



*La Rosa IV*

— AT —

VILLANOVA



**LA ROSA IV**  
AT VILLANOVA



## مرحباً بك في فيلانوفا

### WELCOME TO VILLANOVA

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

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

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

HOME IN EVERY SENSE OF THE WORD

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 بالحياة كلها عوامل تجعل من كل منزل من منازل فيلانوفًا أكثر بكثير من مجرد منزل.

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

### COMMUNITY LIVING LIKE NEVER BEFORE

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

تنزه في الحدائق والمساحات الخضراء المنسقة التي تحيط بمنازل مجمع فيلانوفًا. 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.

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 neighbourhood.

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 IV  
LA ROSA IV

## لا روزا IV استجمع ذكريات رائعة في أفضل حي مميز

### LA ROSA IV HARVEST A LIFETIME OF GREAT MEMORIES

لروزا IV هي المجموعة التي طال انتظارها من منازل التاون هاوس الساحرة المكونة من ٣ و٤ غرف نوم في مجتمع فيلانوفو المميز، فبعد النجاح الباهر الذي حققته مشاريع لروزا I و II و III، فإن لروزا IV تعزز مكانة مجتمع فيلانوفو كأحد أفضل المجتمعات المرغوبة الصديقة للعائلة في دبي. ويتمتع حي لروزا بأكبر قدرٍ من المساحات الخضراء الرائعة كي تتمتع بالاستمتاع بلحظات لا تُنسى مع العائلة والأصدقاء.

La Rosa IV is the much-awaited collection of charming 3 and 4-bedroom townhouses in Villanova. Following the resounding success of La Rosa I, II and III, the addition of La Rosa IV further reinforces Villanova as one of the most sought-after family friendly addresses in Dubai. This is the ultimate green neighbourhood to cultivate unforgettable moments with family and friends.







## تصاميم مثالية تثري طريقتك في الحياة

### IDYLIC SETTINGS FOR YOUR WAY OF LIVING

تصاميم مثالية تثري طريقتك في الحياة. لاروزا IV تجمع ما بين العمارة الحديثة والطبيعة الخلابة مما يخلق انسجاماً مثالياً ومناسباً لمحبي الأنشطة ومحبين الاسترخاء على حد سواء.

تم بناء كل منزل بعناية فائقة ومزودة بموقف سيارات مخصص وحديقة داخلية غناء. بالإضافة إلى ذلك يتميز المجتمع بمسبح عام وملاعب رياضية ومنطقة لعب للأطفال وحديقة فريدة من نوعها مخصصة فقط للحيوانات الأليفة.

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

Each home is meticulously designed and includes spacious bedrooms and a living area, as well as a 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

### BRIGHT INTERIORS AND ELEGANT FINISHING

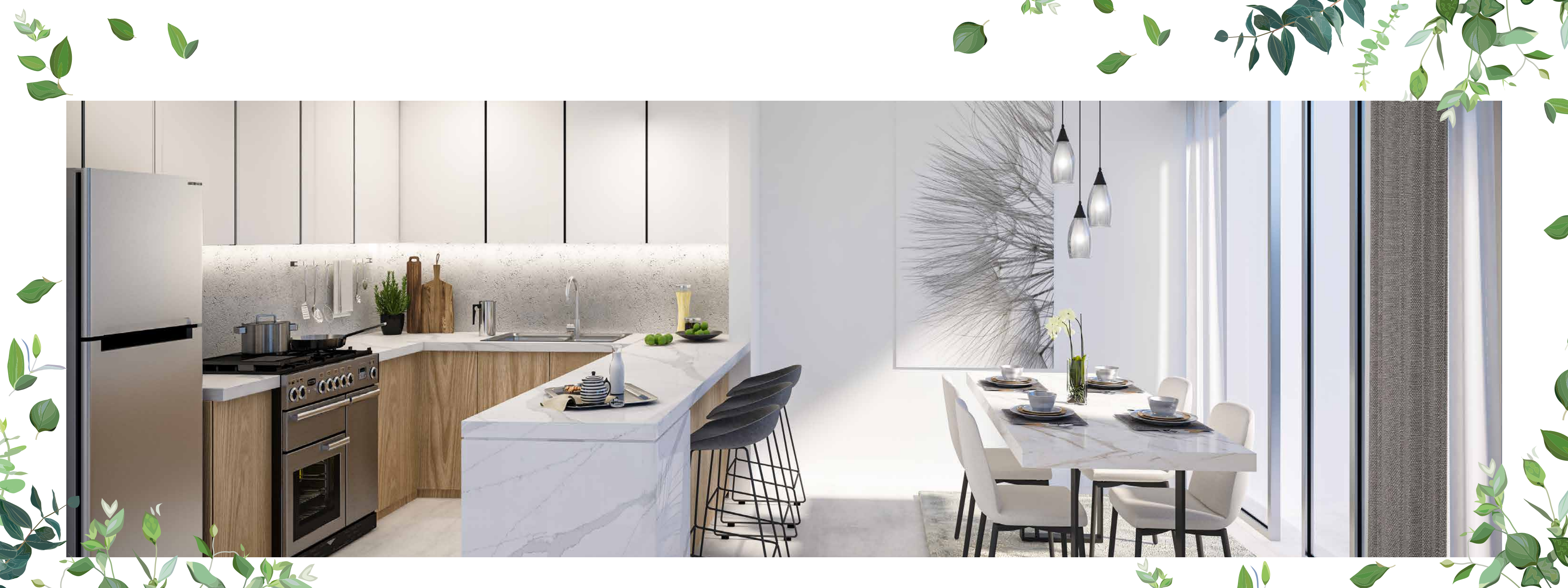
تصاميم داخلية مشرقة مع تشطيبات أنيقة في لاروزا IV المكونة من طابقين تم تخطيط التصاميم بعناية لضمان الاستغلال الأمثل للمساحات الترضية. إنها المساحات التي يمكنك من خلالها خلق الشعور الحقيقي للمنزل والمكان الذي حقاً تنتمي إليه.

