

VILLE 11

ABU DHABI GEM:  
GLOBAL REAL ESTATE HUB!

جوهرة أبوظبي:  
المركز العقاري العالمي!

Discover the thriving real estate resurgence in Abu Dhabi! Boasting a remarkable 5% annual population growth and an impressive property return on investment averaging 7%, the city has become an extraordinary market for savvy investors. This exclusive development opens doors to a lucrative market, assuring strong returns in the heart of a rapidly expanding and dynamic city.

اكتشف انتعاش التطور العقاري في أبوظبي! معززا بنمو سكاني ملحوظ بنسبة 5% سنويا. وعائد استثماري عقاري مثير للإعجاب بمتوسط 7%. أصبحت المدينة سوقا استثنائيا للمستثمرين البارعين. هذا التطور الحصري يفتح الابواب أمام سوق مربح. يضمن عوائد قوية في قلب مدينة ديناميكية وسريعة التطور.

## WHERE SUSTAINABILITY MEETS EXCELLENCE

Discover the charm of Masdar City, where eco-friendly living and state-of-the-art smart technology come together to entice a diverse community of businesses and individuals. Revel in the ease of working close to home in this thriving hub. Masdar City, with its growth, ensures a significant return on investment, appealing to savvy investors. Embark on a journey into the future of sustainable living and promising opportunities!

## حيث تلتقي الإستدامة بالتميز

اكتشف سحر مدينة مصدر، حيث أسلوب الحياة الصديق للبيئة وأحدث التقنيات الذكية يجتمعون لجذب مجتمع متنوع من الشركات والأفراد. استمتع بسهولة العمل بالقرب من المنزل في هذا المركز المزدهر وبفضل نموها، تضمن مدينة مصدر عائدا مهما على الاستثمار، مما يجعلها جاذبة للمستثمرين البارعين. انطلق في رحلة نحو مستقبل الحياة المستدامة والفرص الواعدة.

## CRAFTING DREAMS & BUILDING FUTURES

Burtville: Raising the Bar in Real Estate with Precision, Boutique-Style Developments, and Timely Project Deliveries.

## PARTNERS IN SUCCESS

Burtville's - Ville 11: A Symphony of Excellence through Collaboration. Partnering with Burtplace, Siemens, Coldwell Banker, and Imperium Group, we bring innovation and sustainability to life in this ambitious project.



## نصنع الأحلام ونبني المستقبل

برتفيل: بتركيزنا على التفاصيل نرتقي بمعايير العقار، مع مشاريع بوتيكية وتسليم في الوقت المحدد.

## شركاء في النجاح

برتفيل - فيل 11: عبارة عن سمفونية تميز من خلال التعاون و الشراكة مع بيرت بليس، سيمنز، كولدويل بانكر، و مجموعة امبيريوم، نحقق الابتكار و استدامة الحياة عبر هذا المشروع الطموح.



# VILLE 11



# ELEGANCE & COMFORT UNLEASHED

Introducing Ville 11, an embodiment of our commitment showcased through its exceptional location. Immerse yourself in sophisticated living, accompanied by top-tier amenities that seamlessly align with our dedication to excellence and precision in every project. Elevate your lifestyle with us!

## UNIT LAYOUTS

2- to 4-Bedroom Duplexes  
Designed to Maximize Space and  
Enhance Comfort and Functionality

## تصميم الوحدات

وحدات دوبلكس مكونة من غرفتين  
نوم إلى أربع غرف، صممت لزيادة  
المساحة المخصصة لراحتك.

## OUTSTANDING EXTERIOR & INTERIOR FINISHING

Exceptional exterior and interior  
finishing, showcasing quality artistry  
and design.

## اطلق العنان للأناقة والراحة

تشطيب خارجي و داخلي  
استثنائي، يظهر الجودة و فن  
التصميم.



## BOUTIQUE BUILDING

Boutique Residential Building with 111  
Units Exclusively for Families

## وسائل الراحة

مبنى سكني بوتيكوي يضم 111 وحدة سكنية  
للعائلات فقط.



# اطلق العنان للأناقة والراحة

نقدم لكم فيل 11 كتحسيد لالتزامنا و الذي يظهر من خلال الموقع المميز. انغمس في حياة الرفاهية، مصحوبة بأرقى وسائل الراحة وبما يتماشى مع التزامنا بتقديم كل ما هو مميز و الدقة في كل مشروع. ارتقي بأسلوب حياتك معنا.

