



LUXBRIDGE  
INTERNATIONAL REALTY

# ARABELLA 3

AT MUDON



**THIS IS LIFE IN OUR COMMUNITY.** WHERE PEOPLE KNOW EACH OTHER BY NAME. AND NO DOOR IS STRANGE. WHERE NEIGHBOURS HAVE TIME FOR EACH OTHER. AND FRIENDS ARE MADE EASILY. WHERE WEEKEND BARBECUES ARE MINI CARNIVALS. LOADED WITH FOOD, FUN AND LAUGHTER. IT'S WHERE PARKS ARE BUSY WITH PICNICKING FAMILIES, FITNESS LOVERS, QUIET READERS, AND GENTLE STROLLERS. IT'S WHERE BEING HOME IS A PLEASURE. AND COMING BACK HOME IS ALWAYS A JOY. **THIS IS MUDON.**





## مجتمعٌ يمنح قاطنيه حياة استثنائية.

حيث يعرف الجميع أسماء جيرانهم، ويمضون معاً أروع الأوقات. مكانٌ تُصنَع فيه أجمل الصداقات دون عناء، وتكون حفلات الشواء خلال العطلة بمثابة مهرجانات صغيرة، مفعمة بالمرح والضحك ونكهة اللقاء. حدائق مليئة بالعائلات السعيدة على مد النظر، بعضهم يمارس التمارين الرياضية، وعشاق القراءة يجلسون مستمتعين بالهدوء هنا وهناك، يمرّ بهم المتنزهون بكل رقي. هو بيتٌ بكل معنى الكلمة، نعود إليه بكل سرور، كل يوم. **إنه مجتمع مُدُن.**



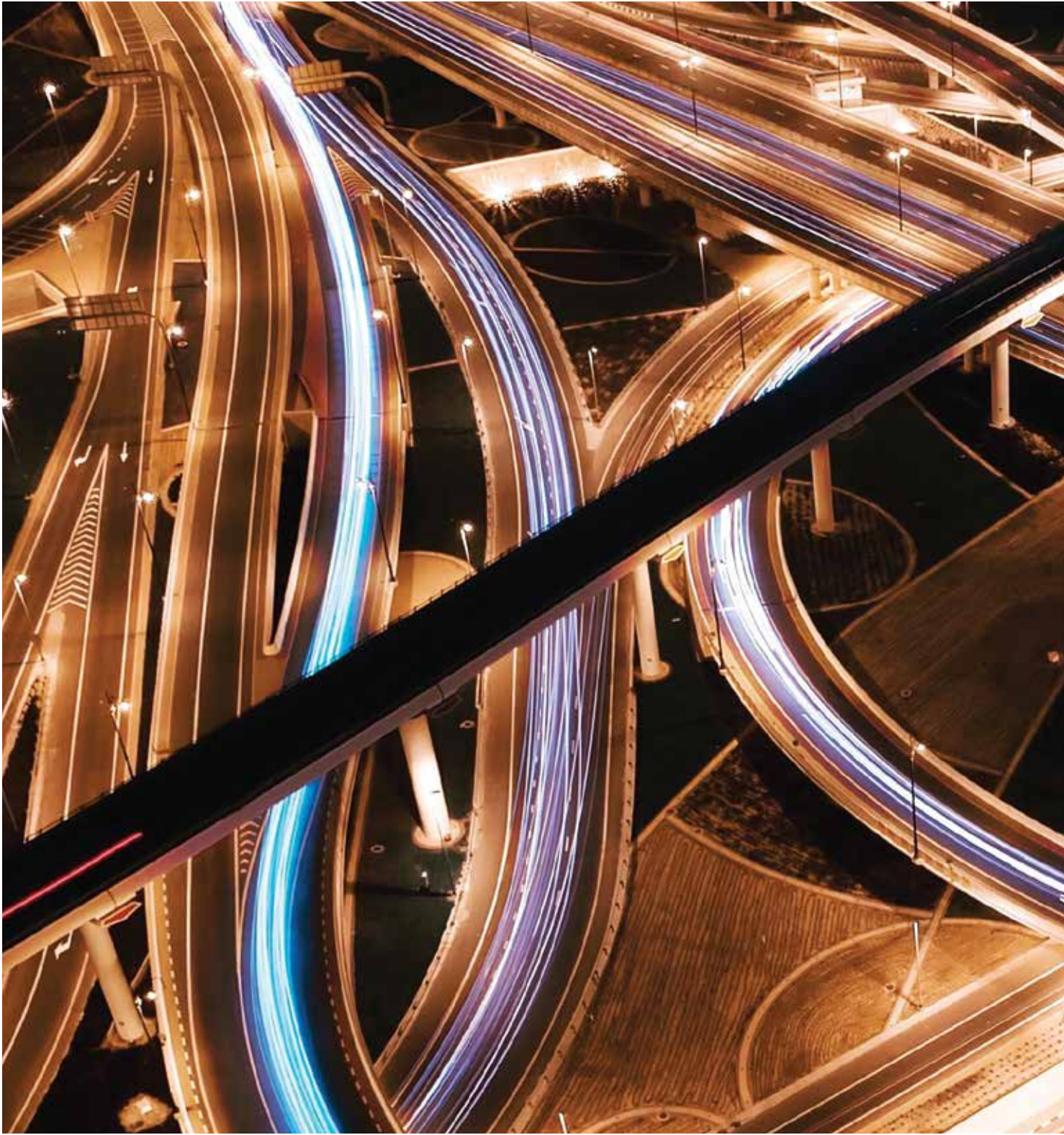
DUBAI THEN.

