

# VILLE 11

BY BURTVILLE DEVELOPMENTS



EXPERIENCE EXQUISITE LIVING

تجربة الحياة الراقية





## مستقبل مزدهر في أبوظبي : النمو المستدام والفرص العقارية

بفضل الرؤية والطموح والخطط المستدامة للمستقبل، تمضي أبو ظبي في النمو والنجاح بثبات، مما ينتج عنها عوائد مذهلة واهتمام عالمي. استثمار العقارات في أبو ظبي أصبحت أكثر جاذبية، مع الدعم المستدام لمعدل النمو والمساهمات الاستثنائية من بلدية أبو ظبي

### ABU DHABI'S THRIVING FUTURE: SUSTAINABLE GROWTH AND REAL ESTATE OPPORTUNITIES

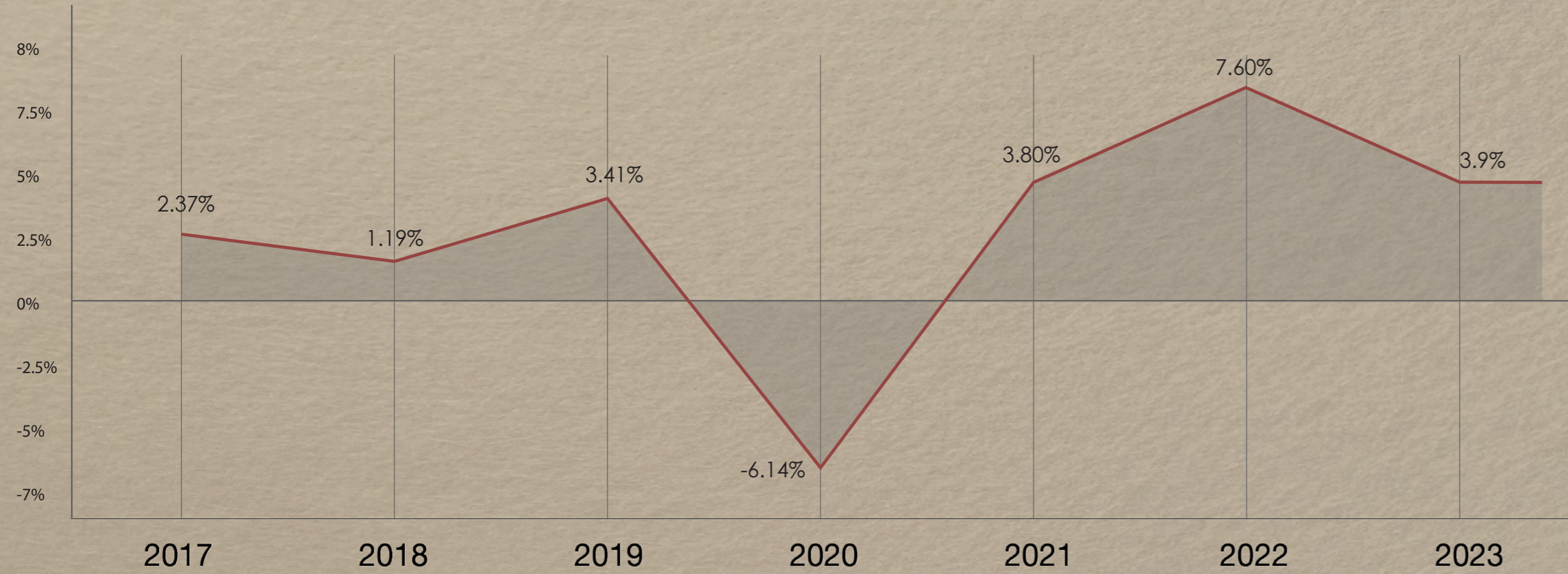
With vision, ambition and future-proofed plans for sustainability, Abu Dhabi's continued growth and success is secured, resulting in impressive returns and global interest. Real estate investment in Abu Dhabi has never been more attractive, supported by a stable growth rate and the peerless contributions of Abu Dhabi municipality.

# MARKET WATCH

UAE Real GDP Growth Rate

## وضع السوق

معدل نمو الناتج المحلي الإجمالي الحقيقي لدولة الإمارات العربية المتحدة



Source: International Monetary Fund- Cental Bank of the United Arab Emirates

المصدر: صندوق النقد الدولي - مصرف الإمارات العربية المتحدة المركزي

## أبرز المشاريع العقارية في أبوظبي خلال الربع الأول من العام ٢٠٢٣

**مبيعات قياسية:** شهد الربع الأول من العام ٢٠٢٣ زيادة كبيرة في مبيعات العقارات، بإجمالي ٢,٠٢٧ صفقة، ما يمثل زيادة ضخمة بنسبة ٤٦,٦٪ مقارنة بعدد ١,٣٨٣ صفقة مسجلة في الربع الأول من العام ٢٠٢٢

**قيمة ضخمة غير مسبوقه للمبيعات:** ارتفعت القيمة الإجمالية لمبيعات العقارات إلى ١١,٦٠٢ مليار درهم، ما يمثل ارتفاعاً كبيراً مقارنة بمبلغ ٣,٦٣٣ مليار درهم في الربع الأول من العام ٢٠٢٢

**نمو استثنائي على أساس سنوي:** شهدت القيمة السوقية لمبيعات العقارات في الربع الأول من العام ٢٠٢٣ نمواً كبيراً بنسبة ٢١٩,٤٪ على أساس سنوي، ما يمثل زيادة بنسبة ٧٧٪ مقارنة بالربع الرابع من العام ٢٠٢٢

### نظرة عامة تفصيلية على المبيعات :

**طفرة المبيعات في أبوظبي:** ارتفعت مبيعات العقارات في أبوظبي بنسبة ٤٦,٦٪ في الربع الأول من العام ٢٠٢٣

**المبيعات قبل اكتمال المشروع:** تمت صفقة بيع عقارية قبل اكتمال المشاريع بقيمة تراكمية بلغت ٤,٥٢٠ مليار درهم

**مبيعات العقارات المكتملة/الجاهزة:** تم إجراء إجمالي ٦٨٢ صفقة بيع لعقارات مكتملة/جاهزة، بقيمة كبيرة بلغت ٧,٠٨٢ مليار درهم إماراتي

### Abu Dhabi Q1 2023 Real Estate Highlights:

**Record-Breaking Sales:** Q1 2023 witnessed an astonishing surge in real estate sales, with a total of 2,027 transactions – marking a remarkable 46.6% increase from the 1,383 transactions recorded in Q1 2022.

**Unprecedented Transaction Value:** The total value of these sales transactions skyrocketed to AED 11.602 billion, a substantial leap from the AED 3.633 billion recorded in Q1 2022.

**Exceptional Year-on-Year Growth:** Comparing Q1 2023 to Q4 2022, the market value of sales transactions experienced an outstanding year-on-year growth of 219.4%, which is an impressive increase from 77%.

### Detailed Transaction Overview:

**Abu Dhabi Sales Surge:** Sales transactions in Abu Dhabi soared by 46.6% in Q1 2023.

**Off-Plan Transactions:** There were a total of 1,345 off-plan transactions with a cumulative value of AED 4,520 billion.

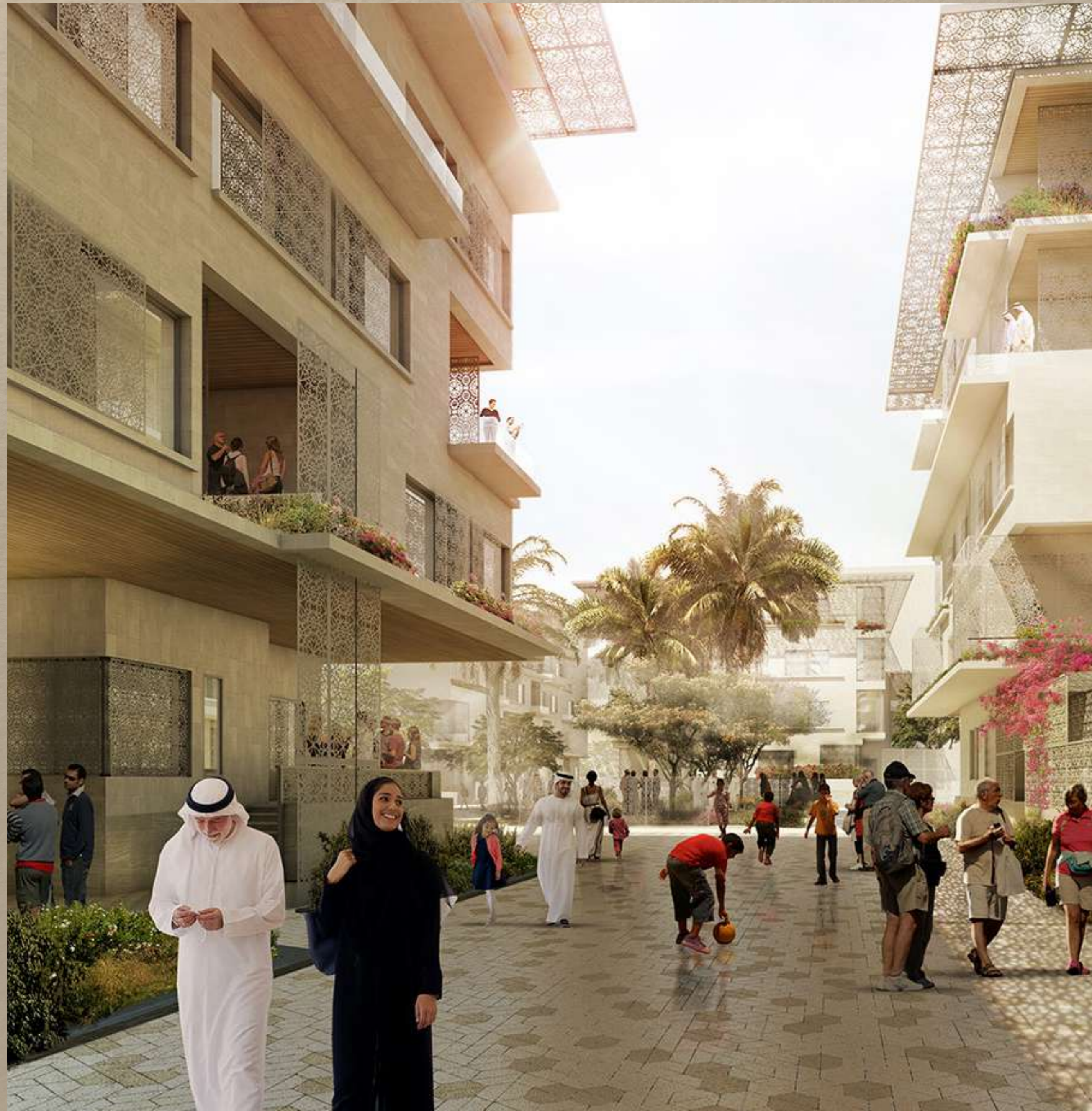
**Existing/Ready Sales:** A total of 682 existing/ready sales transactions were conducted, amounting to a substantial value of AED 7,082 billion.



3.9%  
UAE Estimated  
Growth Rate in 2023

معدل النمو المتوقع للإمارات  
العربية المتحدة في ٢٠٢٣ يبلغ

٣,٩٪



## مدينة مصدر

في عالم اليوم الذي يتطلب التزاماً راسخاً ومتجدداً بالاستدامة، تسعى مدينة مصدر إلى توفير حياة فخمة وأكثر إشراقاً وحفاظاً على البيئة لسكانها. وتعد مدينة مصدر أول مركز عمراي خالي من الانبعاثات على كوكب الأرض، إضافة إلى كونها مدينة مزدهرة بالأعمال والاستثمار داخل منطقة التجارة الحرة. تتميز مدينة مصدر بأنها مجتمع استثنائي يتم فيه تبادل الأفكار من أجل تطوير التقنيات الخضراء الرائدة التي من شأنها تحقيق تغيير حقيقي ودائم، كما تجمع ضمن حدودها العديد من المشاريع الريادية والشركات الصديقة للبيئة والرؤى المستدامة، وإضافة إلى هندستها المعمارية المميزة وحلول البنية التحتية المخصصة، تجعل جميع هذه العوامل منها مكاناً استثنائياً يمهّد الطريق للاخريين في مجالات عدّة.

## لماذا تستثمر في مدينة مصدر؟

تقدم مدينة مصدر فرصة استثمارية فريدة لأولئك الذين يبحثون عن عائد استثمار كبير في أول مدينة خالية من الانبعاثات في العالم. وبفضل النمو المتسارع للمجتمع الذي يتبنى التقنيات الصديقة للبيئة وعمليات الإنشاءات المستدامة، يمكن للمستثمرين في مدينة مصدر توقع الحصول على عوائد قوية من الإيجارات المتزايدة، إضافة إلى الاهتمام الكبير بالمشروع السكني الجديد في أبوظبي الذي يضم 111 وحدة سكنية.