## AMENITIES

Gym, Pool, BBQ Area, and  
More for Exceptional Living  
Comfort

## وسائل الراحة

صالة ألعاب رياضية وحمام سباحة، مع  
منطقة للشواء والمزيد من وسائل  
الراحة لحياة استثنائية.

## PROJECT LOCATION

Ville 11: Conveniently Located Near  
Abu Dhabi International Airport, GEMS  
School, and with Easy Highway Access

## موقع المشروع

فيل 11 : قريب من مطار أبو ظبي الدولي،  
وبجانب مدرسة جيمس، مع سهولة  
الوصول من وإلى الطريق السريع.



## 111 UNITS OF SOPHISTICATED LIVING

Discover Ville 11 by Burtville, a Prime Investment in the Heart of Masdar City, Abu Dhabi. This boutique project features 111 family-friendly apartments, strategically positioned near GEMS School and Masdar Boulevard. Offering both convenience and growth, Ville 11 assures substantial ROI potential in a thriving, eco-friendly community.

## 111 وحدة متطورة



اكتشف فيل 111 من برتفيل، الإستثمار الممتاز في قلب مدينة مصدر، أبوظبي. يتميز هذا المشروع البوتيكي ب 111 شقة للسكن العائلي، في موقع استراتيجي وبجانب مدرسة جيمس، ومصدر بوليفارد، يوفر لك الراحة والازدهار. فيل 111 يمنحك إمكانيات كبيرة لتحقيق عائد استثماري مهم، في مجتمع متطور و صديق للبيئة.

