

*La Rosa III*

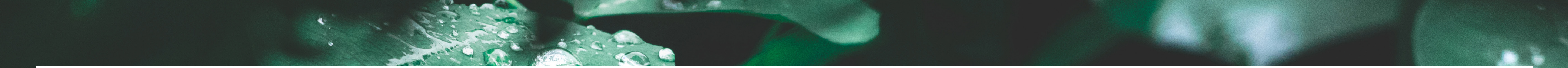
— AT —

VILLANOVA





LA ROSA III  
AT VILLANOVA



## مرحباً بك في فيلانوفا

فيلانوفا هو مجمع سكني عائلي متكامل الخدمات ويضم مجموعة رائعة من وسائل الراحة والمرافق العامة ومحطة بمساحات خضراء واسعة.

تقع فيلانوفا في دبي لند وتتميز بموقع مثالي مع سهولة الوصول إليه عبر الطرق السريعة الرئيسية مما يتيح للسكان فرصة الاستمتاع بالأنجواء المجتمعية الهادئة بالإضافة إلى المناطق المحيطة. إنه المكان الأمثل للحياة العائلية.

## WELCOME TO VILLANOVA

Villanova is a family-friendly master community offering lush landscapes, ideal amenities and fantastic facilities. Located in Dubailand, Villanova is perfectly situated for ease of connectivity from major highways, allowing residents to enjoy the community but also the surrounding areas. This is truly a place where you would want your family to grow.





## بيتك بكل ما تحمله الكلمة من معنى

شاهد البيت الذي سيكبر به أطفالك وتفقد المرافق المحيطة النابضة بالحياة والتي تضم كل ساكني المجمع في جو من الدفء والألفة. هنا ستشعر أنه بيتك منذ اللحظة التي تطأ فيها قدمك أرجاء فيلانوفًا. المراكز المجتمعية وأماكن الترفيه وطرق التنزه المفعمة بالحيوية كلها عوامل تجعل من كل منزل من منازل فيلانوفًا أكثر بكثير من مجرد منزل.

## HOME IN EVERY SENSE 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 centers, recreational areas and friendly pedestrian walkways all make each Villanova home so much more than a house.

## المجمع السكني كما لم تعهده من قبل

استيقظ كل يوم على أجواء نابضة بالحياة تُطربك بزقزقة العصافير وسط مساحات خضراء شاسعة تملؤها ضحكات الأطفال البريئة.

تنزه في الحدائق والمساحات الخضراء المنسقة التي تحيط بمنازل مجمع فيلا نوفا. خذ قسطاً من الراحة واستمتع بالأنشطة العديدة في أحد المراكز الترفيهية، أو استمتع برياضة الجري برفقة أصدقائك أو ببساطة استمتع بنزهة هادئة مع أحبائك على المروج الخضراء الجميلة.

## COMMUNITY LIVING LIKE NEVER BEFORE

Wake up to a vibrant atmosphere, where the sound of birds chirping in the vast green expanse blends in with the soft murmur of kids playing in the neighborhood.

Take a stroll on beautifully landscaped walking trails, along efficiently laid out homes at Villanova. Enjoy activities at one of the many recreational centers, jog with your friends, or simply relish a quiet picnic with your loved ones on the lawns.





لا روزا III  
LA ROSA III



## لا روزا III إعثر على منزل لأحلامك

لاروزا 3 هي المرحلة الجديدة من التطوير الذي يحمل الاسم نفسه والذي يقع في مجمع فيلانوفًا.

يقدم المشروع الجديد منازل تانهاوس مكونة من 3 و4 غرف نوم، هذا الحي الجديد سيمنحك الشعور بالإنتماء.

### LA ROSA III

### FIND WHERE YOU BELONG

La Rosa III is the highly anticipated third phase of the namesake development located with the master community of Villanova.

Offering a selection of spacious 3 and 4-bedroom townhouses, this neighbourhood is a place that will give you a sense of belonging.







## تصاميم مثالية تثري طريقتك في الحياة

لا روزا 3 تجمع ما بين العمارة الحديثة والطبيعة الخلابة مما يخلق انسجاماً مثالياً ومناسباً لمحبين الانشطة ومحبين الاسترخاء على حد سواء.

تم بناء كل منزل بعناية فائقة لتتضمن غرف نوم ومنطقة معيشة واسعة مع حديقة داخلية غناء. بالإضافة إلى ذلك يتميز المجتمع بمسبح عام وملعب رياضية ومنطقة لعب للأطفال وحديقة فريدة من نوعها مخصصة فقط للحيوانات الأليفة.

## IDYLLIC SETTINGS FOR YOUR WAY OF LIVING

With contemporary architecture in perfect harmony with natural surroundings, La Rosa III is ideal for active days and relaxing moments.

Each home is meticulously designed and includes spacious bedrooms and a living area, as well as lush private garden. Additionally, the community features a pool house, playground, sports court, and a unique park for pets.

## تصاميم داخلية مشرقة مع تشطيبات أنيقة

في لارو زا 3 المكونة من طابقين تم تخطيط التصاميم بعناية لضمان الاستغلال الأمثل للمساحات الأرضية. إنها المساحات التي يمكنك من خلالها خلق الشعور الحقيقي للمنزل والمكان الذي حقاً تنتمي إليه.