## MASDAR CITY

Masdar City heralds brighter, cleaner, greener high-end living imbued with eco-conscious credentials, and an investment opportunity that anticipates the future of Abu Dhabi while providing an impressive ROI. The planet's inaugural zero-emission urban centre, Masdar City is a thriving locale for business, investment and dynamism within a free-trade zone. A community in which the exchange of ideas, innovative development and groundbreaking green technologies initiate real and lasting change, Masdar City is where entrepreneurship, green businesses and sustainable visions find a fitting home to call their own. Coupled with iconic architecture and bespoke infrastructural solutions, it's an address that blazes new pathways for others to follow and showcases the best of Abu Dhabi's real estate growth landscape.

## WHY INVEST IN MASDAR CITY?

Masdar City presents a unique investment opportunity for those seeking impressive ROI from the world's first zero emission city. With growth arising from a boldly-realised community of clean tech and sustainable developments, investors in Masdar City can expect solid returns from increasing rental rates, alongside significant interest in Abu Dhabi's new landmark community of 111 residential units.



Driven by ingenuity and innovation, and inspired by a commitment to the utmost living standards and audacious design, Burtville is a real estate enterprise built upon vision, leadership and expertise.

Our mission is clear: to consistently deliver high-end contemporary residences, communities and investment opportunities, while furthering the economic ambitions of Abu Dhabi and the UAE. With excellence as the only standard, Burtville positions itself at the forefront of the global real estate scene. By weaving our signature neoclassical English design idiom throughout our boutique residential projects, Burtville aims for nothing less than iconic and enduring status amid the rapidly changing world of UAE real estate.

“ WHILE DESIGN & AESTHETICS MOLD THE CHARACTER OF A SPACE, IT’S THE ELEMENT OF QUALITY THAT IMPARTS A LASTING & MEANINGFUL ESSENCE TO IT. ”

رغم أن أناقة المساحة تتشكّل من خلال التصميم واللمسات الجمالية، فإن الجودة هي ما يضيفي معنًى وجوهراً دائماً عليها.

تلتزم شركة بيرتفيل العقارية بالإبداع والابتكار، حيث كانا القلب النابض لها على مدار عقدين من الزمن قدمت خلالهما أفخم مستويات المعيشة والتصاميم الأنيقة والمختلفة، والتي تستقيها من رؤيتها وقيادتها وخبراتها الكبيرة.

رسالتنا واضحة وضوح الشمس: الاستمرار في تصميم وتطوير مجتمعات سكنية معاصرة وراقية، مع المساهمة في تحقيق الطموحات الاقتصادية لإمارة أبوظبي ودولة الإمارات العربية المتحدة. وتهدف شركة بيرتفيل لترسيخ مكانتها الرائدة في قطاع العقارات العالمي من خلال تبني أعلى معايير التميّز. تسعى شركة بيرتفيل، من خلال تصاميمها الإنجليزية الكلاسيكية الحديثة المميّزة، والتي نتبعها في جميع مشاريعها السكنية، إلى أن تترتّع على عرش قطاع العقارات الإماراتي المتغيّر، وأن ترسخ مكانتها الرائدة بين كبرى شركات العقارات في الدولة.

IMMERSE YOURSELF IN  
THE BURTVILLE DISTINCTION

عش تجربة الفخامة مع أعلى  
مستويات التميز من بيرتفيل



## الموقع المتميز

تحتاج أنماط الحياة في عالم اليوم إلى ترابط من مستوى آخر. وتُعد مدينة مصدر منطقة عمرانية صديقة للبيئة تتصل بشكل سلس بإمارة أبوظبي وما حولها وبالعالم الأوسع أيضاً بفضل نظام النقل الشخصي السريع، ومسارات الدراجات العديدة، وسهولة الوصول إلى شارع الشيخ زايد، ووجود مطار أبوظبي الدولي على بُعد خمس دقائق فقط بالسيارة. كما ستكون المدينة مصدر إلهام لا ينضب للباحثين عن الإبداع بفضل مشهدها العمراني الذي يزخر بالكنوز الثقافية بما في ذلك جامع الشيخ زايد الكبير وساحة سوق أبوظبي العالمي.

## CONNECTIVITY

Masdar City is among the leading communities for real estate development in UAE, and the groundbreaking lifestyle it provides calls for next-level interconnectivity.

With a Personal Rapid Transit system, plentiful cycle paths and simple access to Sheikh Zayed Road and Abu Dhabi International Airport a mere five-minute drive away, Masdar City is an eco-conscious urban hub with free-flowing links in and around Abu Dhabi and the wider world. Thanks to a broader urban landscape of cultural treasures including Sheikh Zayed Grand Mosque and Abu Dhabi Global Market Square, inspiration is always within easy reach.





## الاكتشاف

إن العيش في قلب المنطقة المعاصرة الأكثر ديناميكية في أبوظبي يعني أن تكون دائماً قريباً من أماكن الترفيه والضيافة وفرص الاستكشاف التي لا مثيل لها. يتمتع مشروع فيل 11 بموقع مثالي لعيش حياة عصرية بلا حدود، حيث يقع المشروع على بُعد 10 دقائق سيراً على الأقدام من مصدر سنترال بارك، ومنتزه مدينة خليفة، وعلى بُعد 15 دقيقة بالسيارة من الوجهات الجذابة المعاصرة بما في ذلك جزيرة ياس، والراحة مول، والشاطئ، وعالم فيراري، وغيرها من الوجهات المذهلة.

## DISCOVERY

To live in the heart of Abu Dhabi's most dynamic contemporary district is to always be within access of entertainment, hospitality and peerless opportunities for exploration. Ville 11 is perfectly positioned for a life without limits, being 10 minutes by foot from Masdar Central Park and Khalifa City Park, and within a 15-minute drive from contemporary wonders including Yas Island, Al-Raha Mall and Beach, Ferrari World and more.

10 MIN

Walk to Masdar Central Park

10 MIN

Walk to Khalifa City A

١٠ دقائق

سيراً على الأقدام للوصول إلى مدينة خليفة أ

١٠ دقائق

سيراً على الأقدام للوصول إلى مصدر سنترال بارك

05 MIN

Drive to Abu Dhabi Intl. Airport

10 MIN

Drive to Al Raha Mall & Beach

١٠ دقائق

بالسيارة للوصول إلى الراحة مول والشاطئ

٥ دقائق

بالسيارة للوصول إلى مطار أبوظبي الدولي

13 MIN

Drive to Ferrari World

15 MIN

Drive to Yas Island

١٥ دقائق

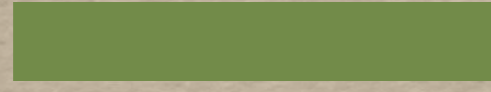
بالسيارة للوصول إلى جزيرة ياس

١٣ دقائق

بالسيارة للوصول إلى عالم فيراري

VILLE 11

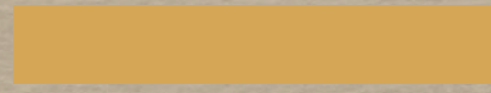
BY BURTVILLE DEVELOPMENTS



الحزام الأخضر لمدينة مصدر  
MASDAR GREEN FINGER



المدرسة  
SCHOOL



الشارع الرئيسي لمدينة مصدر  
MASDAR CITY MAIN  
BOULEVARD

## المجتمع

صُممت مدينة مصدر من البداية لتكون مكاناً تزدهر فيها المجتمعات والعائلات وتعيش بأسلوب حياة متوازن. وتلبى المدينة جميع المتطلبات وتتجاوز كل التوقعات. حيث تتميز مدارسها بالهام الأجيال الجديدة. كما تمكّن المدينة سكانها من الهروب من الحياة المحمومة لقضاء وقت هادئ بين أحضان الطبيعة في الحزام الأخضر. إضافة إلى الشارع الرئيسي الشهير الذي يمثل شريان حياة يربط بين جميع أجزاء المدينة

## COMMUNITY

Since its earliest inception, Masdar City was designed to be a liveable district in which communities, families and balanced lifestyles could flourish. With a school in which new generations can find inspiration, the renowned Green Finger for tranquil downtime and escapes into nature, and the famous Masdar City Main Boulevard providing a lifeline of interconnectivity, Madar City meets every need and exceeds every expectation.



WHERE OPULENCE  
EMBRACES THE ART OF LIVING

حيث تتلاقى الفخامة مع  
جودة الحياة



V I L L E



ملاذ مثالي للحياة العائلية  
مرحباً بكم في المكان الذي تتحول فيه الأحلام إلى حقيقة ويتشكل فيه المستقبل.

A perfect haven for your family's flourishing.  
Welcome to a place where dreams take root and futures are shaped with care.

WHERE ASPIRATIONS FIND  
THEIR FOUNDATIONS  
AND NURTURED TOMORROWS

مكان تجد فيه الطموحات  
أساساً للازدهار ويتم فيه  
رسم ملامح المستقبل



## PROJECT DETAILS

Type: Residential

Location: On Masdar Boulevard and Main Entry of Masdar City

Plot Area: 57,023 sq.ft

Construction Area: 119, 749 sq.ft

Total No. of Units: 111

## UNIT FEATRES

- Neo-classical english designs
- High quality finishing and neutral colours
- Fully furnished apartments
- Kitchen with Ariston's built-in appliances
- Bathrooms with a unique design
- Built-in wardrobes in bedrooms
- Highly efficient glazing and insulation
- Central air conditioning
- High speed internet connection: Satellite master antenna and fibre optics
- Maid rooms in 3 & 4 bedroom apartments
- Laundry room in all apartments
- Ground floor units have private terraces with separate access to pool area

## PARKING

Parking including (8) Nos of LEV cars:	113
Visitors:	6
Disable:	3
Total:	112

## تفاصيل المشروع

نوع المشروع: سكني

الموقع: في شارع مصدر والمدخل الرئيسي لمدينة مصدر

مساحة الأرض: ٥٧,٠٢٣ قدم مربع

مساحة البناء: ١١٩,٧٤٩ قدم مربع

إجمالي عدد الوحدات: ١١١ وحدة

## مميزات الوحدة

- تصاميم إنجليزية كلاسيكية حديثة
- تشطيبات عالية الجودة وألوان محايدة
- شقق مفروشة بالكامل
- مطبخ يحتوي على أجهزة إريستون مدمجة
- حمامات ذات تصميم فريد من نوعه
- خزائن ملابس مدمجة في غرف النوم
- زجاج عالي الكفاءة عازل للضوضاء
- تكييف هواء مركزي
- اتصال عالي السرعة بالإنترنت: هوائي رئيسي للاتصال عبر الأقمار الصناعية والألياف الضوئية
- غرفة للخادمة في الشقق التي تحتوي على ٣ و ٤ غرف نوم
- غرفة غسيل في كل شقة
- تحتوي وحدات الطابق الأرضي على شرفة خاصة ومدخل منفصل

## موقف السيارات

مواقف سيارات تتضمن (٨) أماكن للسيارات منخفضة الانبعاثات :	١١٣
الزوار :	٦
أصحاب الهمم :	٣
المجموع :	١١٢



## وسائل الراحة

- حمام سباحة بتصميم أنيق وأبعاد كبيرة، تبلغ ٢٠ x ١١ مترا
- حمام سباحة مظلل للأطفال
- صالة للألعاب الرياضية ونادي صحي (ساونا وبخار وجاكوزي)
- بمساحة ١,٥٠٠ قدم مربع
- ٤ مصاعد كبيرة رئيسية
- مصعد خدمة كبير
- منطقة للشواء
- منطقة لعب للأطفال بمساحة ٦,٠٠٠ قدم مربع
- مقهى على السطح بمساحة ٨,٤٠٠ قدم مربع مع منضدة لتنس الطاولة وشاشة خارجية

## AMENITIES

- Shaded infinity swimming pool 11 x 20 m
- Shaded kids pool
- Gymnasium and Health club  
(Sauna, Steam and Jacuzzi) 1500 sq.ft
- 4 large elevators
- Big service lift
- BBQ area
- Kids play area 6000 sq.ft
- Rooftop cafe 8400 sq.ft with outdoor table tennis and outdoor screen





## UNIT MIX

Uncover an eco-conscious community built with visionary architectural flair in Ville 11. Here, an array of 111 luxurious one and two-bedroom simplex apartments and three-bedroom duplex apartments benefit from amenities, elevating living to the highest echelons of excellence. With privacy, security and comfort assured at the entry point to Masdar City, Ville 11 presents elegant lifestyle opportunities for years and generations to come.

Floor	2B Simplex	2B Duplex	3B Duplex	3B Triplex	4B Duplex	Total
Subtotal	34	61	7	4	5	111
Total	95		11		5	
Grand Total	111					

## مزيج الوحدات السكنية

تعرفوا معنا على مجتمع استثنائي وصديق للبيئة، صُمم بذوق معماري خيالي في مشروع فيل ١١ وهو مشروع مكون من مجموعة من ١١١ شقة فاخرة بغرفة نوم واحدة أو غرفتي نوم، وشقق دوبلكس بثلاث غرف نوم محفزة بكافة وسائل الراحة التي تتخللونها، مما يرتقي بالعيش فيها إلى أعلى مستويات التميّز والفخامة. يعدكم هذا المشروع بتوفير نمط حياة أنيق لسنوات وأجيال قادمة، ويضمن لكم الخصوصية والأمان والراحة بفضل وجوده في مدينة مصدر.

