



*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.





## 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





## 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 التصميم بعناية لضمان الاستغلال الأمثل للمساحات الترضية. إنها المساحات التي يمكنك من خلالها خلق الشعور الحقيقي للمنزل والمكان الذي حقاً تنتمي إليه.

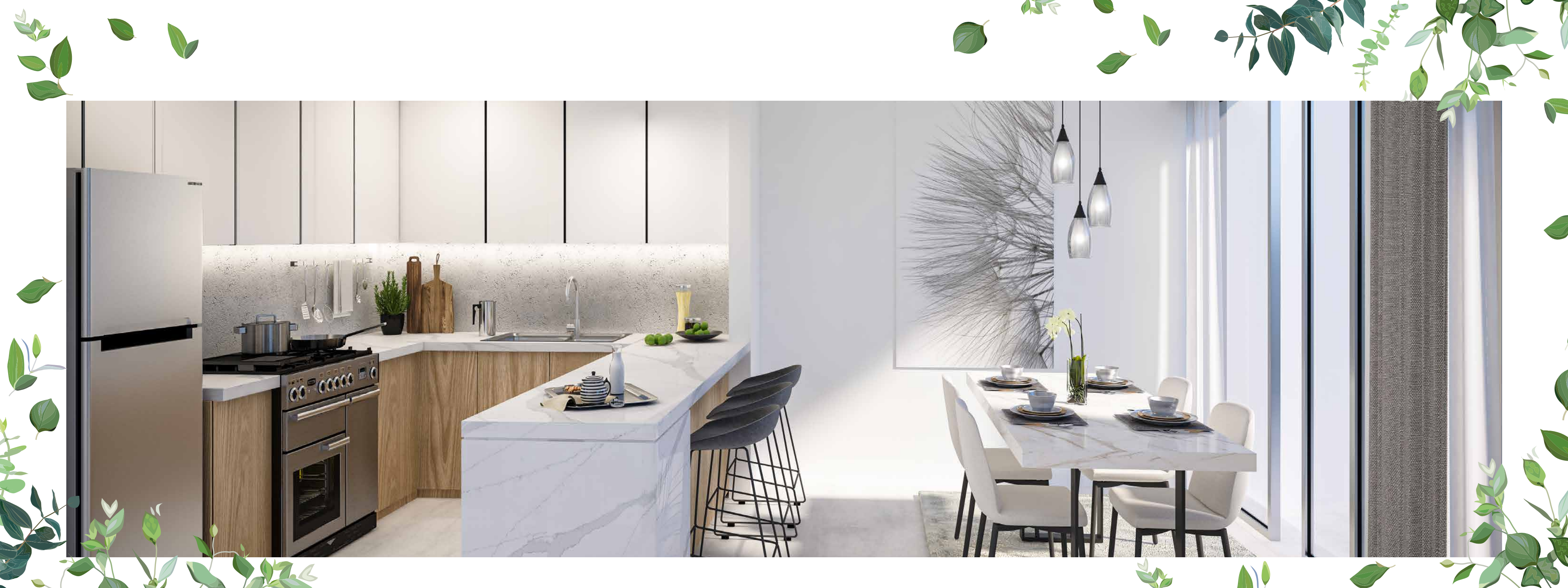
اكتشف معنا مكاناً تزدهر فيه الحياة لتكون أكثر إشراقاً، وحيث تنمو فرحة العيش معاً لأجيال وأجيال.

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.