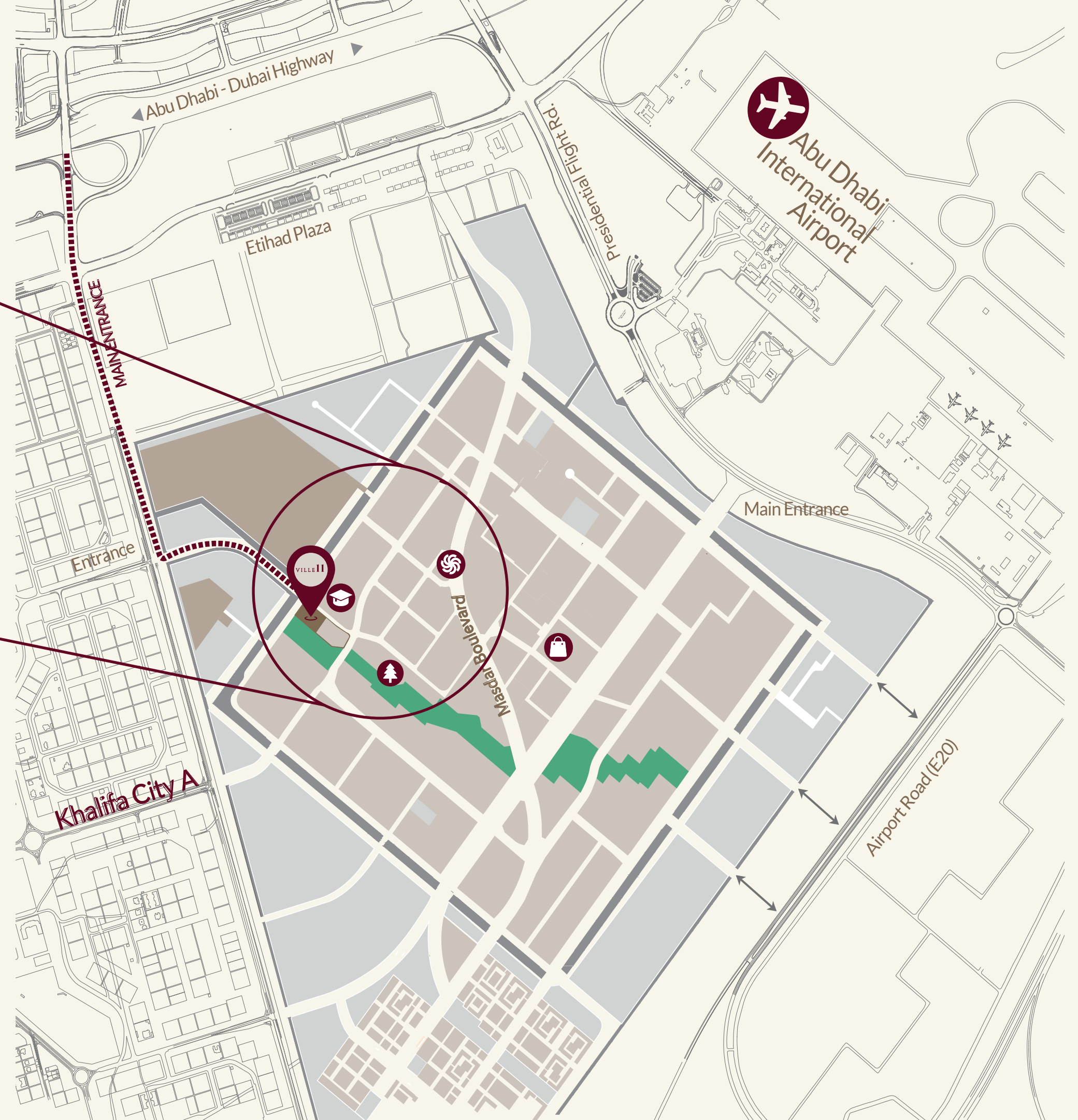
## اكتشف منطقتنا

تتمتع فيل 11 بموقع متميز يقع بجوار مصدر بوليفارد، مع سهولة الوصول إلى الطريق السريع، وكذلك قربه من غرين فينغرس، و مدرسة جيمس، وحديقة مصدر المركزية و كذلك قربه من مطار أبوظبي الدولي، هي الإختيار الأمثل للعائلات التي تبحث عن مزيج متناغم من الحياة العصرية وجمال الطبيعة.

## DISCOVER OUR AREA

Ville 11 is ideally situated next to Masdar Boulevard, offering easy highway access and close proximity to the Green Fingers, GEMS School, Masdar Central Park, and Abu Dhabi International Airport. This prime location is perfect for families looking to experience a seamless blend of modern living and natural beauty.

- |                     |   |                                 |
|---------------------|---|---------------------------------|
| مطار أبو ظبي الدولي |  | ABU DHABI INTERNATIONAL AIRPORT |
| غرين فينغرس         |  | THE GREEN FINGERS               |
| مدرسة جيمس          |  | GEMS FOUNDERS SCHOOL            |
| سيتي سنتر مصدر      |  | CITY CENTER MASDAR              |





ELEVATE  
YOUR LIVING  
EXPERIENCE

إرتق بمستوى  
تجربتك  
في الحياة



تنس الطاولة في  
الهواء الطلق  
Outdoor  
Ping Pong



مقهى على السطح  
مع شاشة خارجية  
Rooftop Café with  
an Outdoor Screen



حمام سباحة بتصميم  
أنيق قياس المتر ٢٠ x ٢٠  
Shaded Swimming  
Pool 11m X 20m



حمام سباحة مظلل  
للأطفال  
Children's  
Swimming Pool



النافورة  
The  
Fountain



منطقة جلوس  
مظلة  
Shaded Seating  
Area



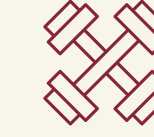
منطقة الشواء  
BBQ Area



٤ مصاعد رئيسية كبيرة  
ومصعد كبير للخدمات  
4 Large Main Elevators  
& 1 Service Elevator



منطقة ألعاب  
للأطفال  
Children's  
Play Area



صالة ألعاب رياضية، نادي  
الصحي، غرفة بخار وجاكوزي  
Gym, Health Club,  
Sauna & Jacuzzi



١٢٢ موقف للسيارات  
تحت الأرض  
122 Underground  
Parking Spaces



غرفة غسيل في جميع  
الشقق  
Laundry Room in all  
Apartments

## ROOFTOP CAFÉ WITH A SCREEN

## مقهى على السطح مع شاشة خارجية

انغمس في لحظات ممتعة في المقهى المتواجد على سطح المبنى، -ملاذ مثالي للاسترخاء، وخلق الصداقات، أو العزلة الهادئة على شرفة واسعة تبلغ مساحتها ٨٤٠٠ قدم مربع وجها لوجه مع مناظر تأخذ الأنفاس. مع الجاذبية الإضافية التي توفرها الشاشة الخارجية، يعدنا المقهى الموجود على السطح بفرص لا تقدر للاسترخاء بأناقة.

Indulge in the finer moments at our rooftop cafe – a perfect retreat for relaxation, socializing, or quiet solitude against breathtaking views on an expansive 8,400 square foot terrace. With the added allure of an outdoor screen, our rooftop cafe promises timeless opportunities to unwind in style.

