

*La Rosa*

— AT —

**VILLANOVA**

## TABLE OF CONTENT

---

Welcome to Villanova  
The green heart of Villanova  
Location Benefits  
Location Map  
Master Plan  
La Rosa Master Plan  
La Rosa Floor Plan

Project No. is 2156





## WELCOME TO VILLANOVA

A community you can call home and  
where your family can grow.

مرحبا بك في فيلانوفا

حيث تكبر طموحاتك وتنمو عائلتك





## A CITY WITHIN A CITY

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

### مدينة متكاملة

في قلب أكثر الأماكن هدوءاً ورقياً تجد فيلانوفا. اختر بين تاون هاوس أو قلا رحة مكونة من ٣ أو ٤ أو ٥ غرف مصممة بإلهام من فن العمارة بدول البحر المتوسط.





## 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.

### مجتمع يشعرك بالألفة

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



  
LA ROSA



## LA ROSA

### THE GREEN HEART OF VILLANOVA

Welcome to La Rosa, where nature finds pride of place with acres of lush greenery. Nestled at the heart of the community, La Rosa at Villanova is home to spacious 3 & 4 bedroom townhouses surrounded by swimming pools, play & recreational areas. But within its four walls, residents can expect high-end finishing and direct access to the enchanting street of dreams.

## لا روزا

### القلب الأخضر لمجمع فيلانوفيا

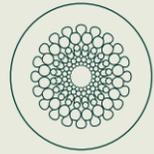
مرحباً بك في فيلانوفيا لا روزا، حيث تعطي الطبيعة أجمل ما لديها من المسطحات الخضراء التي تغطي مساحات واسعة. يقع حي فيلانوفيا لا روزا في قلب المجمع، ويضم منازل تاون هاوس فسيحة مؤلفة من ٣ و ٤ غرف نوم، تحيط بها المسابح ومناطق اللعب والترفيه والحدائق التي يمكن الوصول إليها من كل مكان. كما تتزيّن تصاميم منازلها الداخلية بتشطيبات رائعة وإمكانية الوصول المباشر إلى شارع الأطلام المذهل.



LOCATION BENEFITS  
مميزات الموقع



MINS / 25 / دقيقة  
DOWNTOWN DUBAI / داون تاون دبي



MINS / 18 / دقيقة  
EXPO 2020 SITE / موقع إكسبو 2020



MINS / 20 / دقيقة  
DUBAI MIRACLE GARDEN / حديقة دبي المعجزة



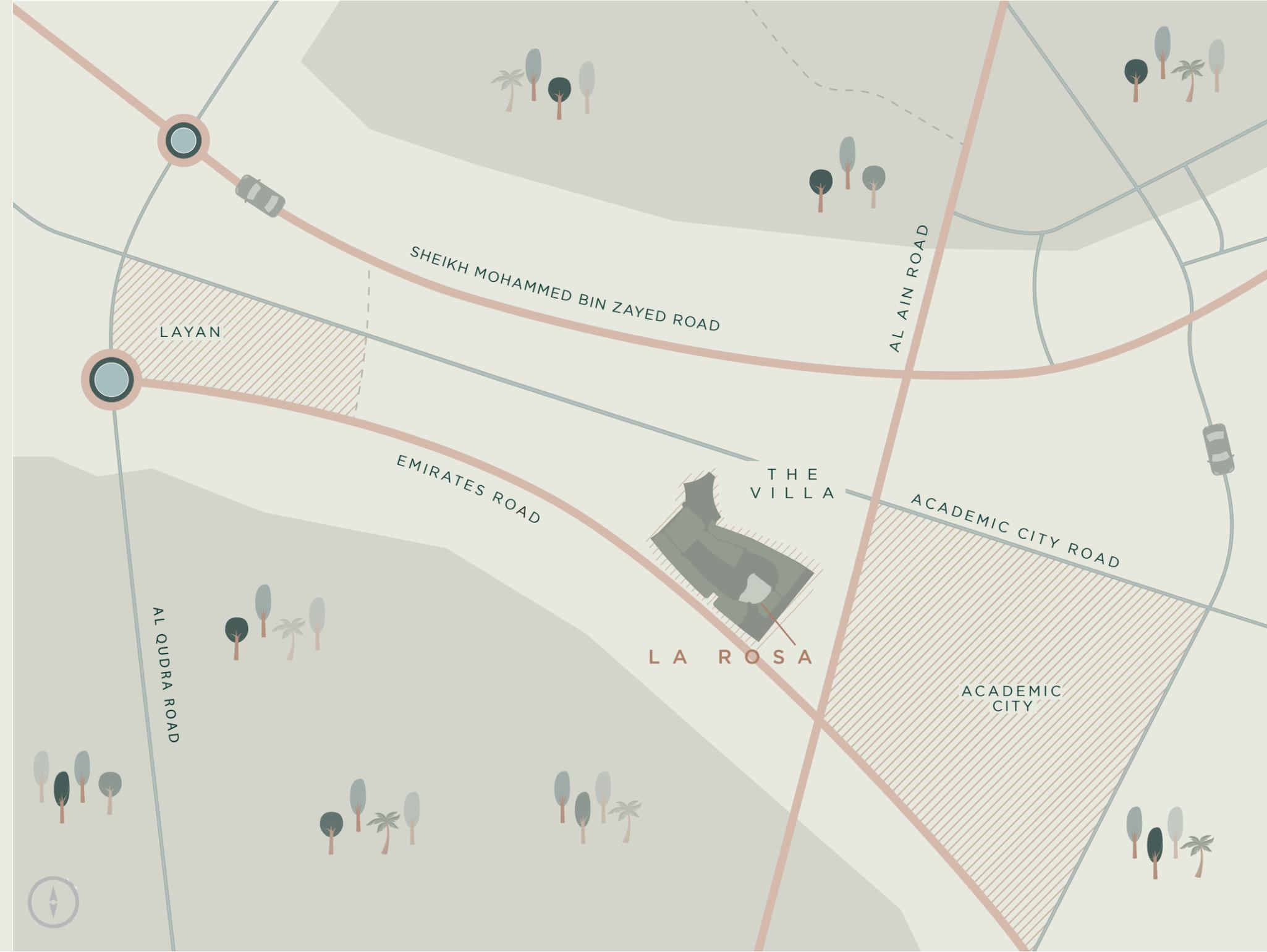
MINS / 5 / دقيقة  
MOHAMMED BIN ZAYED ROAD / شارع الشيخ محمد بن زايد