### BRIGHT INTERIORS AND ELEGANT FINISHING

The interiors in La Rosa III are thoughtfully appointed and offer optimized floor plans to maximize space.

This is a setting where you can easily create feeling of truly being at home and exactly where you truly belong.





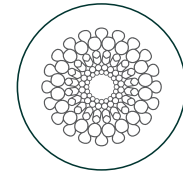
## مميزات الموقع

### LOCATION BENEFITS



دقيقة / 25 / MINS

داون تاون دبي / DOWNTOWN DUBAI



دقيقة / 18 / MINS

موقع إكسبو 2020 / EXPO 2020 SITE



دقائق / 5 / MINS

شارع الشيخ محمد بن زايد / MOHAMMED BIN ZAYED ROAD



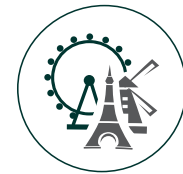
دقيقة / 18 / MINS

مطار آل مكتوم الدولي / AL MAKTUUM INTERNATIONAL AIRPORT



دقيقة / 20 / MINS

حديقة دبي المعجزة / DUBAI MIRACLE GARDEN



دقائق / 7 / MINS

القرية العالمية / GLOBAL VILLAGE





## المرافق

### AMENITIES



حديقة عامة  
COMMUNITY PARK



مسجد  
MOSQUE



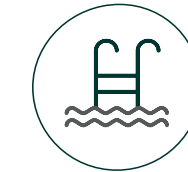
حديقة طولية  
LINEAR PARK



مركز مجتمعي  
COMMUNITY CENTRE



حديقة للحيوانات الأليفة  
PET PARK



مسبح  
POOL

لا روزا III  
المخطط الرئيسي

LA ROSA III  
MASTERPLAN

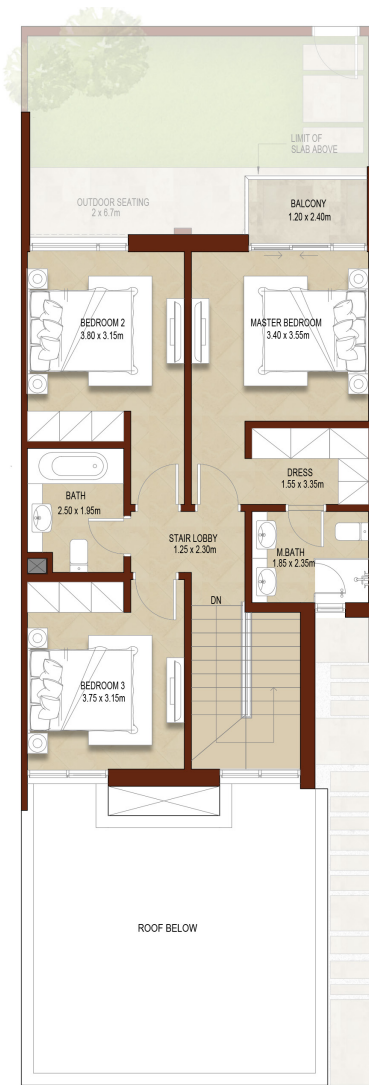




مخطط الطابق  
FLOOR PLANS



GROUND LEVEL الطابق الأرضي



FIRST LEVEL الطابق الأول

### 3 غرف نوم تاون هاوس - الوحدة 3M 3 BEDROOMS TOWNHOUSE TYPE 3M

3 BEDROOMS+MAID - MID UNIT  
TOTAL AREA: 180.83 SQM / 1,946 SQFT

3 غرف نوم + غرفة خادمة - الوحدة المتوسطة

المساحة الكلية: 180.83 متر مربع / 1,946 قدم مربع



GROUND LEVEL الطابق الأرضي



FIRST LEVEL الطابق الأول

### 4 غرف نوم تاون هاوس - الوحدة 4E 4 BEDROOMS TOWNHOUSE TYPE 4E

4 BEDROOMS+MAID - END UNIT  
TOTAL AREA: 216.35 SQM / 2,329 SQFT

4 غرف نوم + غرفة خادمة - الوحدة النهائية

المساحة الكلية: 216.35 متر مربع / 2,329 قدم مربع



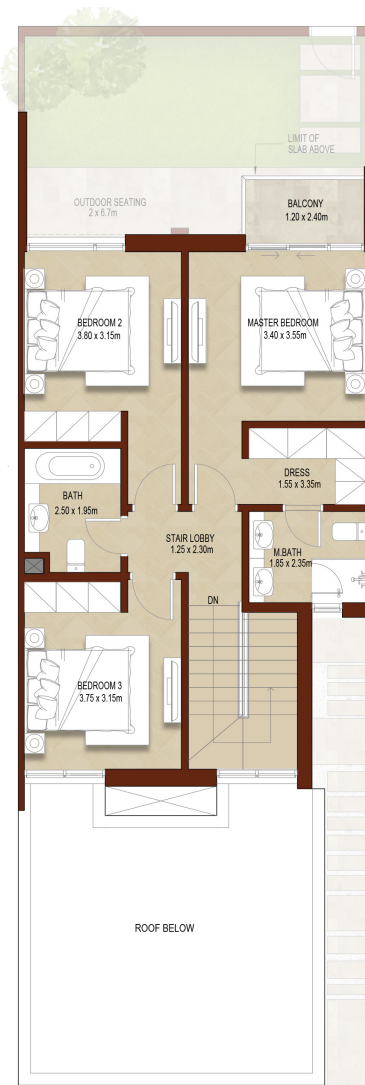
Note: Plan and details included are indicative only and are subject to change by the Master Developer/Seller at its sole discretion without notice and/or liability. All images, including features, finishes, furnishings and scale are illustrative only. Final areas, dimensions, layout and materials may 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.