اكتشف معنا مكاناً تزدهر فيه الحياة لتكون أكثر إشراقاً، وحيث تنمو فرحة العيش معاً لأجيال وأجيال.

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

Discover a place where life is ever blooming and the joy of being together will only grow for generations to come.



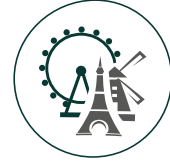


## مميزات الموقع

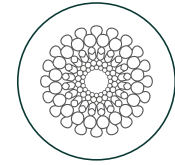
### LOCATION BENEFITS



05 دقيقة  
MINS  
شارع الشيخ محمد بن زايد  
MOHAMMED BIN ZAYED ROAD



07 دقيقة  
MINS  
القرية العالمية  
GLOBAL VILLAGE



20 دقيقة  
MINS  
موقع إكسبو 2020  
EXPO 2020 SITE



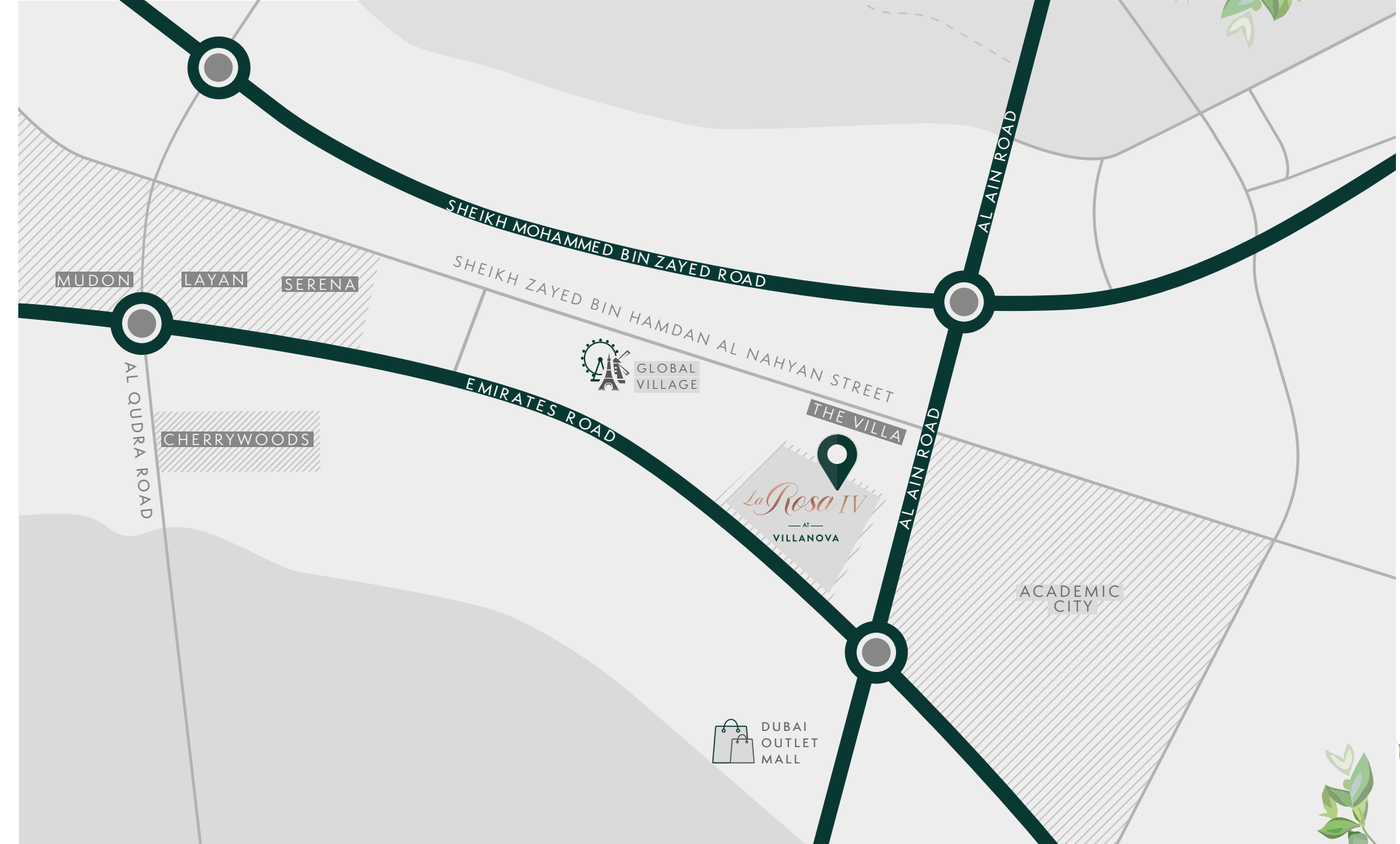
20 دقيقة  
MINS  
مطار آل مكتوم الدولي  
AL MAKTOUM INTERNATIONAL AIRPORT



25 دقيقة  
MINS  
مطار دبي الدولي  
DUBAI INTERNATIONAL AIRPORT



25 دقيقة  
MINS  
داون تاون دبي  