المجموع	دوبلكس بأربع غرف نوم	تريبلكس بثلاث غرف نوم	دوبلكس بثلاث غرف نوم	دوبلكس بغرفتي نوم	سيمبلكس بغرفتي نوم	التصميم
١١١	٥	٤	٧	٦١	٣٤	الإجمالي الفرعي
	٥	١١		٩٥		الإجمالي
	١١١					المجموع الكلي





## COMFORT

Discover elevated living with the contemporary conveniences of our beautifully appointed and furnished apartments and duplexes. Finished in elegant neutral tones, Ville 11's residences feature kitchens equipped with Ariston's built-in appliances, uniquely-designed bathrooms, bedrooms with built-in wardrobes and air conditioning as standard.

For working from home or daily entertainment, all residences boast high-speed internet connectivity. All apartments come with a laundry room and our 3 & 4-bedroom apartments feature maid's rooms, and ground floor units benefit from private terraces and separate access to the pool area.

## أعلى مستويات الراحة

اكتشفوا حياة الفخامة في أسنى معانيها. مع وسائل الراحة الحديثة التي توفرها الشقق والدوبلكس المجهزة والمفروشة بشكل رو جميل. صُممت الوحدات السكنية في مشروع فيل 11 بألوان أنيقة. وُجهزت المطابخ بأجهزة مدمجة حديثة من شركة أريستون. مع حمامات مصممة بشكل فريد. وغرف نوم مع خزائن مدمجة. إلى جانب نظام تكييف الهواء وفقاً للمعايير المعمول بها وتلبية متطلبات العمل من المنزل أو الترفيه اليومي. تُجهز جميع الوحدات السكنية بإمكانية الاتصال بشبكة الإنترنت بسرعات عالية وثابتة. تحتوي جميع الشقق على غرفة للغسيل. وتضم الشقق المكونة من 3 و 4 غرف نوم غرفة للخادمة. بينما تتمتع وحدات الطابق الأرضي بشرفات خاصة مع مدخل خاص إلى منطقة حمام السباحة.



## TRANSPORT

Spread across an expansive plot of 5296.26 square metres, Ville 11 matches beauty and convenience with a heightened quality of life. With 122 parking spaces and ample opportunity for discovering the region by foot, bicycle and public transport, Ville 11 is poised to become a sought-after hub for families, professionals and those who never settle for second best.

## النقل

يمتد مشروع فيل 11 على مساحة واسعة تبلغ ٥٢٩٦,٢٦ متراً مربعاً. يجتمع فيها جمال الطبيعة الخلّاب مع وسائل الراحة. يمتد مشروع الفاخرة ليعطيكم جودة حياة استثنائية. ويضم المشروع ١٢٢ موقفاً للسيارات، مع إمكانية استكشاف المنطقة سيراً على الأقدام أو بالدراجة أو وسائل النقل العام، ما يجعله مركزاً مرغوباً للعائلات ورجال الأعمال وكل من لا يرضى إلاّ بأعلى وأفضل مستويات الفخامة والتميز في كل شيء.

WHERE TIMELESS ELEGANCE  
MEETS MODERN COMFORT

هنا تجتمع الأناقة السرمدية  
والراحة العصرية





## التصاميم الخارجية الكلاسيكية الجديدة

تسحر الزخارف والتصاميم الإنجليزية الكلاسيكية بلمستها العصرية التي تتميز بها شركة بيرتفيل أعين الناظرين وتأسرهم بجمالها، كيف لا، وهي المستوحاة من الماضي العريق، والتي تسير واثقة الخطى في غدٍ جريء. وتأتي هذه التصاميم بألوانها الهادئة وطابعها المعماري العريق لتؤكد على المكانة المتميزة والجذابة التي سيحظى بها مشروع فيل 11 في هذا المجتمع الراقى والها هنا تظهر معاني الرفاهية والفخامة في القرن الحادي والعشرين: حيث يلتقي التصميم الاستثنائي بوسائل الراحة التي لا مثيل لها وتعمل الاستدامة على رفع جودة الحياة إلى مستويات غير مسبوقة.

## NEOCLASSICAL EXTERIORS

Inspired by the artistry of the past and imbued with confidence in a bold and innovative tomorrow, Burtville's signature neoclassical English motifs create a truly captivating effect. With its earthy hues and architectural impact, Ville 11 asserts a distinct, alluring and harmonious presence within its tranquil community. Therein lies the nature of 21st century luxury: where next-level design meets unparalleled amenities, and where sustainability elevates quality of life.



INTERIORS THAT BLEND  
CONTEMPORARY WITH  
FUNCTIONALITY

تصاميم داخلية تمزج  
بين الذوق المعاصر  
والراحة الفائقة



# LIVING ROOM



## LIVING ROOM

MATERIALS EMPLOYED:



المواد: بورسلين رمادي أرمانى  
الاستخدام: أرضيات غرفة المعيشة

Material: Armani grey porcelain tile  
Used: Living room Flooring



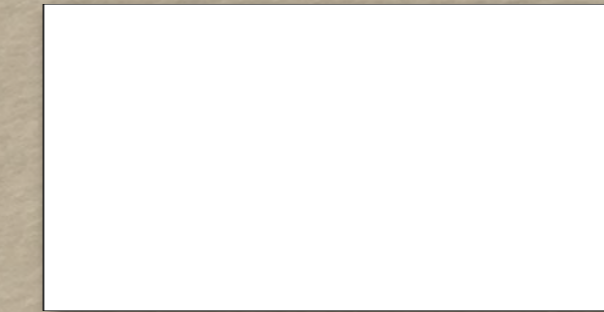
خشب الجوز باللون البني  
الاستخدام: الأبواب وخزانة التلفزيون والأثاث  
المتنقل

Laminte Brown; Walnut  
Used: Doors ,TV Cabinet & Loose  
furniture



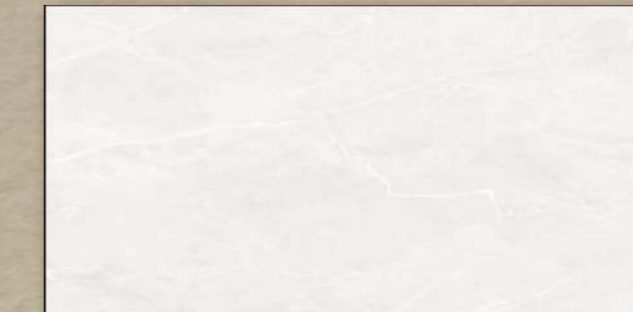
الطلاء  
الجدران

Paint  
General Wall



طلاء مستحلب مائي  
السقف

Emulsion paint  
Ceiling



المادة: الرخام  
الاستخدام: الردهة والدرج

Material: Marble  
Used : Lobby & Staircase

غرفة المعيشة  
LIVING ROOM



## KITCHEN

MATERIALS EMPLOYED:



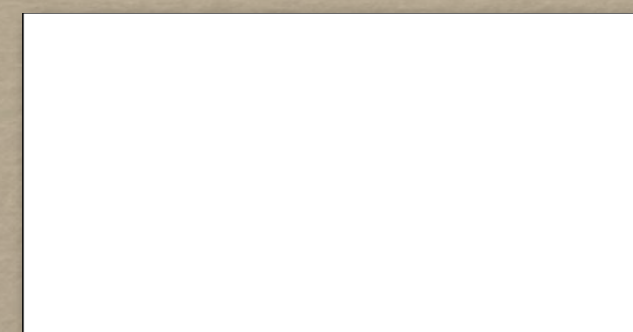
المواد: كالكاتا فينا كلاسيكو لسطح  
المطبخ والحوائط المجاورة له

Material: Calacatta Vena Classico  
Counter Top & Backsplash



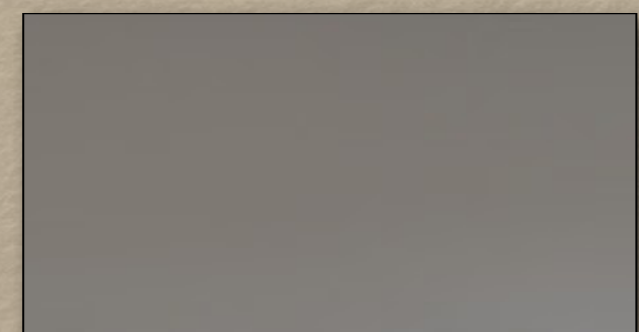
خشب الجوز باللون البني  
الاستخدام: خزانة المطبخ

Laminte Brown; Walnut  
Used: Kitchen Cabinet



طلاء مستحلب مائي  
السقف

Emulsion paint  
Ceiling



الطلاء  
الجدران

Paint  
General Wall

## المطبخ المواد المستخدمة



KITCHEN





المطبخ  
KITCHEN



## BEDROOM

MATERIALS EMPLOYED:

غرفة النوم  
المواد المستخدمة



المواد: بورسلين رمادي أرمانى  
الاستخدام: الأرضيات

Material: Armani grey porcelain tile  
Used: Flooring



خشب الجوز باللون البني  
الاستخدام: الأبواب, خزائن الملابس, طاولة  
الزينة, قاعدة السرير, المنضدة

Laminte Brown; Walnut  
Used: Doors ,Wardrobes, Dressing  
Table, Bedbase, Nightstand



الطلاء  
الجدران

Paint  
General Wall



لمسات تزيينية عامة من  
الفولاذ المقاوم للصدأ

Stainless Steel  
General Trim



المرايا  
الاستخدام: مرآة على الحائط بجوار السرير

Mirror  
Used: Headboard Wall Mirror



غرفة النوم  
BEDROOM



## BATHROOM

MATERIALS EMPLOYED:



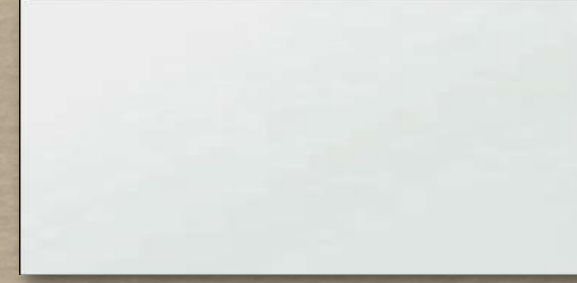
المواد: بورسلين رمادي أرمانى  
الاستخدام: أرضيات الحمام