The souqs and the alleyways, their sounds and smells, the museums, and the well-preserved traditional villages in Old Dubai take us back to the humble beginnings of this buzzing metropolis. Where people from different parts of the world came to trade through the waters of the city’s Creek and found a welcoming home. They brought with them a multitude of cultures to create a shared living experience like no other.



دبي الأصالة.

تأخذنا عراقة دبي في رحلة إلى بدايات تلك المدينة الصاخبة، نشعر بسحرها في عبق الأرقّة وضجيج الأسواق النابضة بالحياة، مع أرجاء المتاحف والقرى التراثية التي تحمل في ثناياها تقاليد دبي القديمة. فقد زار إمارة دبي أناس من مختلف أنحاء العالم للتجارة عبر مياه الخور، يستقبلهم أهلها بكل ترحاب، مما خلق تنوعاً ثقافياً لا مثيل له، تفرّدت به المدينة عبر الأزمنة.



DUBAI NOW.

Today, Dubai is an inventive global hub with people from over 200 nationalities, either visiting or calling it home. As a melting pot of diverse cultures and traditions, with an abundance of ever-growing opportunities, the city offers a lifestyle that is at par with any other in the world. Catering to this diversity, Dubai Properties develops communities where residents and visitors comfortably enjoy an infusion of the old and new.

دبي الحداثة.

تعد دبي اليوم مركزاً عالمياً يمتاز بالازدهار ويستقطب أكثر من 200 جنسية حول العالم، سواء للزيارة أو الإقامة. ويكونها بوتقة تنصهر فيها ثقافات وتقاليد متنوعة، توفر مدينة دبي فرصاً متنامية، وأسلوب حياة يتماشى مع أي جزء من هذا العالم. كما تساهم دبي للعقارات في تطوير هذا التنوع، حيث تعمل على تنمية المجتمعات التي يستمتع فيها السكان والزوّار بمزيج من الأسلوب القديم والحديث لمناحي الحياة وبكل راحة وسهولة.





## DUBAI PROPERTIES (DP) IS A LEADING DUBAI-BASED REAL ESTATE MASTER DEVELOPER

It is known for developing and managing prominent destinations across the Emirate. As a subsidiary of Dubai Holding (DH), with a diverse real estate portfolio, it responds to the evolving needs of Dubai by providing a host of contemporary residential, retail, commercial and mixed-use developments, including the upmarket residential towers at Jumeirah Beach Residence (JBR) and the iconic 1/JBR, the commercial and residential mixed-use developments in Business Bay (The Executive Towers, Vision Tower, Bay Avenue and Bay Square), the residential communities at DUBAILAND (the Villa, Al Waha, Arabella, Mudon and Remraam), the residential and hospitality projects at Culture Village around the Dubai Creek (Dubai Wharf, Manazel Al Khor and the Anantara Dubai Creek Hotel), and the growing portfolio of community retail within its leasing communities, including Layan, Shorooq, Ghorroob, Al Khail communities and Nuzul staff accommodation.