DOWNTOWN DUBAI





## فيلانوفا المرافق العامة للمخطط الرئيسي

### VILLANOVA MASTER PLAN AMENITIES



حديقة عامة  
COMMUNITY PARK



مسجد  
MOSQUE



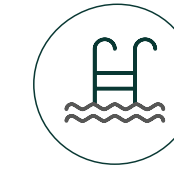
حديقة طويلة  
LINEAR PARK



مركز مجتمعي  
COMMUNITY  
CENTRE



حديقة للحيوانات  
الأليفة  
PET PARK



مسبح  
POOL

لا روزا VI  
المخطط الرئيسي

LA ROSA IV  
MASTERPLAN

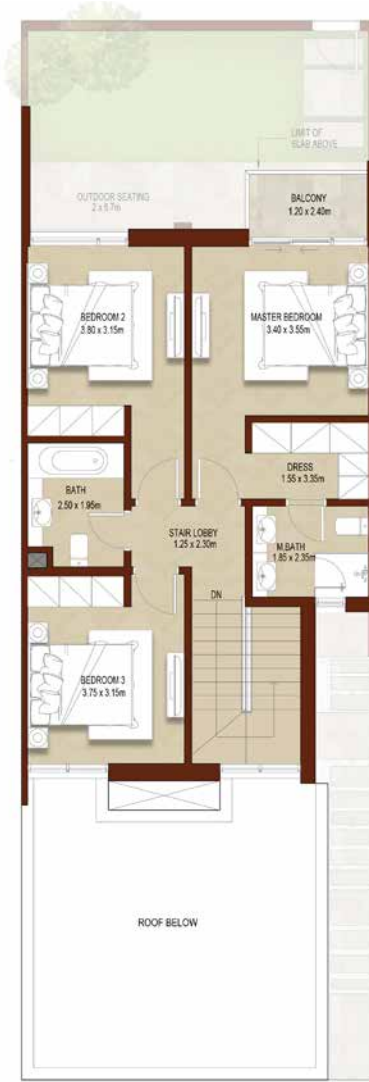




مخطط الطابق  
FLOOR PLANS



GROUND LEVEL الطابق الأرضي



FIRST LEVEL الطابق الأول

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

3 غرف نوم + غرفة خادمة - الوحدة المتوسطة  
المساحة الكلية: 180.83 متر مربع / 1,946 قدم مربع

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

03 BEDROOMS 02 BATHROOMS



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.



