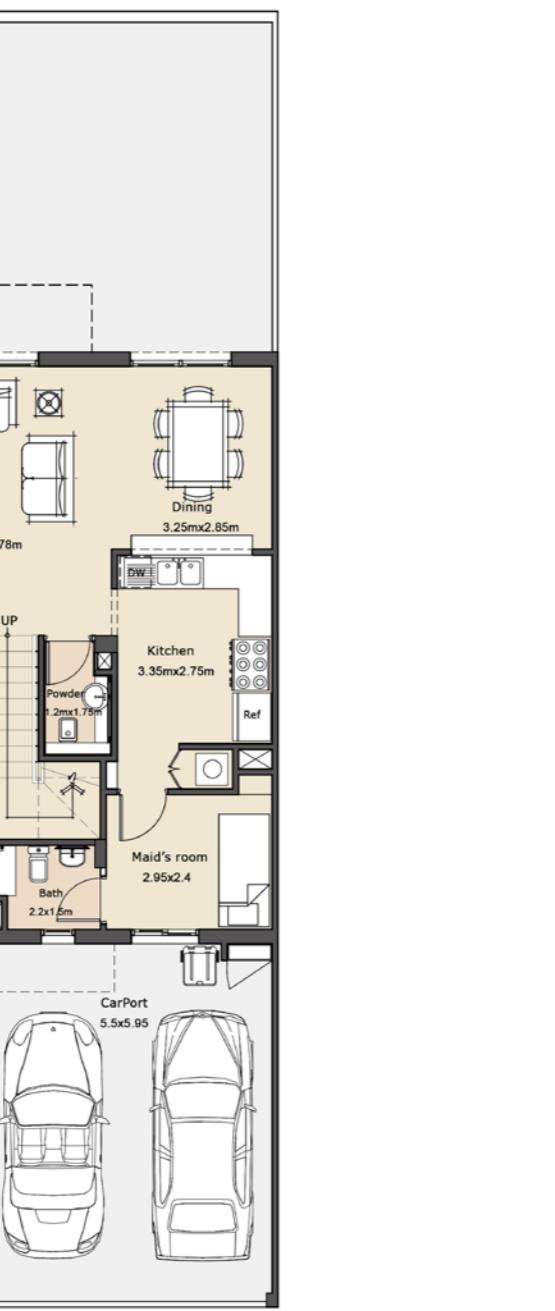
TOWNHOUSES



TOWNHOUSES - MID UNIT

3 BEDROOMS + MAID - A

Total Area: 179.03 Sqm / 1,927 Sqft
Suite Area: 142.91 Sqm / 1,538 Sqft
Carport: 36.12 Sqm / 389 Sqft

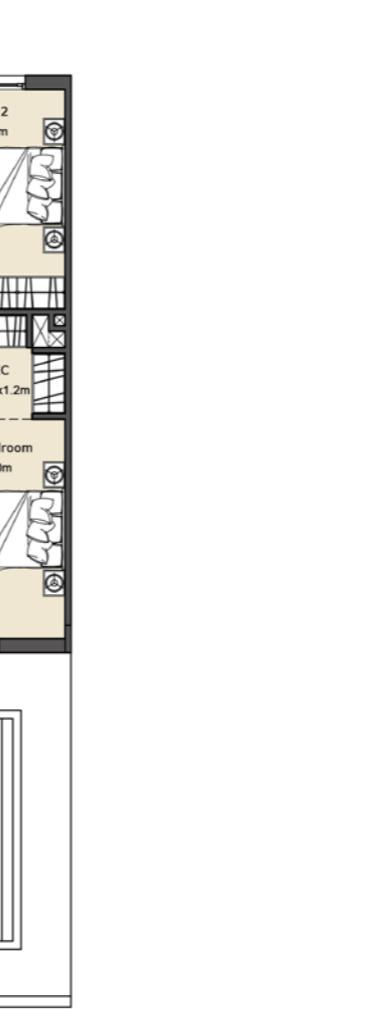


GROUND LEVEL الطابق الأرضي

وحدات تاون هاوس - الوحدة المتوسطة

3 غرف نوم + غرفة خادمة - A

المساحة الكلية: 179.03 متر مربع / 1,927 قدم مربع
مساحة الشيلا: 142.91 متر مربع / 1,538 قدم مربع
 موقف السيارات: 36.12 متر مربع / 389 قدم مربع