Material: Armani grey porcelain tile  
Used: Bathroom Flooring



خشب الجوز باللون البنى  
الاستخدام: الأبواب الداخلية وخزانة الزينة

Laminte Brown; Walnut  
Used: Interior Doors & Vanity cabinet



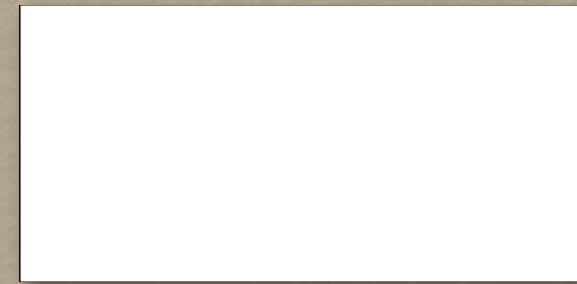
المرآيا  
الاستخدام: مرآة الزينة

Mirror  
Vanity Mirror



المواد: كالكوتا فينا كلاسيكو  
الاستخدام: جدران الحمام

Material: Calacata Vena Clasico  
Used: Bathroom wall



طلاء مستحلب مائي  
السقف

Emulsion paint  
Ceiling



تغطية الجدران  
THEVIEW 3013-3

Wall Covering  
THEVIEW 3013-3

## الحمام المواد المستخدمة



لمسات تزيينية عامة من  
الفولاذ المقاوم للصدأ  
Stainles Steel  
Frame



BATHROOM



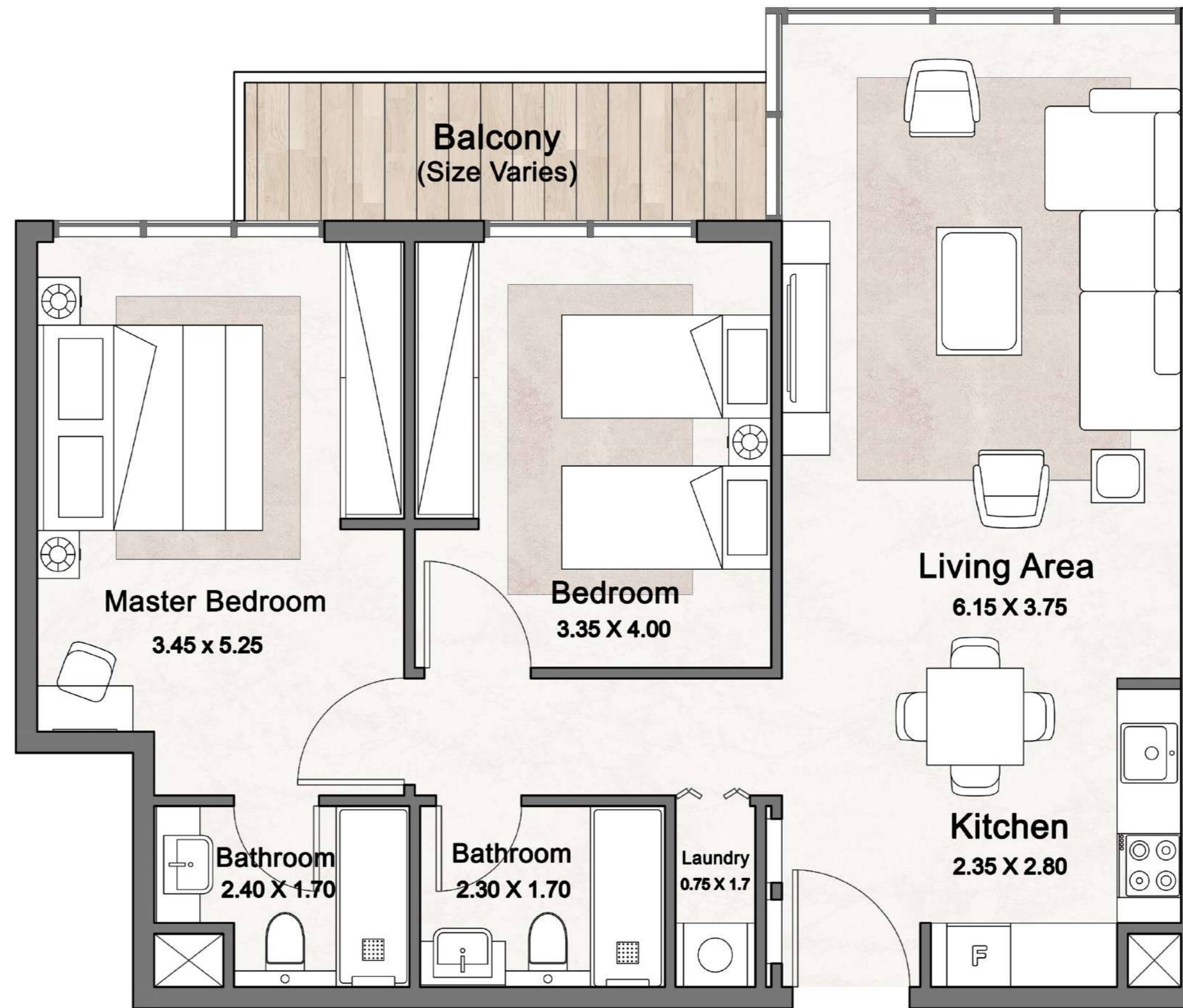
الحمام  
BATHROOM

L+2 BEDROOMS - TYPE A

# L+2 Bedrooms - Type A

Internal Area	894 to 959 sqft
Outdoor Area	78 to 429 sqft
Total Area	982 to 1388 sqft

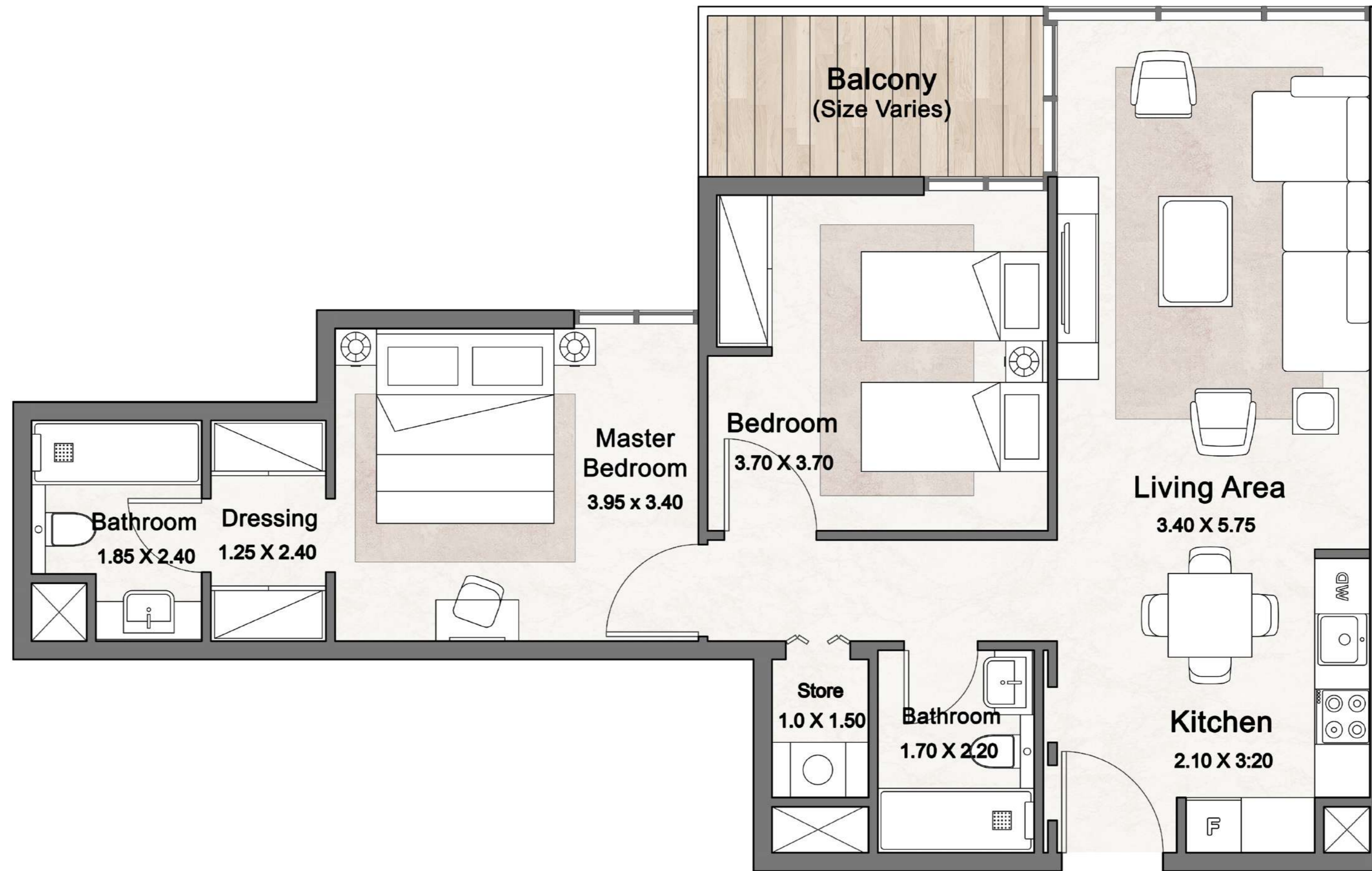
From 1st to 5th Floor



# L+2 Bedrooms - Type B

Internal Area	884 sqft
Outdoor Area	76 to 766 sqft
Total Area	960 to 1650 sqft

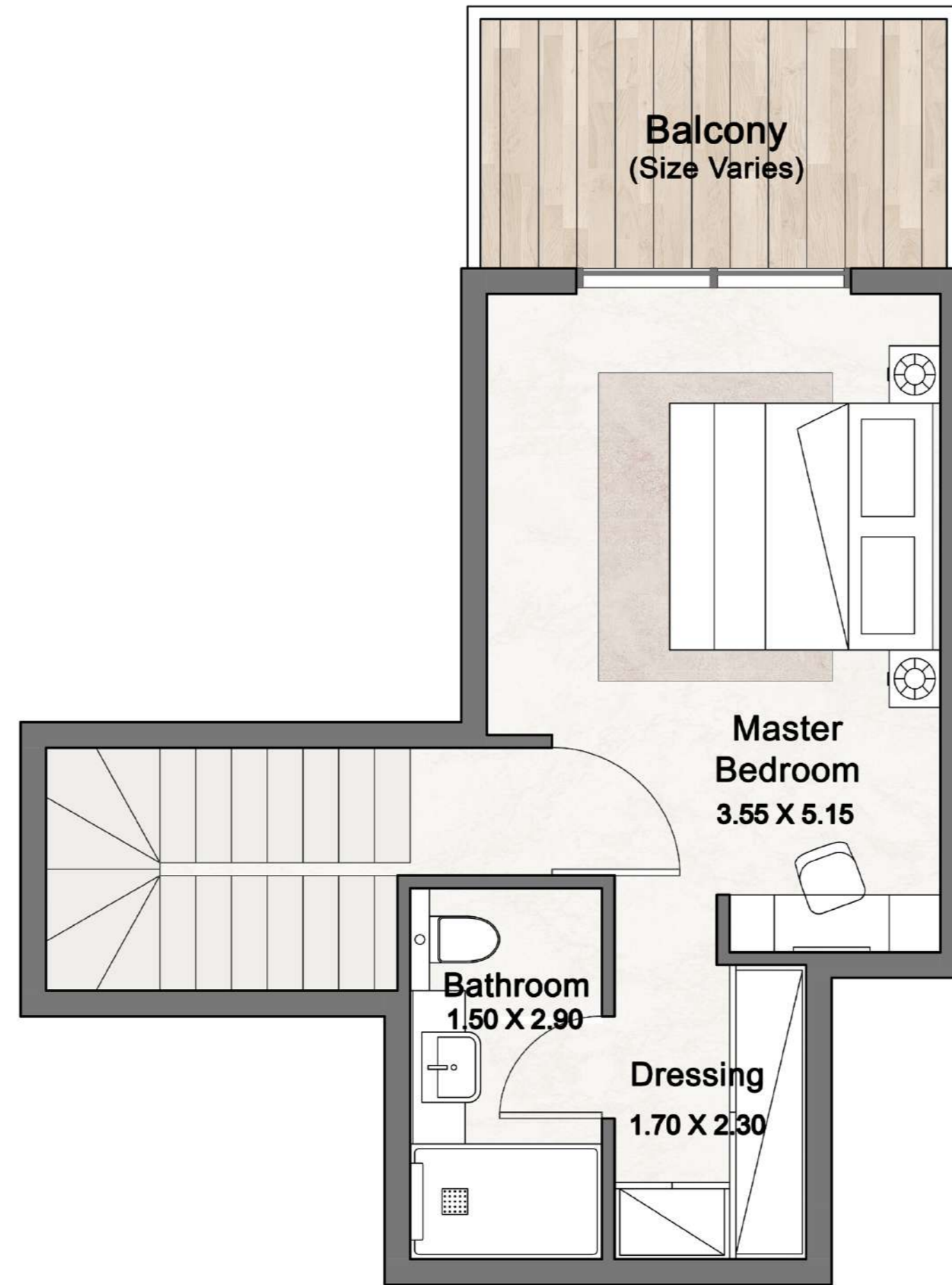
From Ground Floor to 5th Floor



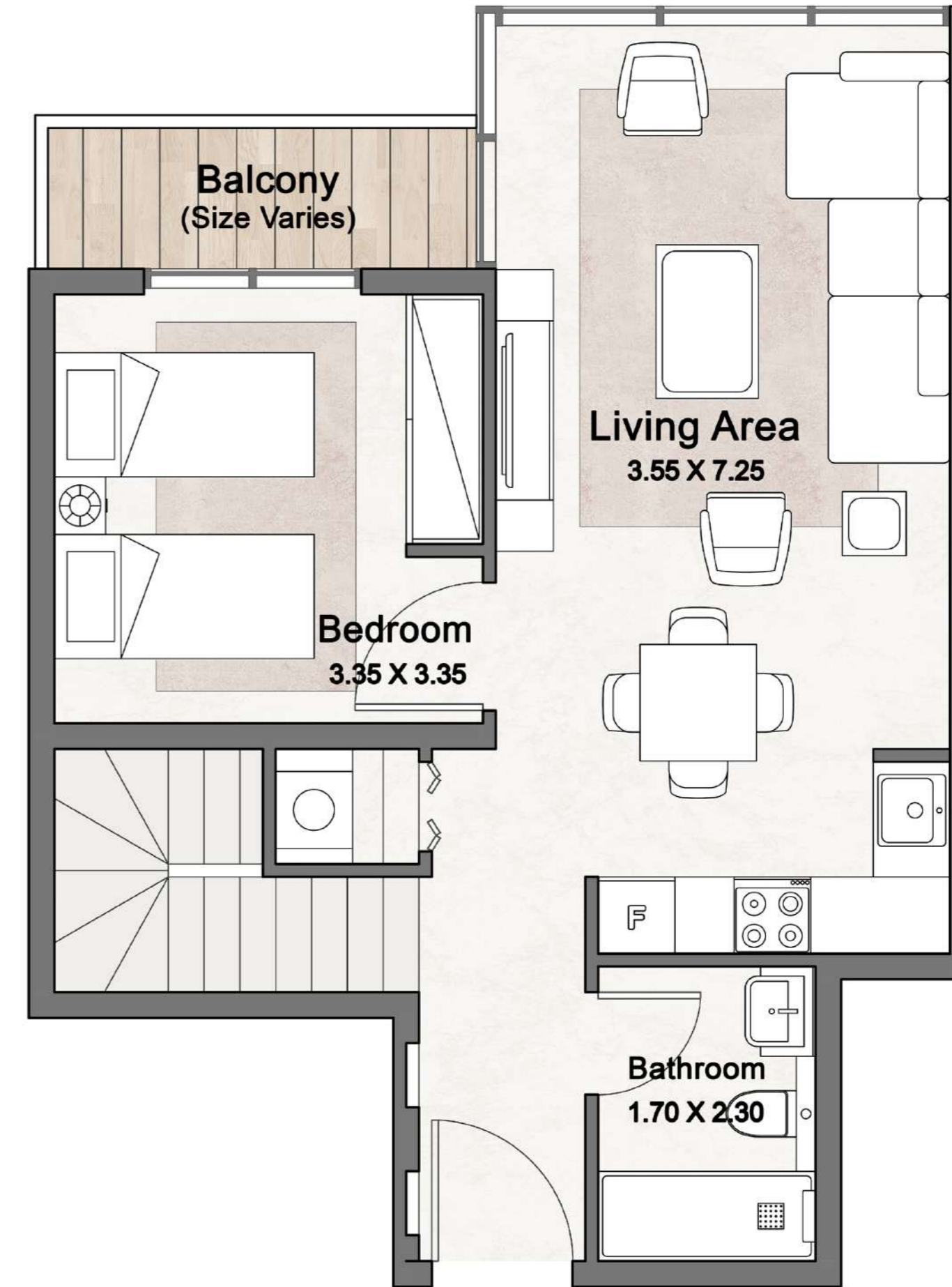
# L+2 Bedrooms - Type C (Duplex)