## BBQ AREA

## منطقة الشواء

تؤمن شركات برتفيل بوحدة المجتمع، ولذلك تركز على إنشاء المساحات المشتركة مثل مناطق الشواء الخارجية.

Burtville values the strength of community, offering shared spaces like this outdoor area.

## KIDS' PLAY AREA

## منطقة لعب للأطفال

يعد المجتمع و العائلة ركيزة أساسية في مشروع فيل ١١ دع أطفالك يستمتعون باللعب الإبداعي والنشط.

At Ville 11, community and family are closely connected. Allow your little ones to engage in creative and active play.



UNLEASH YOUR  
FITNESS POWER

أطلق العنان  
لأفضل ما لديك



FAMILY-FRIENDLY  
SWIMMING POOL

حمام السباحة  
للأطفال والكبار

## أنت في المكان الصحيح

مستوحى من فن الماضي و مشبع بالثقة في غد  
مبتكر و جريء، سطرت برتفيل الزخارف الإنجليزية  
الكلاسيكية الجديدة و التي خلقت التأثير الآسر.  
بألوانها الترابية و التأثير المعماري العريق، قيل ||  
تتمن التميز و تؤكد المكانة المميزة التي سيحظى  
بها المشروع في هذا المجتمع الهادئ.

## YOU'RE IN THE RIGHT PLACE

Drawing inspiration from the artistry of the past while embracing the bold innovation of tomorrow, Burtville's signature neoclassical English motifs create a captivating aesthetic. With its earthy tones and striking architecture, Ville 11 establishes a distinct, harmonious, and enchanting presence within its serene community.



## A CLASS OF ITS OWN

With a focus on elegance and sophistication, Ville 11 offers a modern lifestyle.

## تصميم الوحدات

وحدات دوبلكس مكونة من غرفتين نوم إلى أربع غرف. صممت لزيادة المساحة المخصصة لراحتك.



## التشطيب FINISHING MATERIALS



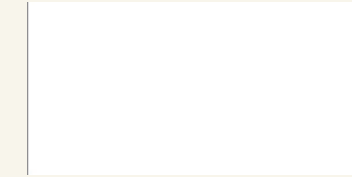
Porcelain

بورسلين



Laminte

غشب



Paint

طلاء



Marble

رخام

### FINISHING FEATURES:

- Fully furnished apartments
- All materials adhere to Estidama Pearl 3 standards
- Luxury entrance lobbies
- Appliances (Siemens brand or equivalent)
- TVs (Samsung brand or equivalent)
- Sanitary ware (Roca brand or equivalent)
- Four large elevators (OTIS brand or equivalent)

### مميزات التشطيب:

- شقق مفروشة بالكامل.
- جميع المواد تتبع معايير استدامة بيرل 3.
- مداخل بردهات فاخرة.
- أجهزة المطبخ (ماركة سيمنز أو ما يعادلها).
- أجهزة التلفاز (ماركة سامسونج أو ما يعادلها).
- الأدوات الصحية (ماركة روكا أو ما يعادلها).
- اربع مصاعد كبيرة (من العلامة التجارية أوتيس أو ما يعادلها).