FIRST LEVEL الطابق الأول

TOWNHOUSES - MID UNIT

3 BEDROOMS + MAID - B

Total Area: 178.06 Sqm / 1,917 Sqft
Suite Area: 141.94 Sqm / 1,528 Sqft
Carport: 36.12 Sqm / 389 Sqft

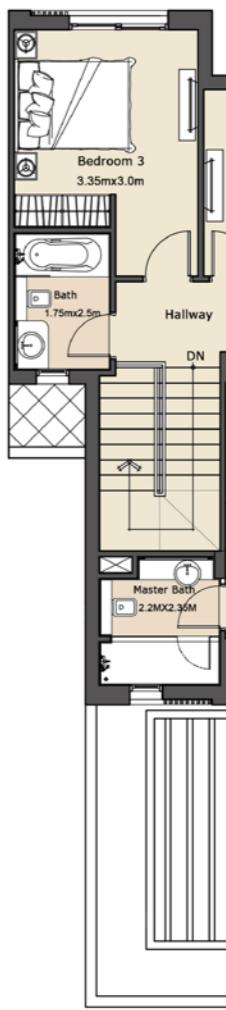


GROUND LEVEL الطابق الأرضي

وحدات تاون هاوس - الوحدة المتوسطة

3 غرف نوم + غرفة خادمة - B

المساحة الكلية: 178.06 متر مربع / 1,917 قدم مربع
مساحة الشيلا: 141.94 متر مربع / 1,528 قدم مربع
موقف السيارات: 36.12 متر مربع / 389 قدم مربع

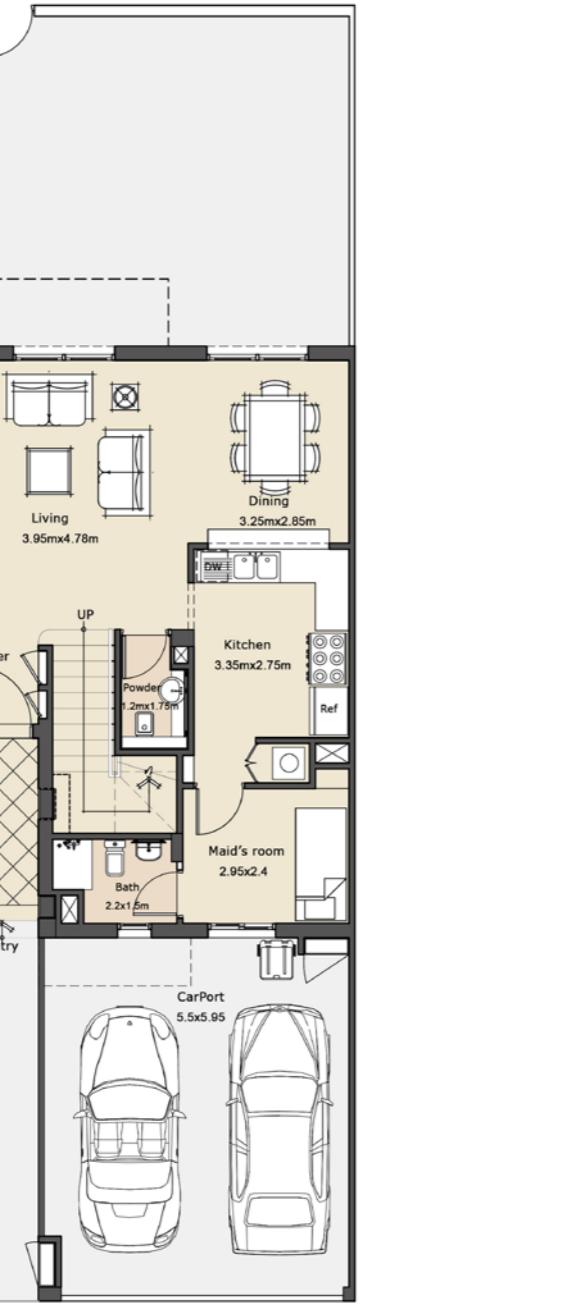


FIRST LEVEL الطابق الأول

TOWNHOUSES - MID UNIT

3 BEDROOMS + MAID - C

Total Area: 180.13 Sqm / 1,939 Sqft
Suite Area: 144.01 Sqm / 1,550 Sqft
Carport: 36.12 Sqm / 389 Sqft