Internal Area	961 to 973 sqft
Outdoor Area	129 to 392 sqft
Total Area	1090 to 1365 sqft

1st, 3rd & v 5th Floor



Upper Floor



Ground Floor

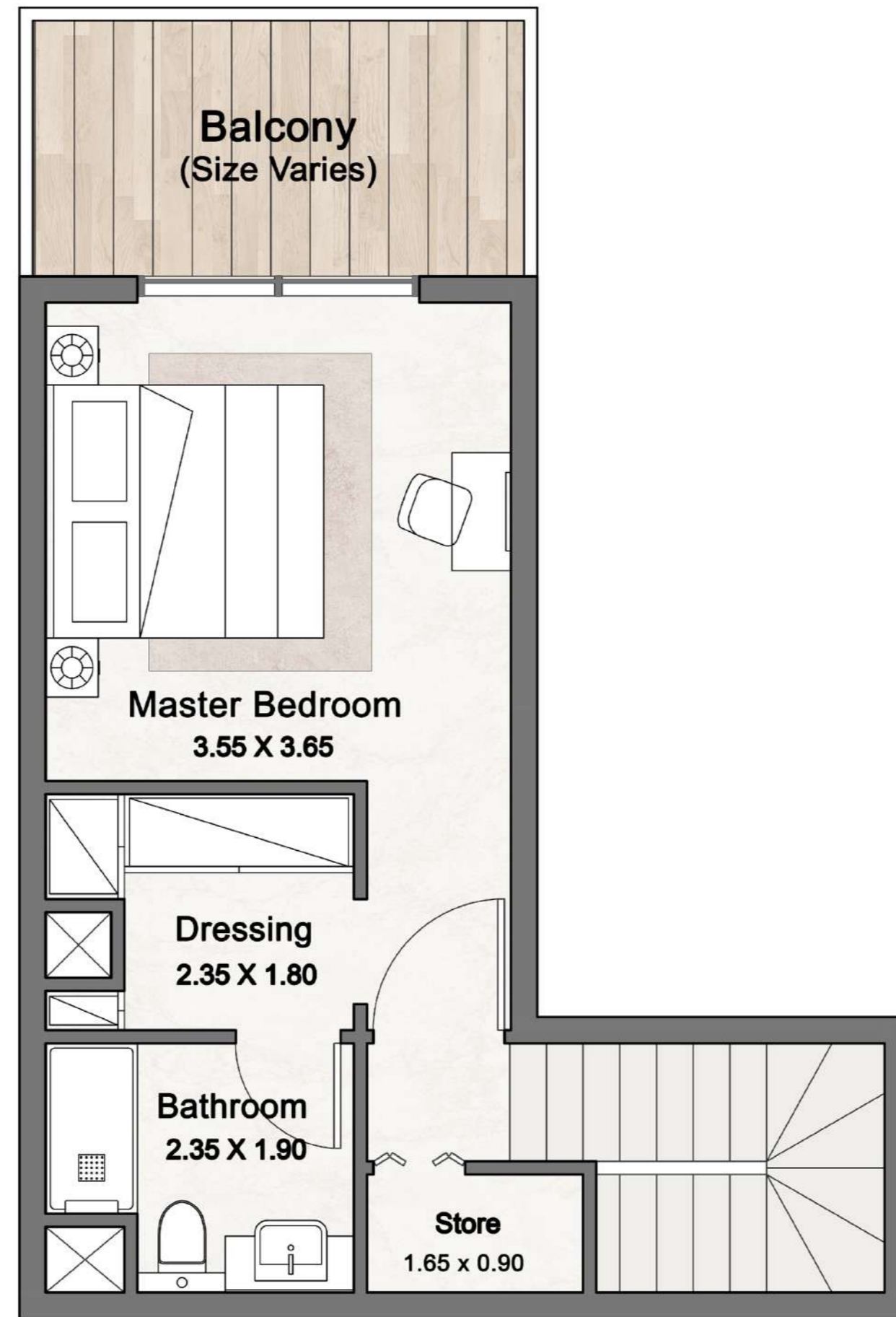


L+2 BEDROOMS - TYPE D (DUPLICATE)

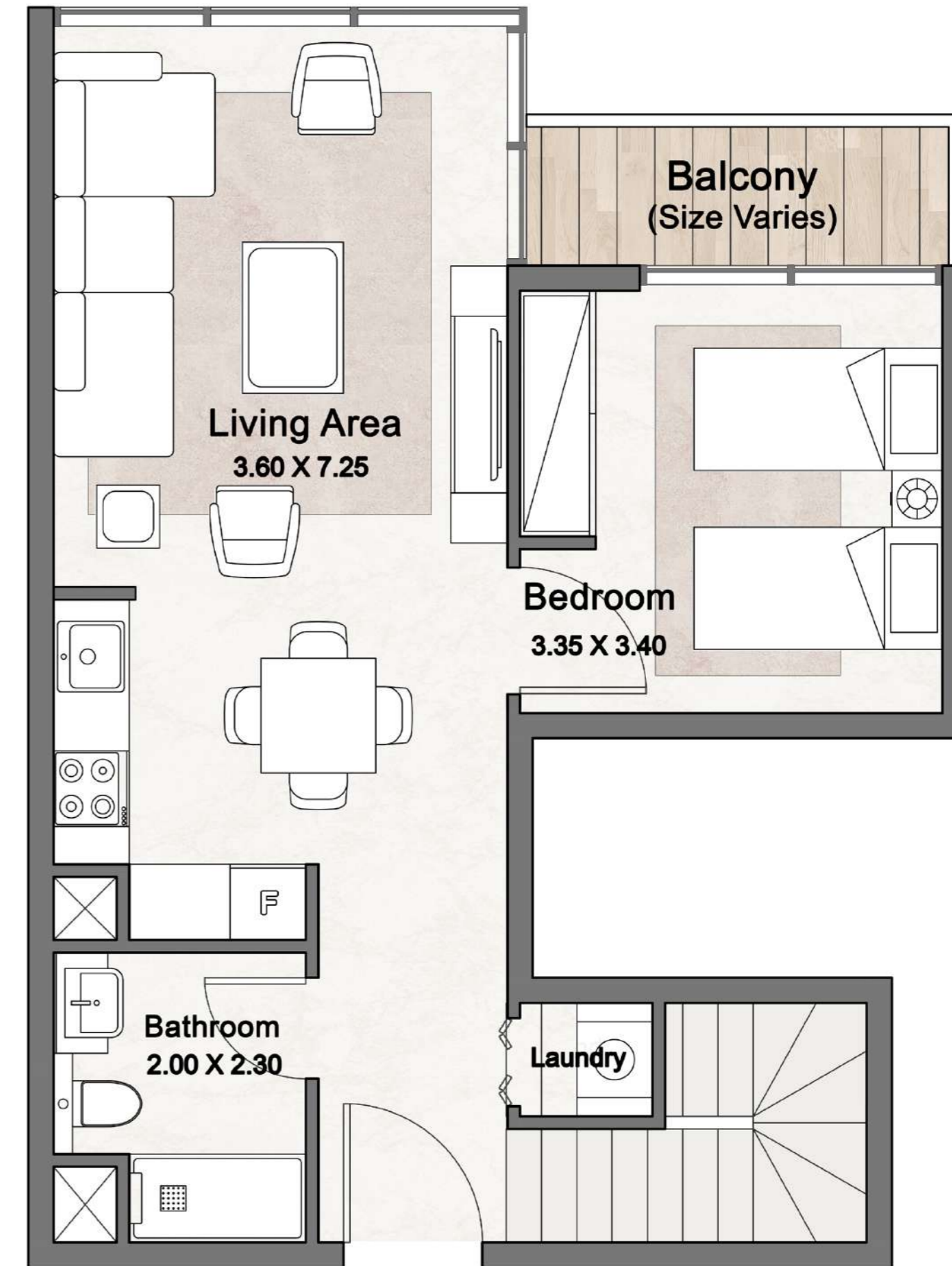
# L+2 Bedrooms - Type D (Duplex)

Internal Area	903 to 973 sqft
Outdoor Area	130 to 581 sqft
Total Area	1033 to 1536 sqft

Ground, 2nd & 4th Floor



Upper Floor



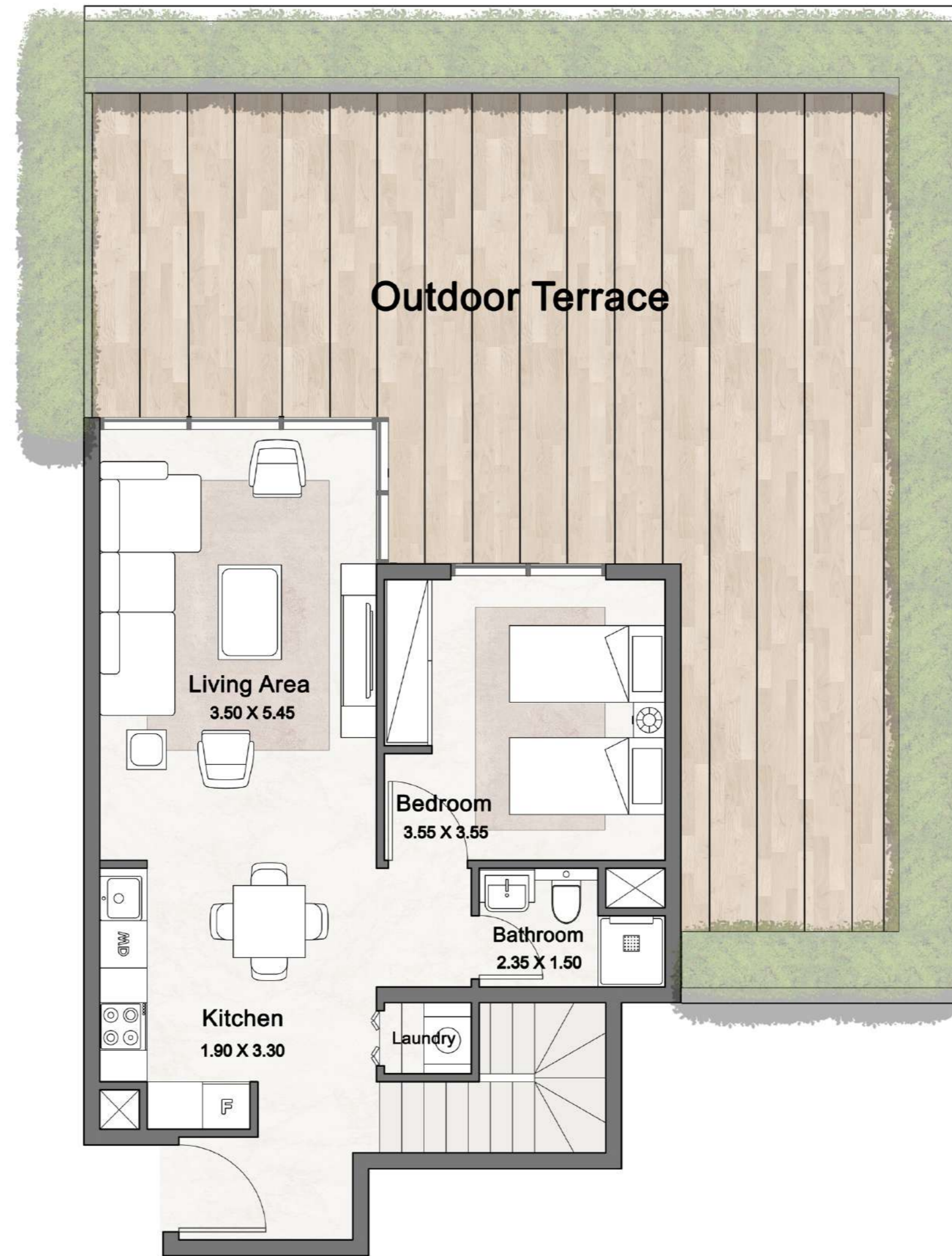
Ground Floor

L+2 BEDROOMS - TYPE E (DUPLICATE)