ملحظة: 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، والنشطيات، والاثاث، والمساحات هي للعرض فقط. قد تختلف المناطق، والاثاث، 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.





GROUND LEVEL الطابق الأرضي



FIRST LEVEL الطابق الأول

### 3M-1 الوحدة - هاوس - نوم 3 3 BEDROOMS TOWNHOUSE TYPE 3M-1

3 BEDROOMS+MAID - MID UNIT  
TOTAL AREA: 180.83 SQM / 1,946 SQFT

3 غرف نوم + غرفة خادمة - الوحدة المتوسطة

المساحة الكلية: 180.83 متر مربع / 1,946 قدم مربع



GROUND LEVEL الطابق الأرضي



FIRST LEVEL الطابق الأول

### 3M-2 الوحدة - هاوس - نوم 3 3 BEDROOMS TOWNHOUSE TYPE 3M-2

3 BEDROOMS+MAID - MID UNIT  
TOTAL AREA: 180.81 SQM / 1,946 SQFT

3 غرف نوم + غرفة خادمة - الوحدة المتوسطة

المساحة الكلية: 180.81 متر مربع / 1,946 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.

ملحظة: 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، والنشطيات، والاثاث، والمساحات هي للعرض فقط. وقد تختلف المناطق، 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.

## 4 غرف نوم تاون هاوس - الوحدة 4E-1 4 BEDROOMS TOWNHOUSE TYPE 4E-1

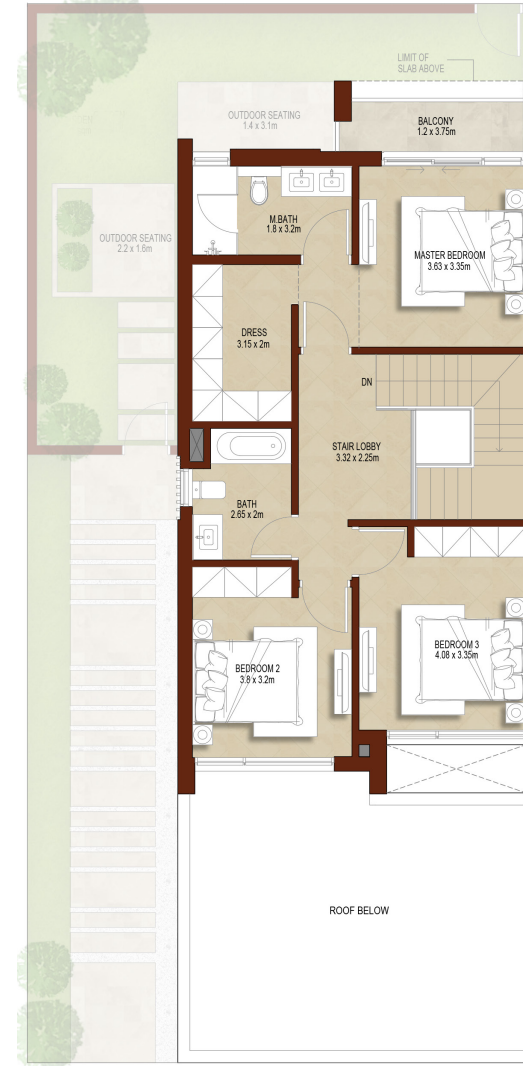
4 BEDROOMS+MAID - END UNIT  
TOTAL AREA: 216.31 SQM / 2,328 SQFT

4 غرف نوم + غرفة خادمة - الوحدة النهائية  
المساحة الكلية: 216.31 متر مربع / 2,328 قدم مربع



GROUND LEVEL

الطابق الأرضي



FIRST LEVEL

الطابق الأول



ملحظة: 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، والثلاث، والمساحات هي للعرض فقط. قد تختلف المناطق، والابعاد، 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.

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.

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.



FIDU PROPERTIES

菲|度|房|地|产  
CHINA - DUBAI

CONTACT US  
FOR MORE INFORMATION



**800 299**  
**+971 52 599 9999**

☎ 04 339 9222 ✉ info@fiduproperties.com 🌐 www.299.com  
P.O Box: 50910 Emaar Square Building 4, Office #404 & 408  
Downtown Dubai

f 🐦 in 📺 📷 /fiduproperties

  
**DUBAI**  
PROPERTIES