## BRANDS USED IN VILLE 11

## العلامات التجارية المستخدمة في فيل 11

Roca

SIEMENS

THE ONE

SAMSUNG

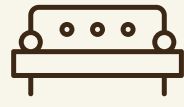
OTIS



Sanitary Ware



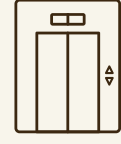
Appliances



Furniture



TV's



Elevators



CAPAROL



MARCOPOLO TILES



Carrier



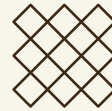
الإمارات للزجاج  
EMIRATES GLASS



الإمارات للزجاج  
Emirates Glass



Painting Material



Tiles



Air Condition



Aluminium



Glass

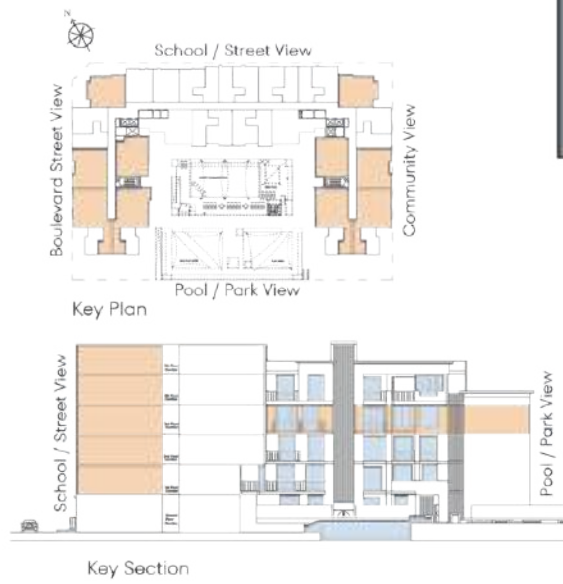


# UNIT LAYOUTS

# تصميم الوحدات

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

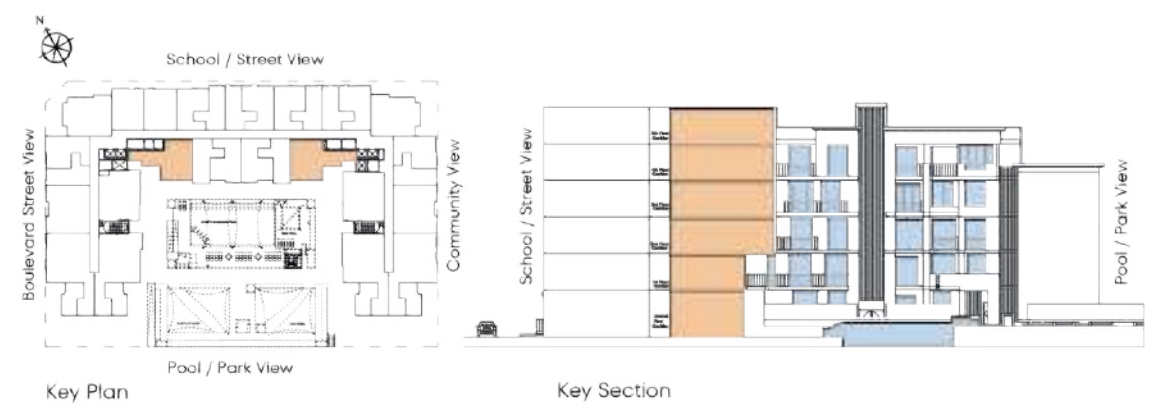
From 1st to 5th Floor



L+2 BEDROOMS - TYPE A

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 B

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

1st, 3rd & 5th Floor



L+2 BEDROOMS - TYPE C (DUPLEX)

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

Ground, 2nd & 4th Floor



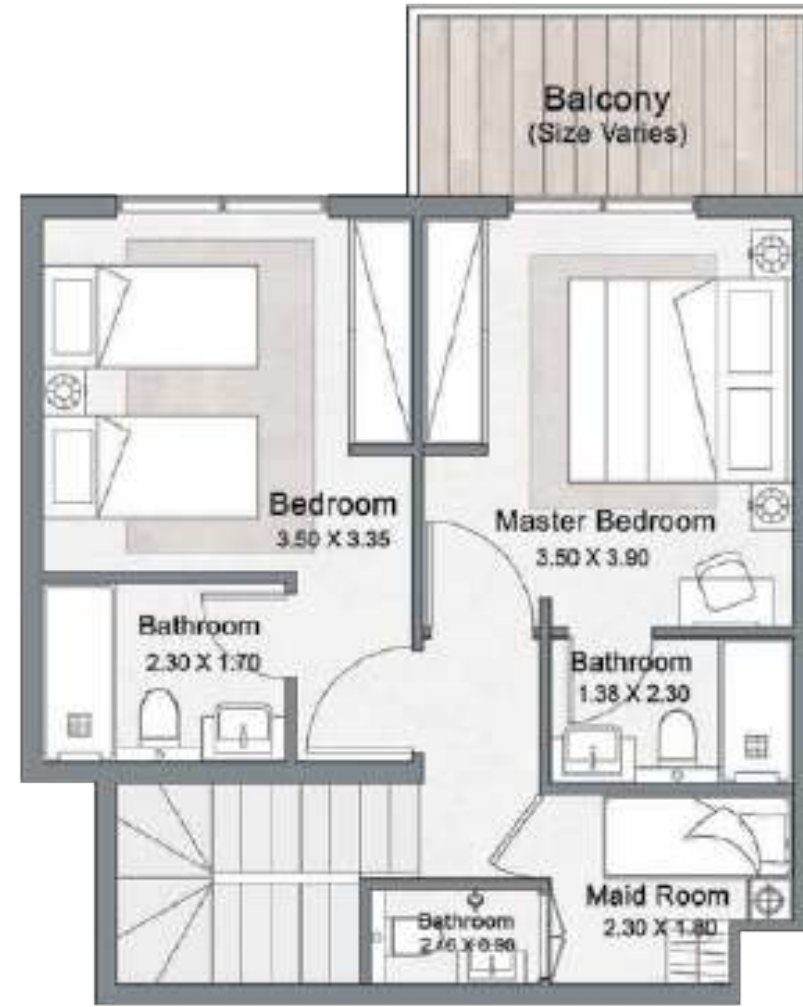
L+2 BEDROOMS - TYPE D (DUPLEX)