GROUND LEVEL الطابق الأرضي



FIRST LEVEL الطابق الأول

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

3 غرف نوم + غرفة خادمة - الوحدة المتوسطة (معكوسة)  
المساحة الكلية: 180.83 متر مربع / 1,946 قدم مربع

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

03 BEDROOMS 02 BATHROOMS



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، والأبعاد، 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

4E وحدة 4E - نوم تاون هاوس -  
4 BEDROOMS TOWNHOUSE-TYPE 4E

4 غرف نوم + غرفة خادمة - الوحدة النهائية  
المساحة الكلية: 216.35 متر مربع / 2,329 قدم مربع

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

04  BEDROOMS

03  BATHROOMS



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.



GROUND LEVEL

الطابق الأرضي



FIRST LEVEL

الطابق الأول

4E وحدة 4E - نوم تاون هاوس -  
4 BEDROOMS TOWNHOUSE-TYPE 4E

4 غرف نوم + غرفة خادمة - الوحدة النهائية (مكوسة)  
المساحة الكلية: 216.35 متر مربع / 2,329 قدم مربع

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

04  BEDROOMS

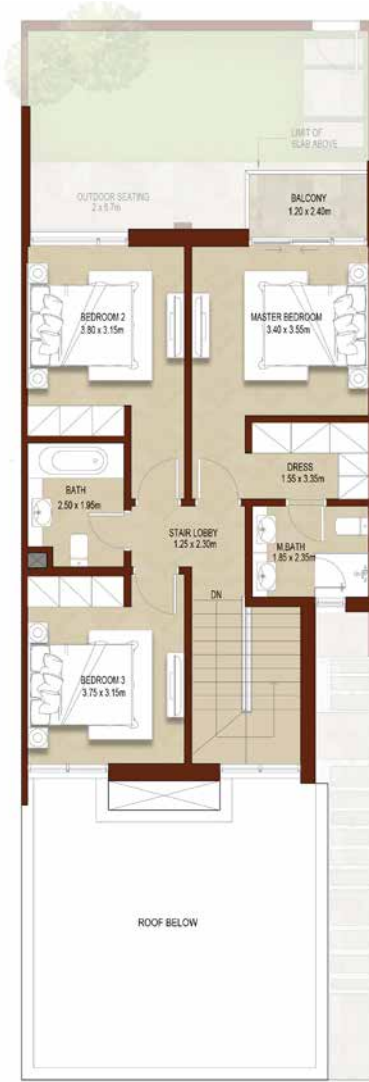
03  BATHROOMS



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، والأبعاد، 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 3 غرف نوم تاون هاوس - الوحدة  
3 BEDROOMS TOWNHOUSE-TYPE 3M-1

3 غرف نوم + غرفة خادمة - الوحدة المتوسطة  
المساحة الكلية: 180.83 متر مربع / 1,946 قدم مربع

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

03 BEDROOMS 02 BATHROOMS



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.



GROUND LEVEL الطابق الأرضي



FIRST LEVEL الطابق الأول

3M-1 3 غرف نوم تاون هاوس - الوحدة  
3 BEDROOMS TOWNHOUSE-TYPE 3M-1

3 غرف نوم + غرفة خادمة - الوحدة المتوسطة (معكوسة)  
المساحة الكلية: 180.83 متر مربع / 1,946 قدم مربع

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

03 BEDROOMS 02 BATHROOMS



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، والأبعاد، والتصاميم، والمواد النهائية عن تلك التي أُنشئ 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-2 - 3 Bedrooms Townhouse-Type 3M-2

3 غرف نوم + غرفة خادمة - الوحدة المتوسطة  
المساحة الكلية: 180.81 متر مربع / 1,946 قدم مربع

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

03 BEDROOMS 02 BATHROOMS



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.



GROUND LEVEL الطابق الأرضي



FIRST LEVEL الطابق الأول

3M-2 - 3 Bedrooms Townhouse-Type 3M-2

3 غرف نوم + غرفة خادمة - الوحدة المتوسطة (مكوسة)  
المساحة الكلية: 180.81 متر مربع / 1,946 قدم مربع

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

03 BEDROOMS 02 BATHROOMS



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، والأبعاد، والتصاميم، والمواد النهائية عن تلك التي أُنشئ 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

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

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

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

04 BEDROOMS 03 BATHROOMS



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.