MINS / 18 / دقيقة  
AL MAKTUUM INTERNATIONAL AIRPORT / مطار آل مكتوم الدولي



MINS / 7 / دقيقة  
GLOBAL VILLAGE / القرية العالمية





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

قنّع ناظريك بالحقول الخضراء، مراكز الترفيه، ممرات المشي  
القطلة على المناظر الطبيعية، بالإضافة إلى مناطق التنزه  
الساحرة.



#### AMENITIES

- COMMUNITY CENTRE
- MOSQUE
- COMMUNITY PARK
- POOL

LA ROSA  
MASTERPLAN





## DESIGNED FOR LIFE AND HOW YOU LIVE IT

La Rosa 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.

Elegantly finished interiors and bright natural colours offer a beautiful canvas to turn your house into your home.

### مصمم لتعيش حياتك كما يطلو لك

يضم لا روزا منازل فسيحة مكونة من ٣ و ٤ غرف نوم مع واجهات حديثة. وتم بناء كل منزل بلمسات دقيقة تعكس الفن العصري. وتحول الديكورات الداخلية الأنيقة والألوان الطبيعية المشرقة بيتك إلى تحفة فنية تحاكي أحاسيسك.



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

تصميم متقن من طابقين بمساحات واسعة لتتعم بحياة  
عنوانها الراحة والاسترخاء.