# L+2 Bedrooms - Type E (Duplex)

Internal Area	1125 sqft
Outdoor Area	1293 sqft
Total Area	2419 sqft

Ground Floor



Ground Floor



Upper Floor

# L+2 BEDROOMS - TYPE F

## L+2 Bedrooms - Type F

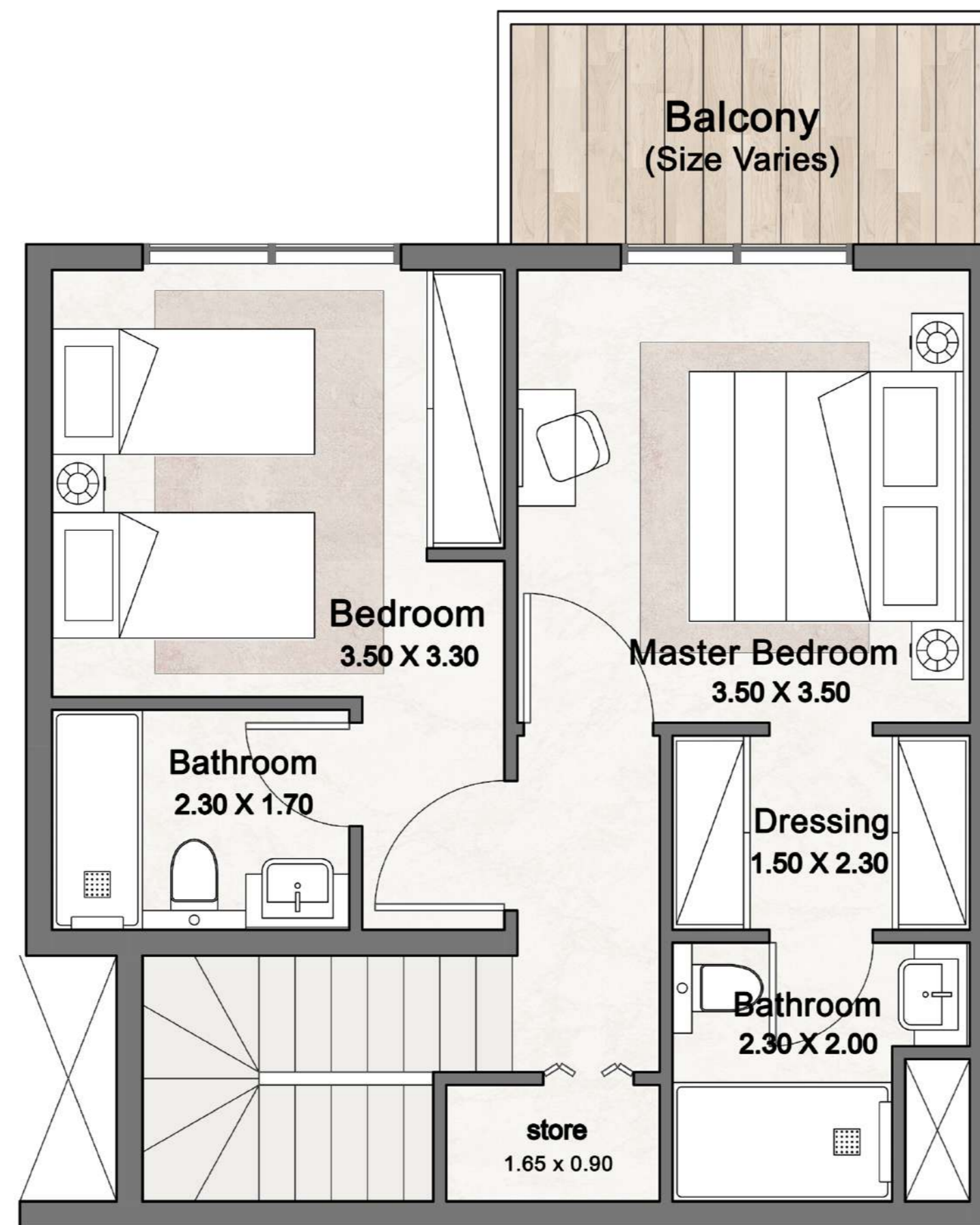


L+3 BEDROOMS - TYPE A (DUPLICATE)

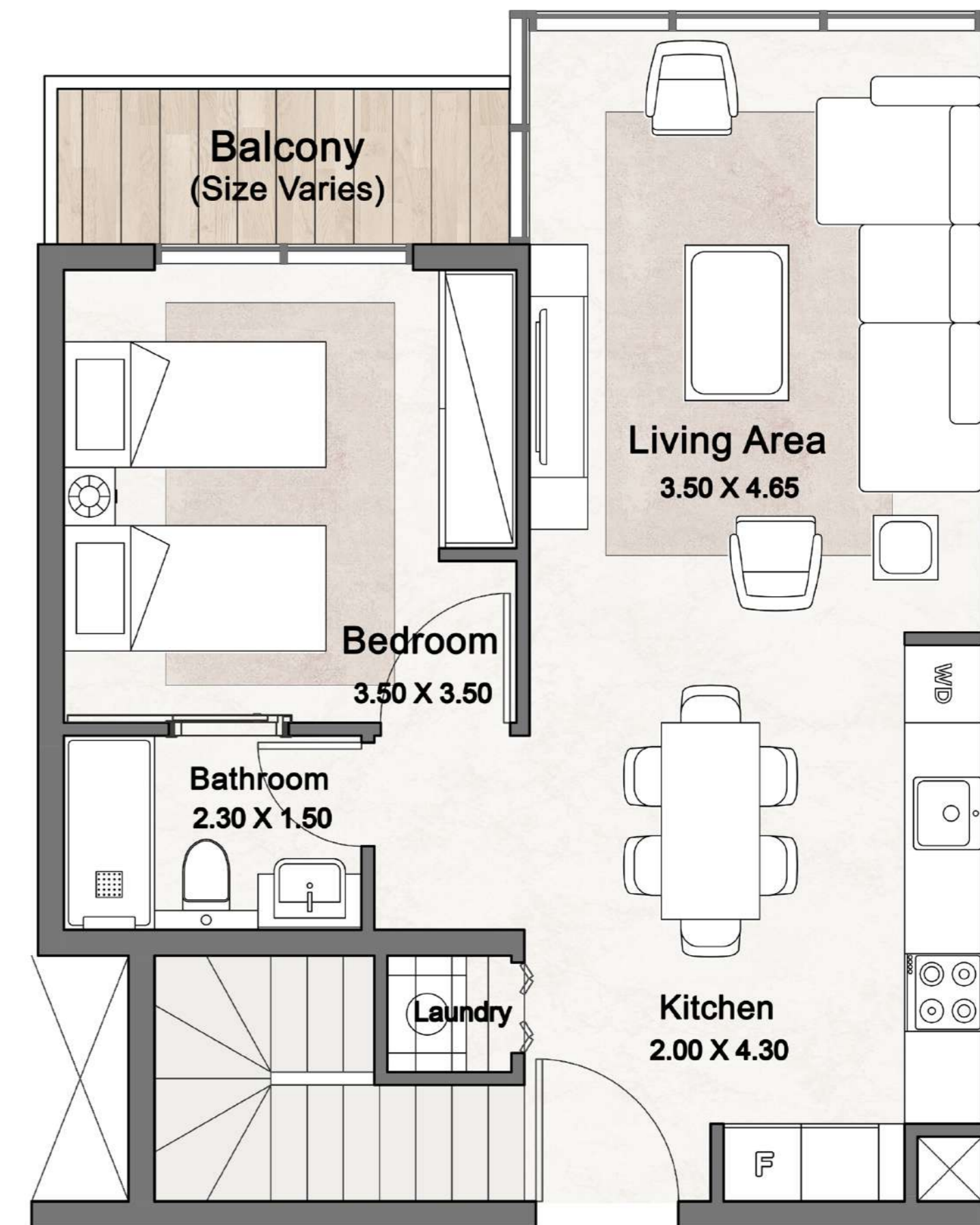
# L+3 Bedrooms - Type A (Duplex)