GROUND LEVEL الطابق الأرضي

وحدات تاون هاوس - الوحدة المتوسطة

3 غرف نوم + غرفة خادمة - C

المساحة الكلية: 180.13 متر مربع / 1,939 قدم مربع
مساحة الشيلا: 144.01 متر مربع / 1,550 قدم مربع
 موقف السيارات: 36.12 متر مربع / 389 قدم مربع

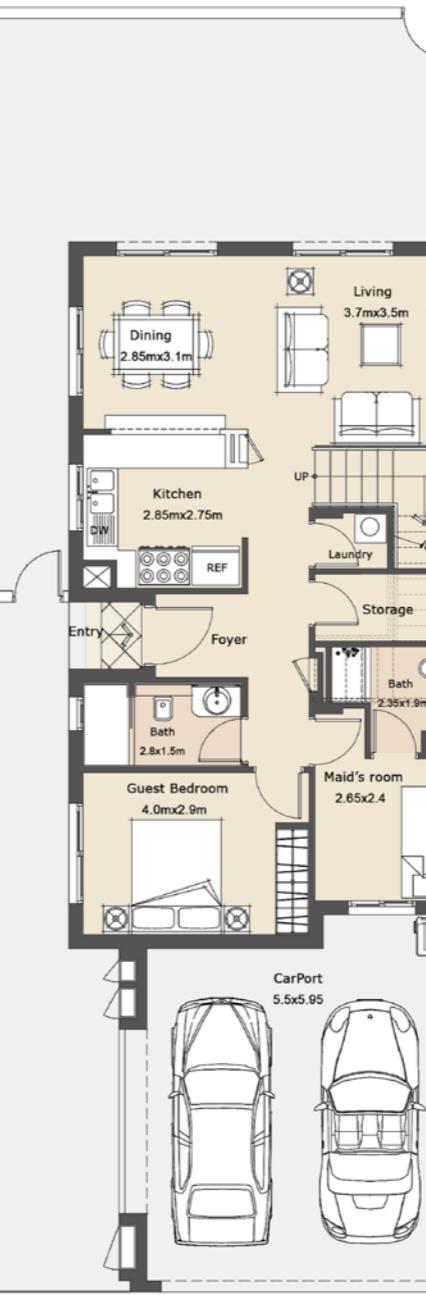


FIRST LEVEL الطابق الأول

TOWNHOUSES - END UNIT

4 BEDROOMS + MAID - E

Total Area: 209.20 Sqm / 2,252 Sqft
Suite Area: 170.29 Sqm / 1,833 Sqft
Carport: 38.91 Sqm / 419 Sqft

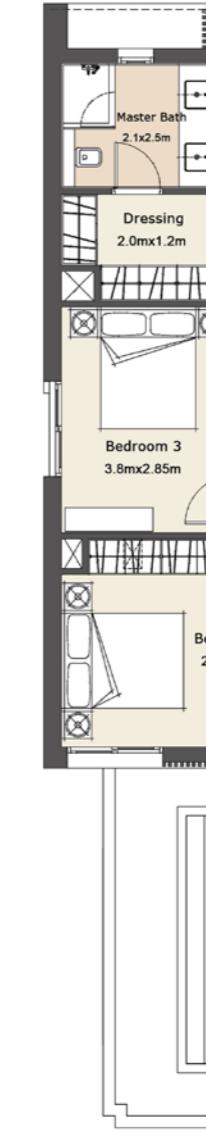


GROUND LEVEL الطابق الأرضي

وحدات تاون هاوس - الوحدة النهاية

4 غرف نوم + غرفة خادمة - E

المساحة الكلية: 209.20 متر مربع / 2,252 قدم مربع
مساحة الشيلا: 170.29 متر مربع / 1,833 قدم مربع
موقف السيارات: 38.91 متر مربع / 419 قدم مربع



FIRST LEVEL الطابق الأول



FIRST LEVEL الطابق الأول



VILLANOVA

- 📱 +971 55 476 7630
- 📞 +971 4 368 7878
- ✉️ info@afsrealestate.com
- 🌐 www.afsrealestate.com



FOR MORE INFORMATION PLEASE CONTACT



- 📱 +971 55 476 7630
- 📞 +971 4 368 7878
- ✉️ info@afsrealestate.com
- 🌐 www.afsrealestate.com



- 📱 +971 50 674 2020
- 📞 +971 4 368 7878
- ✉️ info@dubricks.com
- 🌐 www.dubricks.com