F L O O R P L A N S

### 3 BEDROOMS TOWNHOUSE - TYPE 3M

3M الوحدة - نوم هاوس - الوحدة 3M



GROUND LEVEL الطابق الأرضي



FIRST LEVEL الطابق الأول

3 BEDROOMS +  
MAID - MID  
UNIT

+ غرف نوم 3  
غرفة خادمة -

الوحدة المتوسطة

TOTAL AREA  
180.89 SQM / 1,947 SQFT

المساحة الكلية  
180.89 متر مربع / 1,947 قدم مربع



### 4 BEDROOMS TOWNHOUSE - TYPE 4E

4E الوحدة - نوم هاوس - الوحدة 4E



GROUND LEVEL الطابق الأرضي



FIRST LEVEL الطابق الأول

4 BEDROOMS +  
MAID - END  
UNIT

+ غرف نوم 4  
غرفة خادمة -

الوحدة النهائية

TOTAL AREA  
216.78 SQM / 2,333 SQFT

المساحة الكلية  
216.78 متر مربع / 2,333 قدم مربع



**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.

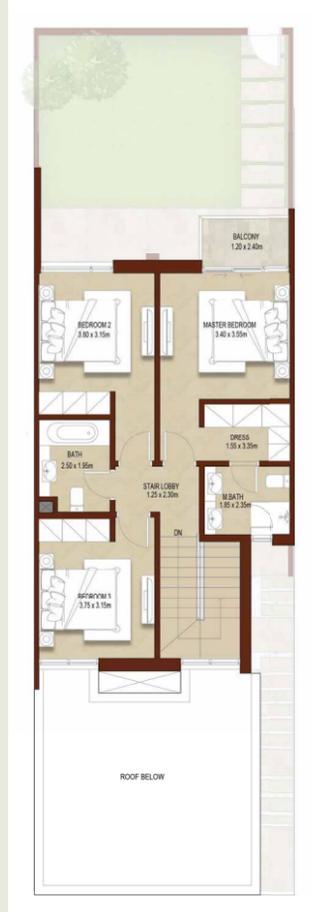
**ملاحظة:** الخطة والتفاصيل المشمولة هنا هي للإشارة فقط وهي قابلة للتغيير من قبل البائع/المطور الرئيسي بدون إخطار أو مسؤولية مسبقة. كما أن جميع الصور التي تشمل الميزات، والتشطيبات، والأثاث، والمساحات هي للعرض فقط. قد تختلف المناطق، والأبعاد، والتصاميم، والمواد النهائية عن تلك التي أشير إليها، وقد يتم عكس التصاميم كما هي. وإن مساحة المنطقة المبنية هنا هي للعرض فقط، وقد تختلف مساحة المنطقة الفعلية بحسب موقعها في المشروع وبحسب اختيار المشتري.

### 3 BEDROOMS TOWNHOUSES - TYPE 3M-1

3 غرف نوم تاون هاوس - الوحدة 1-3M



GROUND LEVEL الطابق الأرضي



FIRST LEVEL الطابق الأول



3 BEDROOMS +  
MAID - MID  
UNIT

TOTAL AREA  
180.89 SQM / 1,947 SQFT

3 غرف نوم +  
غرفة خادمة -

المساحة الكلية  
180.89 متر مربع / 1,947 قدم مربع

الوحدة المتوسطة

### 4 BEDROOMS TOWNHOUSE - TYPE 4E-1

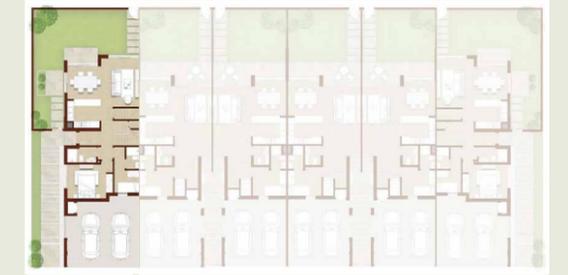
4 غرف نوم تاون هاوس - الوحدة 1-4E



GROUND LEVEL الطابق الأرضي



FIRST LEVEL الطابق الأول



4 BEDROOMS +  
MAID - END  
UNIT

TOTAL AREA  
216.75 SQM / 2,333 SQFT

4 غرف نوم +  
غرفة خادمة -

المساحة الكلية  
216.75 متر مربع / 2,333 قدم مربع

الوحدة النهائية

**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.

**ملاحظة:** الخطة والتفاصيل المشمولة هنا هي للإشارة فقط وهي قابلة للتغيير من قبل البائع/المطور الرئيسي بدون إخطار أو مسؤولية مسبقة. كما أن جميع الصور التي تشمل الميزات، والتشطيبات، والأثاث، والمساحات هي للعرض فقط. قد تختلف المناطق، والأبعاد، والتصاميم، والمواد النهائية عن تلك التي أشير إليها، وقد يتم عكس التصاميم كما هي. وإن مساحة المنطقة المبنية هنا هي للعرض فقط، وقد تختلف مساحة المنطقة الفعلية بحسب موقعها في المشروع وبحسب اختيار المشتري.



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.

ملاحظة: الخطة والتفاصيل المشمولة هنا هي للإشارة فقط وهي قابلة للتغيير من قبل البائع/المطور الرئيسي بدون إخطار أو مسؤولية مسبقة. كما أن جميع الصور التي تشمل الميزات، والتشطيبات، والثبات، والمساحات هي للعرض فقط. قد تختلف المناطق، والتباعد، والتصاميم، والمواد النهائية عن تلك التي أشير إليها، وقد يتم عكس التصاميم كما هي. وإن مساحة المنطقة المبينة هنا هي للعرض فقط، وقد تختلف مساحة المنطقة الفعلية بحسب موقعها في المشروع وبحسب اختيار المشتري.