## دبي للعقارات

### تعتبر دبي للعقارات من أبرز شركات التطوير العقاري في دبي

تشتهر دبي للعقارات بتطوير وإدارة مجموعة من الوجهات المتميزة في مختلف أنحاء الإمارة، وهي تندرج تحت دبي القابضة، وقد قامت بتطوير شتى المشاريع العصرية لمواكبة طموحات دبي المتنامية، والتي تشمل المشاريع السكنية والتجارية والأسواق والمشاريع متعددة الاستخدامات، منها الأبراج السكنية الراقية لدى جميرا بيتش ريزيدنس (جي بي آر) وبرج ون جي بي آر الشهير، المشاريع التطويرية التجارية والسكنية ومتعددة الاستخدامات في الخليج التجاري (ذا إكزكوتيف تاورز، فيجن تاور، ياي أفينيو وباي سكوير)، الأحياء السكنية في دبي لاند (ذا فيلا، الواحة، أرابيلا، فذن ورمرام)، المشاريع السكنية ومشاريع الضيافة لدى قرية الثقافة حول خور دبي (دبي وورف، منازل الخور وفندق أنانثارا خور دبي)، بالإضافة إلى مساحات تجارية متنامية ضمن الأحياء المؤجرة، مثل: ليان، شروق، غروب، الخيل ونزل لمساكن العاملين.





LIFE IS BETTER IN DUBAI'S  
LEADING COMMUNITY

الحياة أفضل ضمن مجتمع  
رائد في دبي



MUDON, ONE OF THE LEADING COMMUNITIES IN DUBAI, IS NOT JUST A PLACE. IT'S AN EXPERIENCE DESIGNED KEEPING FAMILIES AND COMMUNITIES IN MIND. WHERE THE STREETS HAVE BEEN PLANNED FOR CASUAL OUTDOOR STROLLING. WHERE PLAYGROUNDS EVOKE FUN AND INVOKE ACTIVITY. WHERE ALL THE AMENITIES ARE RIGHT AT YOUR DOORSTEP. AT MUDON, COMMUNITY LIFE TAKES ON A WHOLE NEW MEANING.

فُذُن، ليس مجرد مكان. هذا المجتمع الرائد في دبي هو تجربة مصممة للعائلات والأجواء الاجتماعية بامتياز. حيث تم تخطيط الشوارع لتكون ملائمة للتنزه في الهواء الطلق. إضافة إلى الملاعب التي تنبض بالحياة والنشاط، وجميع وسائل الراحة بالقرب من عتبة داركم. في فُذُن، تأخذ الحياة المجتمعية معنى لا مثيل له.