GROUND LEVEL

الطابق الأرضي



FIRST LEVEL

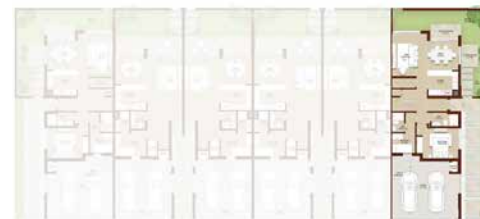
الطابق الأول

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

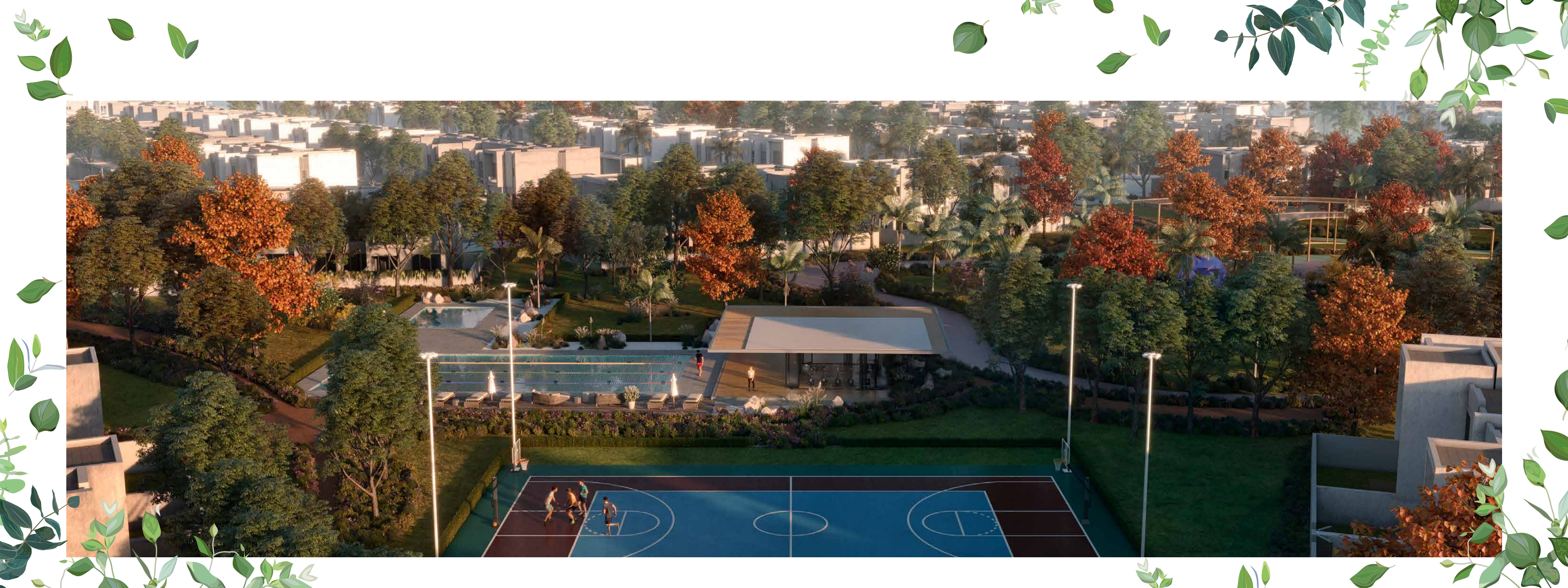
4 غرف نوم + غرفة خادمة - الوحدة النهائية (مكوسة)  
المساحة الكلية: 216.31 متر مربع / 2,328 قدم مربع

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

04 BEDROOMS 03 BATHROOMS



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، والاثاث، والمساحات هي للعرض فقط. قد تختلف المناطق، والأبعاد، والتصاميم، والمواد النهائية عن تلك التي أُنشئ 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.





# لا روزا VI

في فيلانوفا





FIDU PROPERTIES

菲 | 度 | 房 | 地 | 产

CHINA - DUBAI

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

 04 339 9222  [info@fiduproperties.com](mailto:info@fiduproperties.com)  [www.299.com](http://www.299.com)

P.O Box: 50910 Emaar Square Building 4, Office #404 & 408, Downtown Dubai

  
**DUBAI**  
PROPERTIES