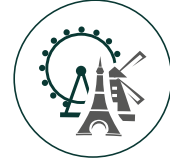


## مميزات الموقع

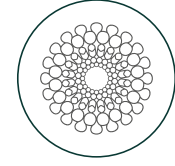
### LOCATION BENEFITS



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



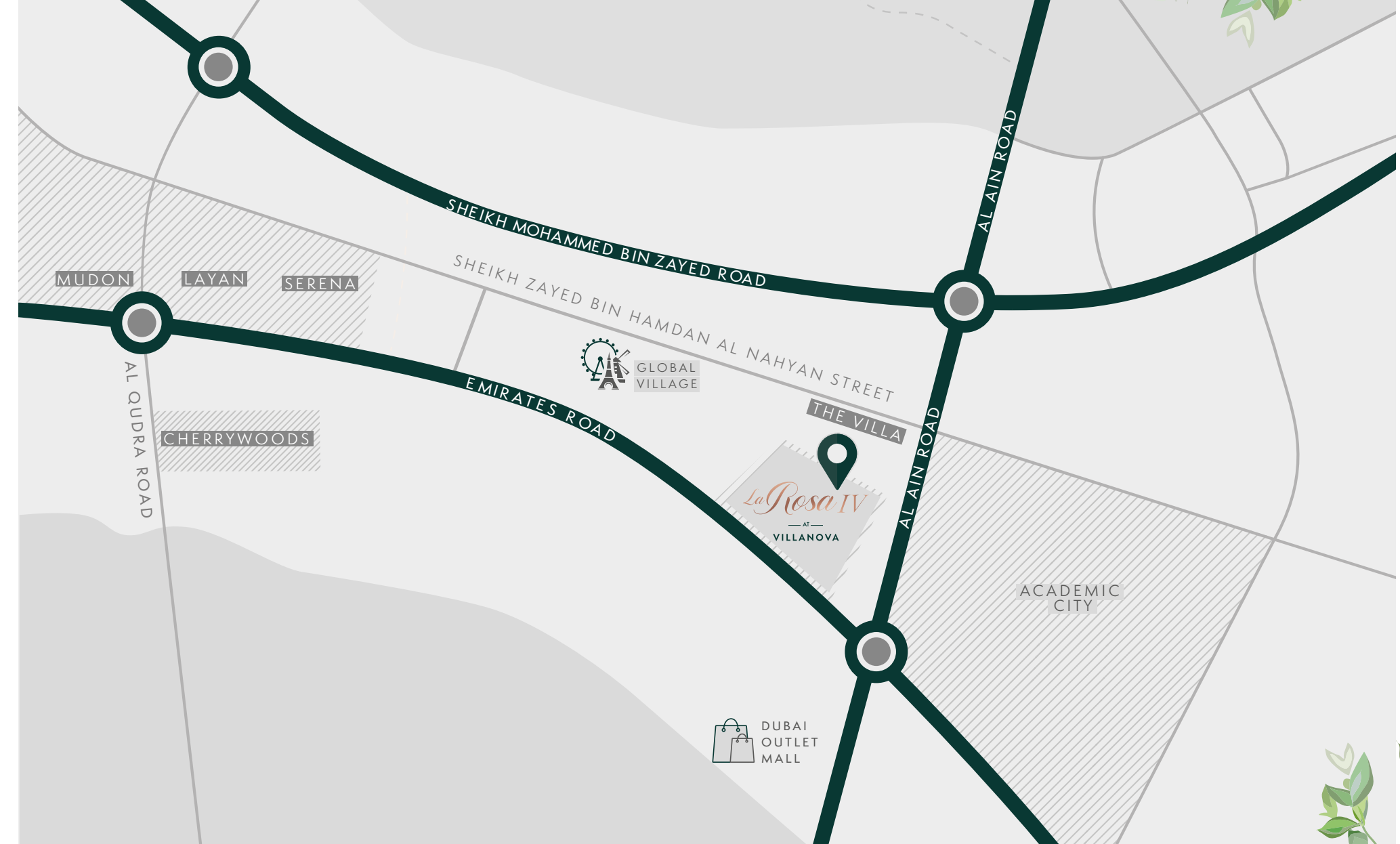
20 دقيقة  
MINS  
مطار آل مكتوم الدولي  
AL MAKTOUM INTERNATIONAL AIRPORT



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



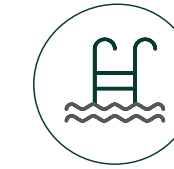
حديقة طويلة  
LINEAR PARK



مركز مجتمعي  
COMMUNITY  
CENTRE



حديقة للحيوانات  
الأليفة  
PET PARK



مسبح  
POOL





مخطط الطابق  
FLOOR PLANS