



# بَايَا

لكل حلم مكان  
A home for every dream

ما أجمل أن يتحول الخيال إلى واقع، ويتجسد الحلم في هيئة مكان تشهد أركانه على أجمل الذكريات. نقدم لك "باهية" في أكويَا أكسجين - مجموعة من الفلل الفاخرة في قلب واحدٍ من أرقى مجتمعات الغولف في دبي. الآن ستستمتع بحياتك في بيتٍ صمم خصيصاً ليواكب كافة الأحلام والتطورات.

There are few things more beautiful than watching your dreams turn into reality. And now your new dreams can find their home at Bahya – a collection of luxury villas in one of Dubai's most esteemed golf communities, AKOYA Oxygen. This is where precious memories will be made and cherished for years to come.

# لحلم العائلة مكان For families

تمتلك هذه المنازل أربع غرف نوم توفر المساحة الملائمة لكل فرد من أفراد العائلة. تشجع مساحات المعيشة على التآلف والمشاركة، بينما تضمن غرف النوم توفر مكان خاص يتيح لك الراحة والهدوء.

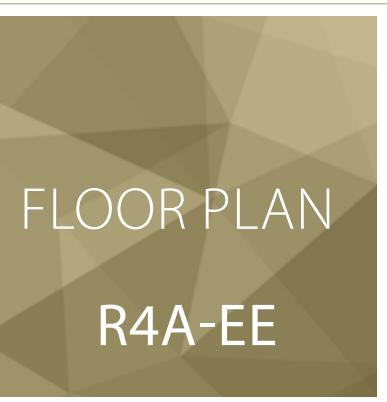
These family homes provide the right balance between togetherness and individual space.

The living areas encourage interaction between family members, while the rooms provide a peaceful and private space for creativity and relaxation.





فلل من أربع غرف نوم  
Large 4 bedroom villas



# FLOOR PLAN

## R4A-EE



## Ground Floor



# FLOOR PLAN

## R4A-EM



# First Floor

A large, light brown polygonal graphic that serves as the background for the floor plan. It features a complex pattern of overlapping triangles and quadrilaterals, creating a sense of depth and geometric complexity. The graphic is contained within a white rectangular border.



## Ground Floor

إن شعار ها: إن لم يربد ذكره بالأشعار، جميع الأكسسوارات والتلبيسات الداخلية مثل أوراق الحافظ، والمصابيح، والاثاث، والأجهزة الإلكترونية، والستائر، والأشجار، والمواد المستخدمة في الممرات والتنسيق العام للوحة، والمبني

المسابقات وأي عناصر أخرى تم عرضها في هذا الكتاب، أو في شقة قطعة الأرض وحوائط الوحدة، لا يمثل جزءاً من الوحدة القياسية وتم عرضها الغرض التوضيحي فقط.

المساهمات المعروضة تعتمد على المخططات التي تم وضعها في وقت تختلف الأبعاد الحقيقية حتى مرحلة البناء النهائية. يرجى العلم أن هذه المساهمات لا تشكل أي نوع من أنواع العقود أو الضمانات.

Disclaimer: Unless stated above, all accessories and interior finishes such as wallpaper, chandeliers, furniture, electronics, white goods, curtains, hard and soft landscaping, pavements, features, swimming pool(s) and other elements displayed in the brochure, or within the show apartment / villa or between the plot boundary and the unit, are not part of the standard unit and exhibited for illustrative purposes only. Areas shown are based on plans at the time of printing; actual dimensions could vary up to final 'as built' status and are not intended to form part of any contract or warranty.

Unit type	Ground floor	First floor	Balcony / terrace & external covered area	Covered garage	Total area
R4A-EE	470	592	518	241	1821
R4A-EM	470	592	518	241	1821
R4A-M	460	583	506	234	1783

وحدة القياس المستخدمة لجميع المساحات: القدم<sup>2</sup>  
Units have been measured in square feet

# لحلم الحياة الزوجية الهائلة مكان

## For new beginnings



انعم ببداية رائعة لحياتك الزوجية مع هذه الفلل  
الرحبة والتي توفر لك البيئة المثالية والمساحة  
الكافية لأسرتك الصغيرة. تضم هذه الفلل غرفة  
نوم رئيسية إلى جانب غرفة نوم بامكانك  
استخدامها كغرفة لعب للأطفال أو غرفة  
للحضيوف. كما تتمكن الغرفة بديقة خاصة وموقع  
مميز في قلب الطبيعة الغناء.

Here's the perfect start to your life together  
as newlyweds – with ideal space for your little  
family, incredible views and a private garden.  
Along with the master bedroom, the second  
room can be converted into a nursery and the  
third can be kept as a guest room for when  
friends and family visit.