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

2nd & 4th Floor



Ground Floor



Upper Floor



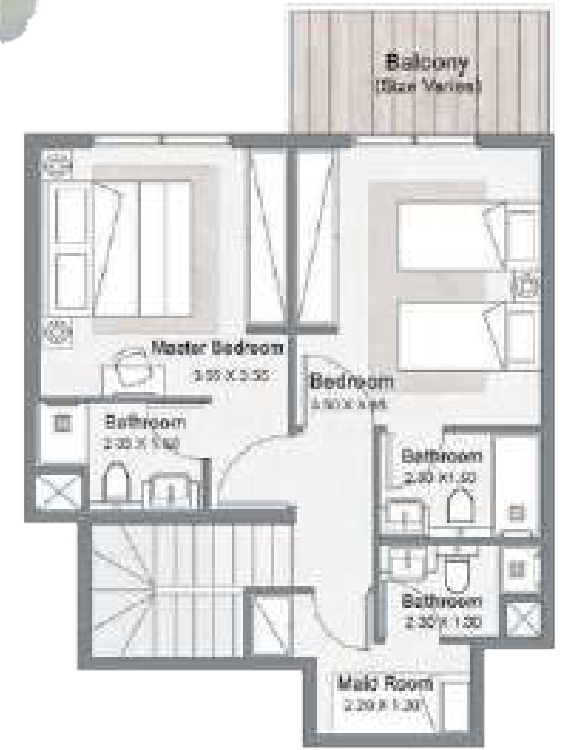
L+3 BEDROOMS - TYPE A (DUPLEX)