Internal Area	1196 sqft
Outdoor Area	125 sqft
Total Area	1321 sqft

2nd & 4th Floor



Upper Floor



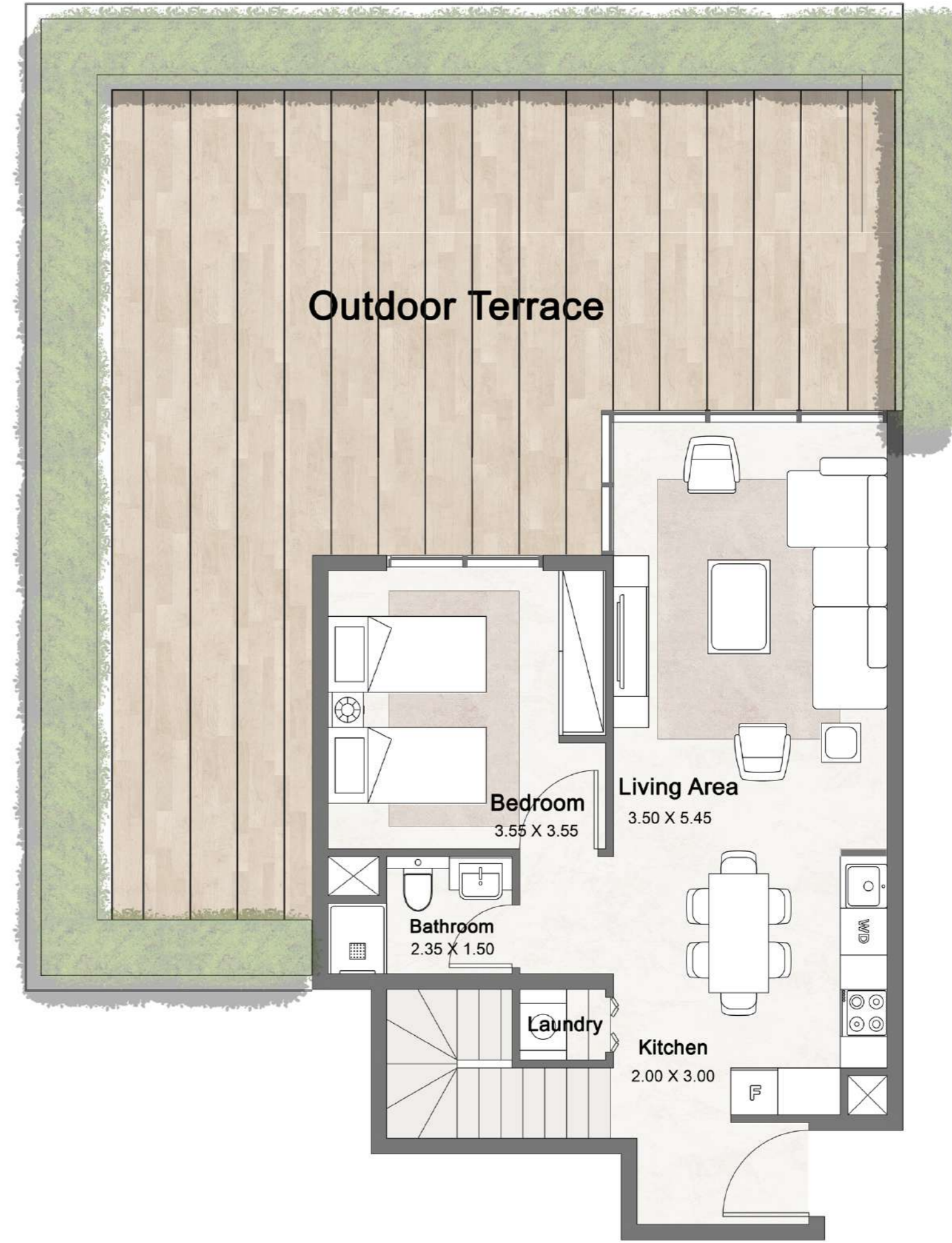
Ground Floor

**L+3 BEDROOMS - TYPE B (DUPLICATE)**

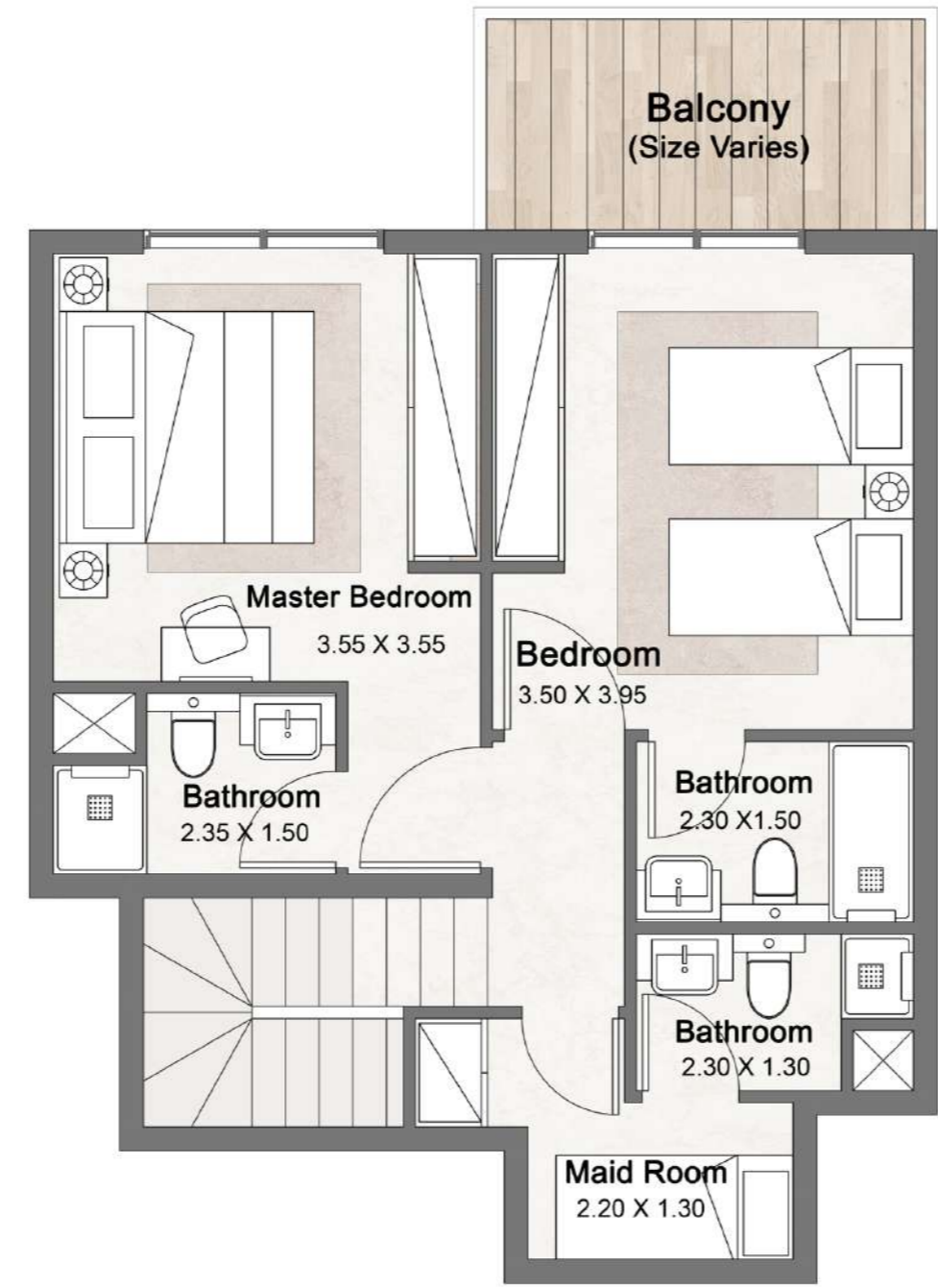
# L+3 Bedrooms - Type B (Duplex)

Internal Area	1258 sqft
Outdoor Area	1041 sqft
<b>Total Area</b>	<b>2299 sqft</b>

Ground Floor



Ground Floor



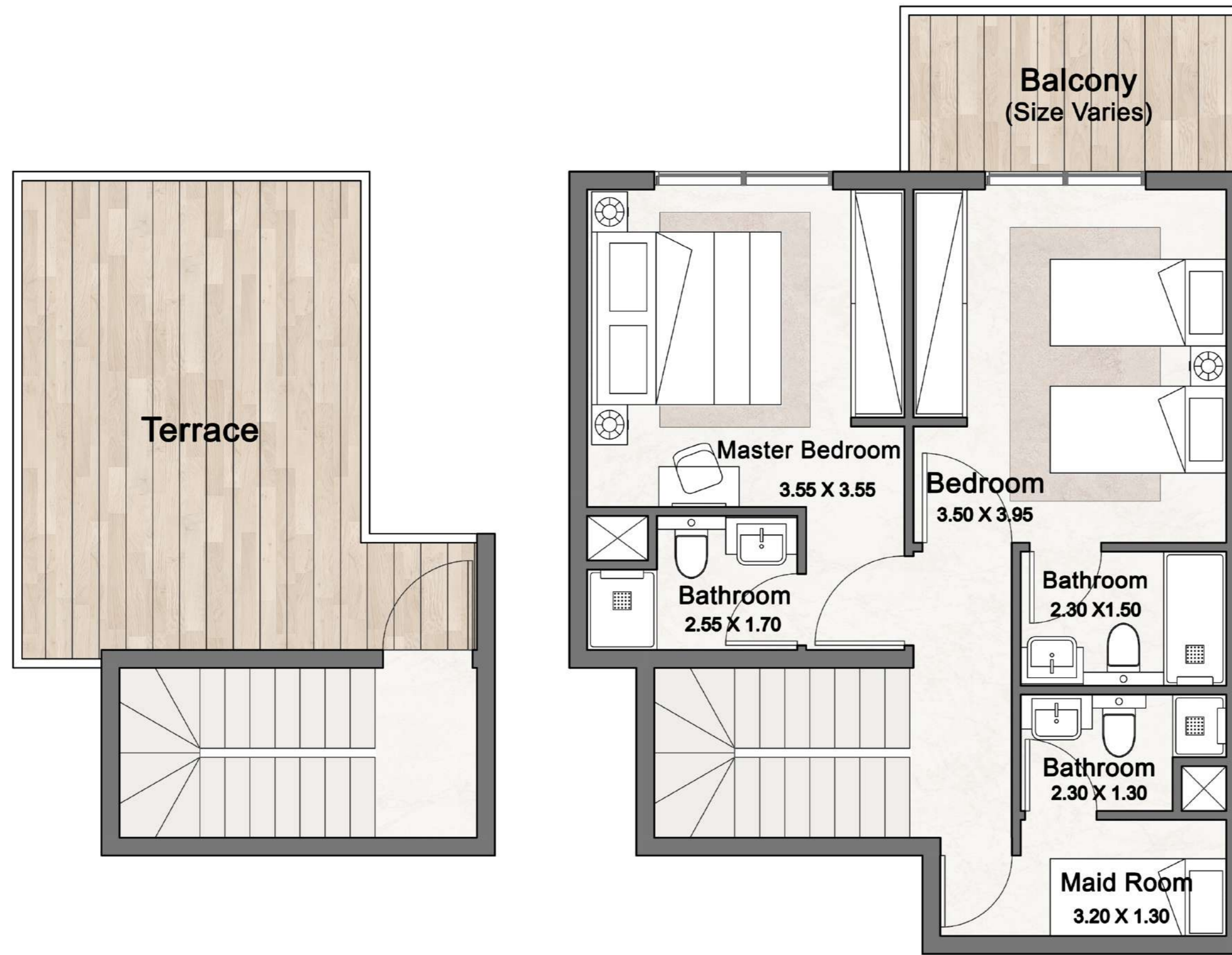
Upper Floor

**L+3 BEDROOMS - TYPE C (TRIplex)**

**L+3 Bedrooms - Type C (Triplex)**

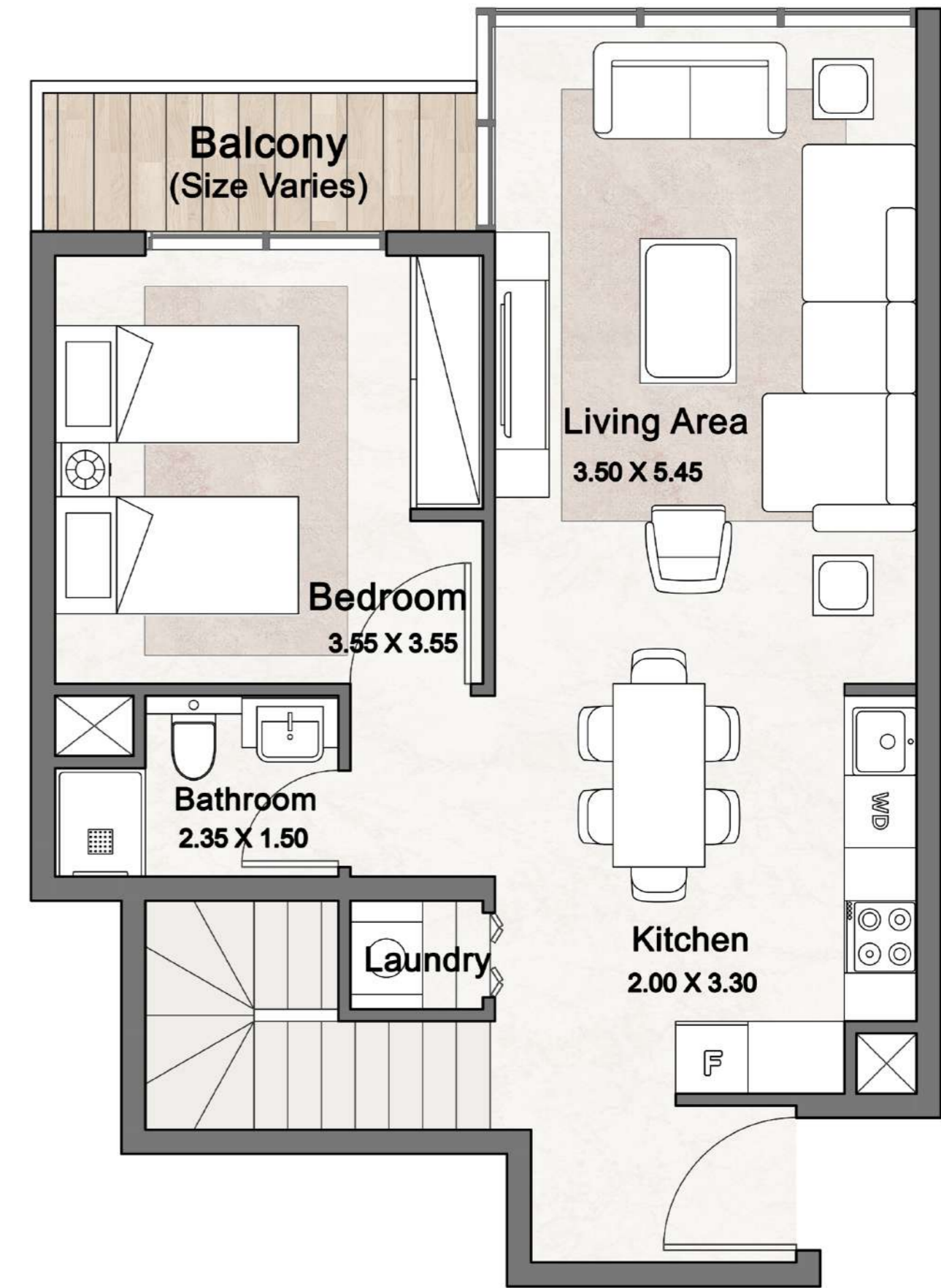
Internal Area	1368 sqft
Outdoor Area	345 sqft
Total Area	1713 sqft