فلل من ثلاثة غرف نوم  
Sunny 3 bedroom villas

## FLOOR PLAN RR-EE



Ground Floor

## FLOOR PLAN RR-EM



First Floor

## FLOOR PLAN RR-M



First Floor



Ground Floor



First Floor

إشعار هام: إن لم يرد ذكره ببالأعلى، جميع الإكسسوارات والتشطيبات الداخلية مثل أواقيع الحائط، والمصاكيه والأثاث والأجهزة الإلكترونية والأجهزة المنزليه والستائر، والأشجار والماء المستخدمة في الممرات والتنسيق العام للوحدة والمساحات.

المساحات وأو عناصر أخرى تم عرضها في هذا التثبيب، وفي شقة فلل العرض، أو بين حدود حقيقة الأرض وحدود الوحدة لا تمثل جزءاً من الحدود الفعلية، وتحتاج إلى تأكيد، وقد تختلف الأبعاد الفعلية حتى مرحلة البناء النهائية، يرجى العلم أن هذه المساحات لا تشكل أي نوع من أنواع العقود أو الضمانات.

المساحات المعروضة تعتمد على المخططات التي تم وضعها في وقت طباعة هذا التثبيب، وقد تختلف المساحات بين مرحلة البناء النهائية، يرجى العلم أن هذه المساحات لا تشكل أي نوع من أنواع العقود أو الضمانات.

Disclaimer: Unless stated above, all accessories and interior finishes such as wallpaper, chandeliers, furniture, electronics, white goods, curtains, hard and soft landscaping, pavements, features, swimming pool(s) and other elements displayed in the brochure, or within the show apartment / villa or between the plot boundary and the unit, are not part of the standard unit and exhibited for illustrative purposes only.

Areas shown are based on plans at the time of printing; actual dimensions could vary up to final 'as built' status and are not intended to form part of any contract or warranty.

Unit type	Ground floor	First floor	Balcony / terrace & external covered area	Covered garage	Total area
RR-EE	465	622	447	192	1,726
RR-EM	465	622	447	192	1,726
RR-M	470	614	422	192	1,698

وحدة القياس المساحة المدمجة لجميع المساحات: المتر المربع.

All areas have been measured in square feet.



اسم المطور: شركة الخطط الامامي لإدارة الاستثمار، ش.م.م | رقم المطور: 1021  
 اسم المشروع: أفينسيا 2 @ أكويه أكسجين | رقم المشروع: 1861  
 البنك: مصرف ابوظبي الاسلامي رقم الحساب: 27846991

نوعية: "باهية" هو الاسم التسويقي لمدمة أفينسيا 2 السكنى.

Developer name: Front Line Investment Management LLC | Developer No: 1021  
 Project name: Avencia 2 @ AKOYA Oxygen | Project NO: 1861  
 Bank: Abu Dhabi Islamic Bank | Escrow Account: 27846991

Note: Bahya is the marketing name for the Avencia 2 cluster.



AVENCIA 2

R4A-EE R4A-EM R4A-M RR-EE RR-EM RR-M

# روعة المكان

## The beauty of location



الموقع المميز لمشروع أكوايا أكسجين يمكنك من الوصول إلى المعالم العالمية في سهولة ويسر إذ يقع على مقرية من أهم شبكات الطرق بالإمارة.

Close to major road networks, you can reach any place with ease. Major business hubs, attractions and leisure destinations are just a few minutes away.



# لحلم السعادة مكان

For happiness

السعادة والمرح يجتمعان في فيستلاكس - وهو مركز التسوق والترفيه الجذاب في أكويَا أكسجين. تجول بمحاذة البحيرة الخلابة واستمتع بالنظر إلى نوافيرها الراقصة أو تسوق في المتاجر الفاخرة. ثم استمتع بوجبة شهية مع أحبابك في واحد من المطاعم العالمية المنتشرة في أرجاء المكان.

Endless entertainment and experiences await at Vista Lux – the centre of life at AKOYA Oxygen. Take a walk along the spectacular lake and enjoy its sparkling fountains, or shop in one of the boutiques and join your friends for a delicious meal at one of the international restaurants.





# لحلم المدوع مكان

## For escape

تقع هذه الفلل في قلب مجتمع الغولف العالمي أكويَا أكسجين. يولي هذا المجتمع مكانة فريدة للهدوء والسكينة إذ يضم المساحات الخضراء الواسعة، وناد عاليٍ للغولف علاوة على مجموعة من المتاجر العالمية والمطاعم الفاخرة. إنه ملاذك المنشئ بعيداً عن صخب المدينة.

These villas are set in the international golf community, AKOYA Oxygen. Featuring acres of green space, along with amenities like luxury boutiques, restaurants, swimming pools, and more; this address is a refreshing escape from the hustle and bustle of the city.