Internal Area	1258 sqft
Outdoor Area	1041 sqft
Total Area	2299 sqft

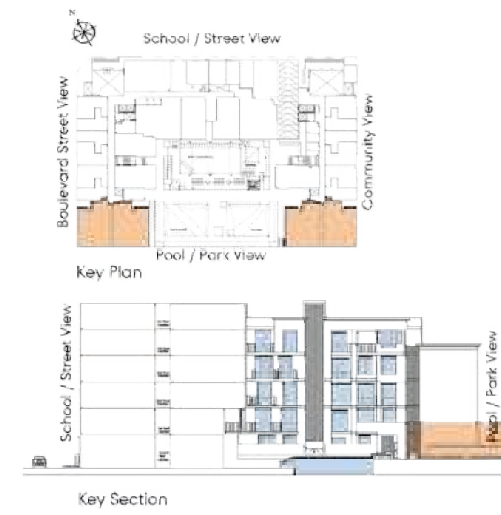
Ground Floor



Ground Floor



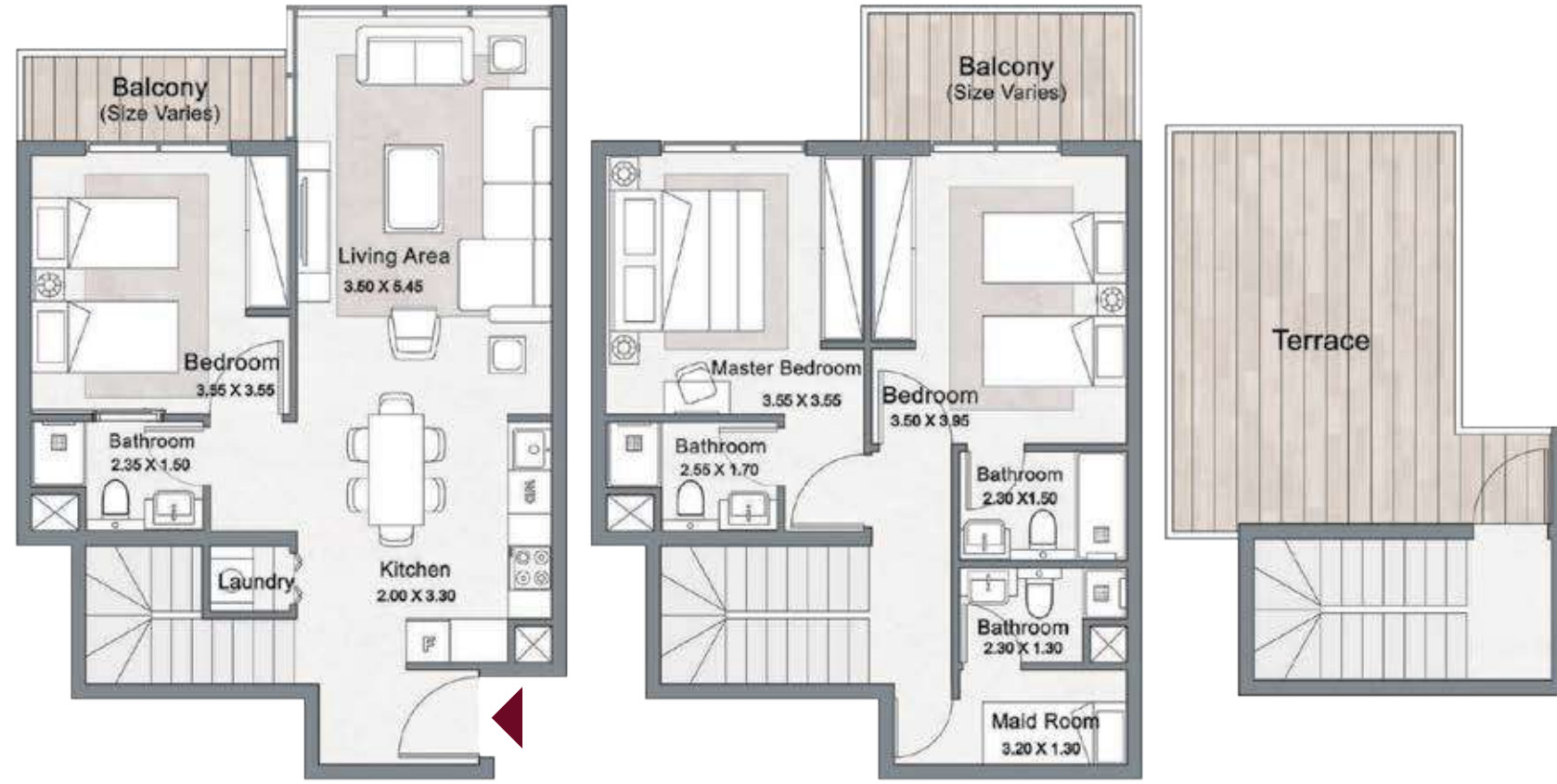
Upper Floor



L+3 BEDROOMS - TYPE B (DUPLEX)