2nd Floor



Roof Terrace

Upper Floor

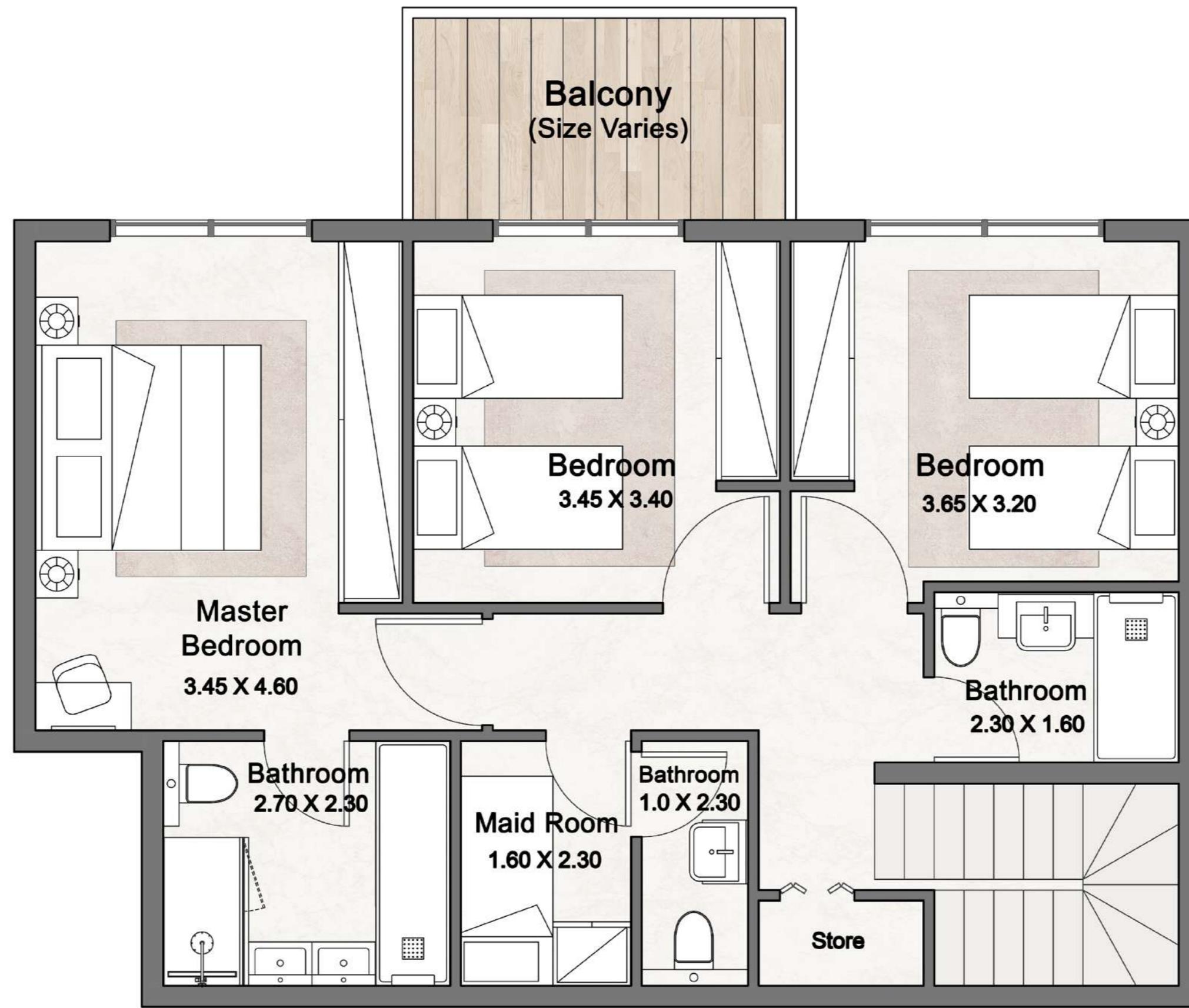


Ground Floor

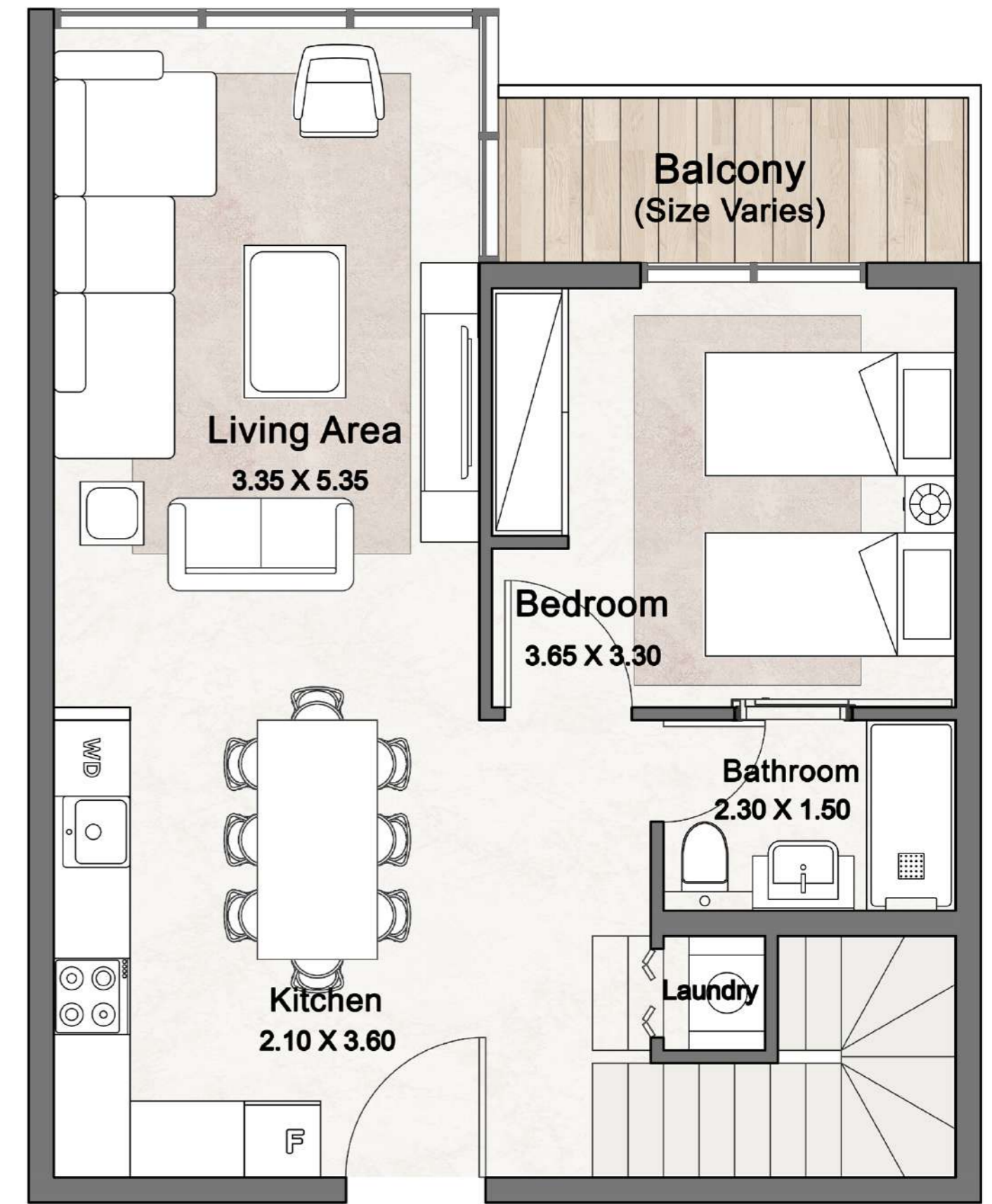
# L+4 Bedrooms - Type A

Internal Area	1460 to 1473 sqft
Outdoor Area	353 to 445 sqft
Total Area	1812 to 1909 sqft

Ground Floor



Upper Floor



Ground Floor

أفضل وسائل الراحة  
الفاخرة لإثراء التجارب  
اليومية الممتعة

THOUGHTFUL AMENITIES  
THAT ENRICH THE TAPESTRY  
OF OUR DAILY EXPERIENCES







## AMENITIES



حمام سباحة بتصميم أنيق  
Swimming pool with  
shaded infinity wallfall



حمام سباحة مظلل للأطفال  
Large kid's pool



النافورة  
Fountain



مناطق جلوس مظلة  
Shaded  
seating areas



منطقة لعب  
الأطفال  
Kid's play area



صالة الألعاب الرياضية  
والنادي الصحي  
Gymnasium &  
health club



مواقف للسيارات  
تحت الأرض  
Underground  
parking spaces



غرفة غسيل في  
جميع الشقق  
Laundry room  
in all apartments



منطقة الشواء  
Barbeque area



٤ مصاعد كبيرة  
رئيسية  
4 large elevators



تنس الطاولة في  
الهواء الطلق  
Outdoor  
table tennis



مقهى على السطح  
مع شاشة خارجية  
Rooftop cafe  
with outdoor screen



True luxury lies in the thoughtful details;  
where impeccable design and unparalleled amenities intertwine to create an  
experience beyond expectations

الفخامة الحقيقية تكمن في التفاصيل المدروسة  
حيث يجتمع التصميم الأنيق ووسائل الراحة التي لا مثيل  
لها لتوفير تجربة تفوق التوقعات

AMIDST LIFE'S JOURNEY,  
IT'S THE THOUGHTFUL AMENITIES  
THAT TRANSFORM SPACES  
INTO SANCTUARIES

في رحلة الحياة  
المحمومة، تعمل وسائل  
الراحة الفائقة على تحويل  
المساحة إلى ملاذ هادئ

تؤمن شركة بيرتفيل بوحدة المجتمع، ولذلك تركز على إنشاء المساحات المشتركة مثل مناطق الشواء الخارجية، التي تتيح فرصة لتناول الطعام مع الآخرين والاستمتاع بالمناظر والإطلالات الخلابة، ما يصنع لحظات وذكريات نعتز بها

Burtville believes in the power of community, and shared spaces such as this outdoor amenity present a chance to dine together against a backdrop of scenic views, creating moments and memories to cherish.



## منطقة الشواء BARBEQUE AREA

ستقضي العائلة والأصدقاء أوقاتاً ممتعة في منطقة تنس الطاولة الخارجية، التي تتميز بطاولات يسهل تركيبها وفكها للتخزين. وستكون هذه فرصة لقضاء وقت جماعي ممتع سواء في مباريات ممتعة أو حتى في منافسات طويلة

Easy to assemble and pack away for storage, our outdoor table tennis sets present the perfect pastime for families and friends. They're an opportunity for quality time spent together, from light-hearted games to long-running competitions.



## تنس الطاولة في الهواء OUTDOOR TABLE TENNIS

لا شيء أفضل من الاسترخاء في مقهى خارجي على السطح، أو الجلوس مع أحبائكم لتناول المشروبات، أو الاستمتاع ببعض الوقت بمفردك مع المناظر البانورامية على الشرفة التي تبلغ مساحتها ٨,٤٠٠ قدم مربع، أليس كذلك؟ ويضم المقهى شاشة خارجية لإضفاء المزيد من المتعة والترفيه، ولإعطائكم المزيد من الفرص للراحة الاسترخاء

What could be finer than relaxing in a rooftop cafe, catching up with loved ones over a drink or two, or simply luxuriating in some alone time against panoramic views on an 8,400 square foot terrace? Our rooftop cafe also provides the excitement and entertainment of an outdoor screen, offering timeless opportunities to unwind in style.



## مقهى على السطح مع شاشة خارجية ROOFTOP CAFE WITH OUTDOOR SCREEN

## INFINITY SWIMMING POOL, KIDS SHADED POOL & KID'S PLAY AREA

## حمام سباحة بتصميم أنيق حمام سباحة مظلل للأطفال ومنطقة لعب الأطفال



حمام السباحة هو المكان المثالي للاسترخاء في نهاية اليوم وسط المناطق المحيطة الجميلة. أو لبدء صباحكم بانتعاش وصحة. ويتميز حمام السباحة الرائع بأبعاد كبيرة، تبلغ ٢٠ x ١١ متراً، كما يضم العديد من المزايا العصرية الأنيقة. ما يجعله المكان المثالي لقضاء أوقات ممتعة في فيل ١١

Cool off amid beautiful surroundings, relax at the end of the day or begin your morning with an invigorating swim in our stunning 11 x 20 metre pool. Complete with stylish contemporary features, it's the ideal feature of indoor-outdoor living in Ville 11.

يحب الأطفال والعائلات استكشاف حمام سباحة الأطفال الذي يقع بعيداً عن أشعة الشمس المباشرة لحماية أجساد الصغار وضمان استمتاعهم بالسباحة لوقت طويل

Children and families will love splashing and exploring the kids pool, which is positioned away from direct sunlight to protect young bodies and ensure the fun never ends.

يُعد المجتمع والعائلة ركيزة أساسية في مشروع "فيل ١١". ولذلك خصصنا فيه منطقة ألعاب للأطفال بمساحة ٦,٠٠٠ قدم مربع. حيث يتيح لأطفالكم الصغار الاستمتاع باللعب الإبداعي والنشط، وتكوين الصداقات، وقضاء ساعات من المرح واللعب الآمن

Community and family go hand in hand at Ville 11. Let your little ones enjoy creative and active play, making friends and building connections in our custom-made 6000 square foot kids play area. Hours of safe, energetic and exciting fun await!

يمكنكم الاستمتاع بنمط حياة صحي ونشط دون التخلي عن مستويات الراحة في مجتمعكم. حيث يمكن الاستفادة من خدمات صالة الألعاب الرياضية والنادي الصحي الممتدة على مساحة ١,٥٠٠ قدم مربع، والذي تم تجهيزهما بالكامل بكل ما تحتاجون إليه للحفاظ على أعلى مستوى من الأداء. بما في ذلك ساونا وغرفة بخار وجاكوزي. وسيكون هذا النادي المكان المثالي لممارسة التمارين والاسترخاء على حد سواء.

Benefit from an active lifestyle from the comfort of your community, and discover our expansive 1500 square foot gymnasium and health club. Fully equipped with everything you need to keep at peak performance and boasting a sauna, steam room and jacuzzi, it's the perfect place to work out and unwind alike.



## صالة الألعاب الرياضية والنادي الصحي GYMNASIUM AND HEALTH CLUB

يضم مشروع "فيل 11" أربعة مصاعد كبيرة، ومصعد خدمة واسع لضمان سهولة المعيشة في جميع الأوقات

For your convenience and comfort, Ville 11 features 4 large elevators and a spacious service lift to ensure ease of living at all times.



## المصاعد ومصاعد الخدمة ELEVATORS AND SERVICE LIFTS

تُعد النافورة المذهلة بجمالها نقطة محورية للحياة المجتمعية، وهي المكان المثالي للقاء الأصدقاء والأحباء والاسترخاء والانتعاش في يوم مشمس. لا تفوتوا فرصة الاستمتاع بأنافتها وجمال تصميمها الإنجليزي الكلاسيكي بلمسة عصرية في مشروع فيل 11

As a focal point of community living, our spectacular fountain is the perfect place to meet friends and loved ones, relax and cool off on a sunny day. Stylish, elegant and iconic, it's an unmissable and beautiful detail in Ville 11's neoclassical English design.



## النافورة FOUNTAIN

# VILLE 11

BY BURTVILLE DEVELOPMENTS



Where tranquility dances with luxury  
And every moment becomes a ripple of pure bliss

حينما يتصافر الهدوء مع الفخامة  
وتصبح كل لحظة في الحياة نعيماً خالصاً

# VILLE 11

BY BURTVILLE DEVELOPMENTS