Internal Area	1368 sqft
Outdoor Area	345 sqft
<b>Total Area</b>	<b>1713 sqft</b>

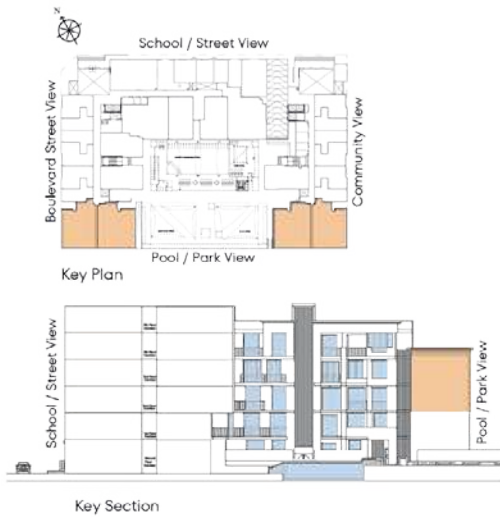
**2nd Floor**



**Ground Floor**

**Upper Floor**

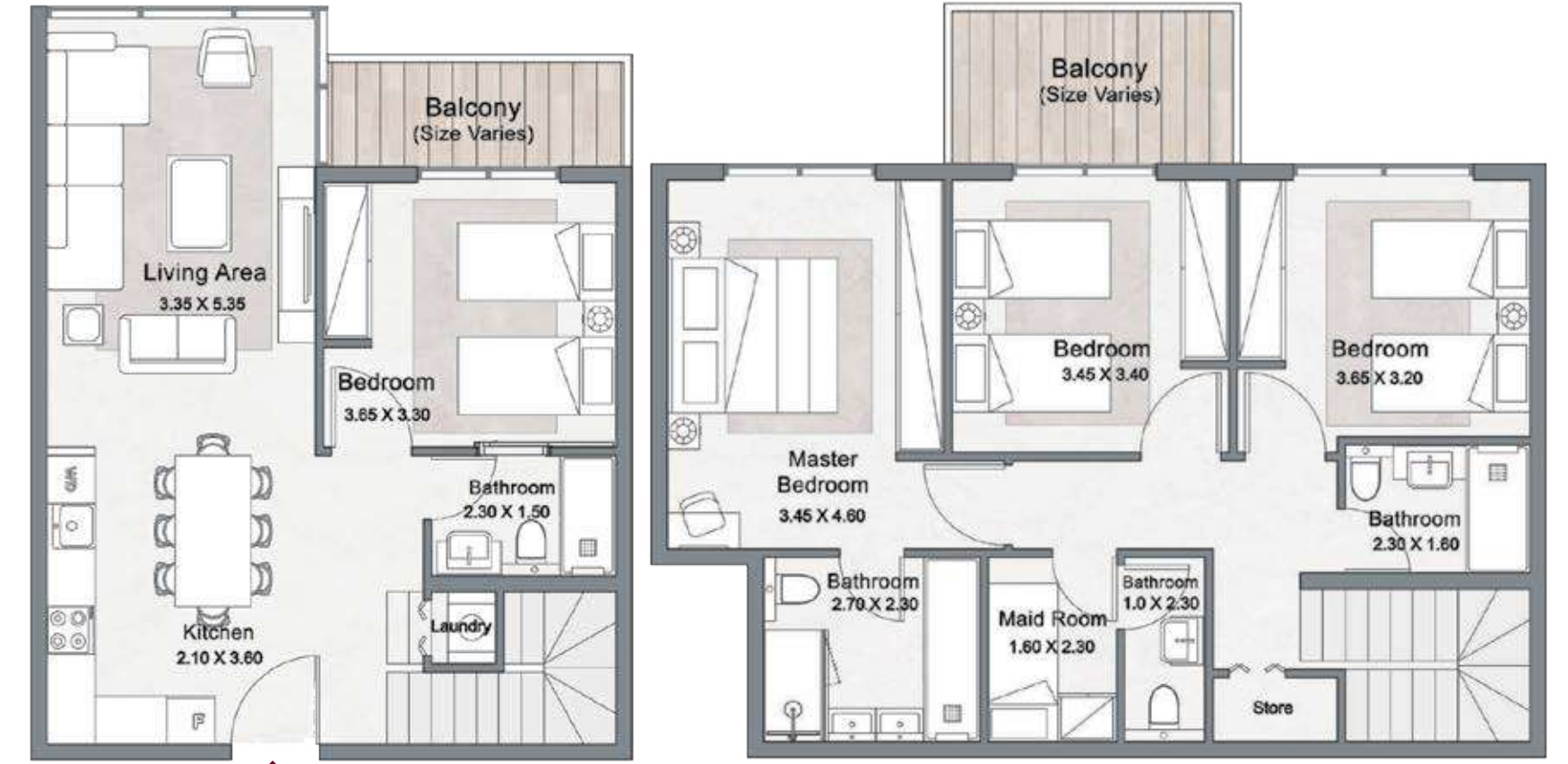
**Roof Terrace**



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

Internal Area	1460 to 1473 sqft
Outdoor Area	353 to 445 sqft
<b>Total Area</b>	<b>1812 to 1909 sqft</b>

**Ground Floor**



**Ground Floor**

**Upper Floor**



**L+4 BEDROOMS - TYPE A**



المكان الذي تجد فيه راحتك

A PLACE THAT MEETS  
YOUR COMFORT



تقدم أعمال البناء فى موقع فيل ١١  
من يناير ٢٠٢٤

VILLE 11 SITE PROGRESS AS IN  
JAN -2024





## HOMESTEAD REAL ESTATE

ABU DHABI



+971 5561 127 08

+971 5228 096 12

+971 5223 392 69



info@homestead-ae.com

www.homestead-ae.com



Al Gaith tower - Hamdan Bin Mohammed St

Abu Dhabi - United Arab Emirates



800 2225  
www.burtville.com

SCAN FOR  
THE UPDATED  
BROCHURE



SCAN HERE

VER FEB 2024