## ENTERTAINMENT



5 MINS

IMG Worlds of Adventure

5 دقائق

آي إم جي عالم من المغامرات



7 MINS

Global Village

7 دقائق

القرية العالمية



20 MINS

Madinat Jumeriah

20 دقيقة

مدينة جميرا

## SPORTS & FITNESS



5 MINS

Dubai Cycling Course

5 دقائق

مسار دبي للدراجات الهوائية



5 MINS

Hamdan Sports Complex

5 دقائق

مجمع حمدان بن محمد الرياضي



10 MINS

Motor City

10 دقائق

موتور سيتي

## LANDMARKS



5 MINS

Sheikh Mohammed Bin Zayed Road

5 دقائق

شارع الشيخ محمد بن زايد



15 MINS

Sheikh Zayed Road

15 دقيقة

شارع الشيخ زايد

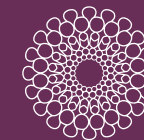


15 MINS

Al Maktoum International Airport

15 دقيقة

مطار آل مكتوم الدولي



15 MINS

EXPO 2020 Site

15 دقيقة

موقع إكسبو 2020



30 MINS

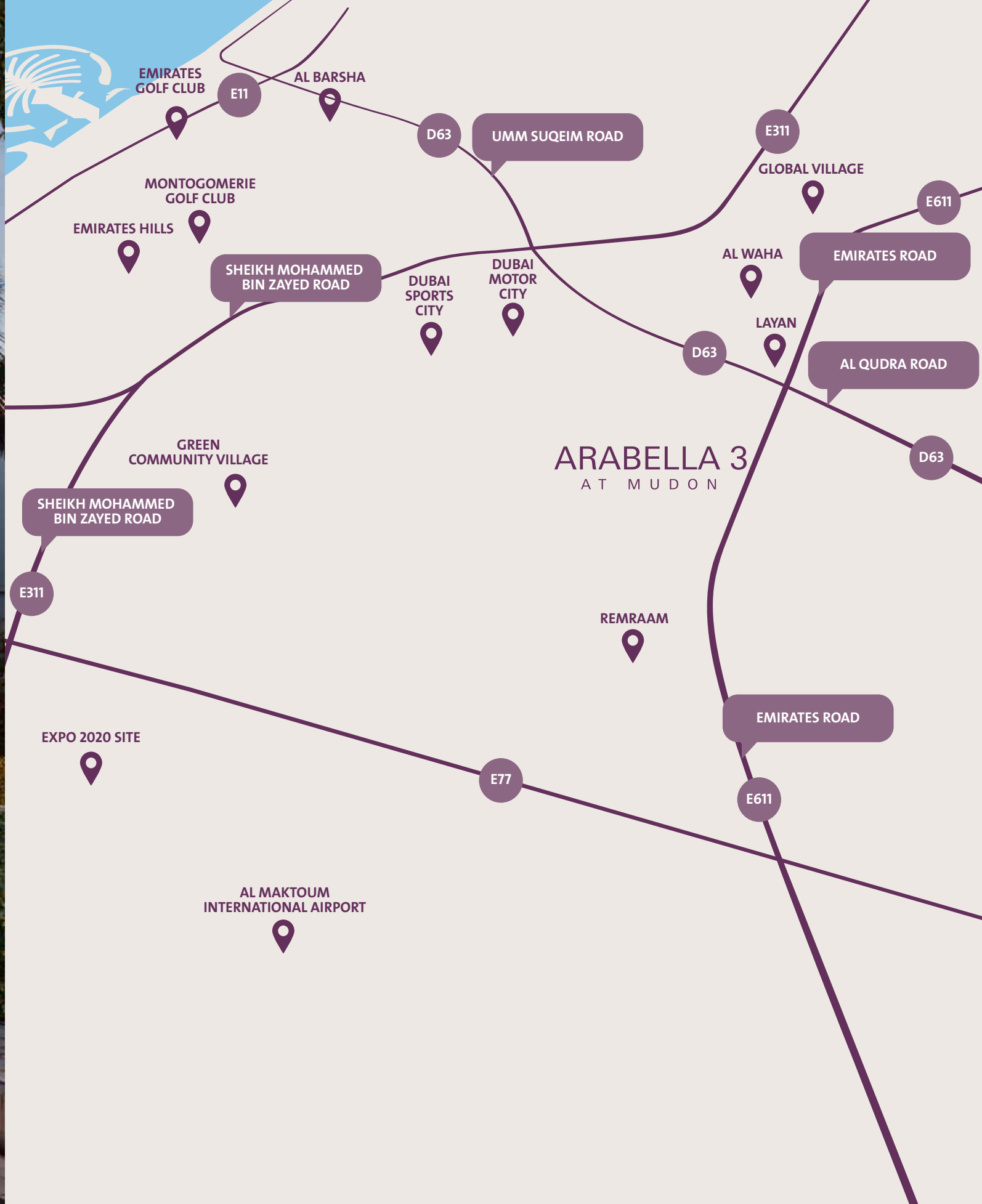
Downtown Dubai

30 دقيقة

وسط مدينة دبي (داون تاون)



موقع مثالي يسهل الوصول إليه  
IDEAL LOCATION WITH EASY ACCESS





MUDON MASTERPLAN





BRINGING FAMILIES  
TOGETHER SINCE 2008

قُلَّتَقَى الْعَائِلَات السَّعِيدَة  
مَنْذ عَام 2008



The background of the entire image is a photograph taken from an underwater perspective in a swimming pool. Several pairs of legs are visible, extending from the water's surface down to the tiled bottom. The water is a clear, vibrant blue, and the pool floor is covered in small, light blue and white mosaic tiles. The legs are positioned at various depths, creating a sense of depth and community.

o

NEIGHBOURS, AND  
COUNTING

روعة الحياة بجوار أكثر  
من 3000 عائلة

o

o

m



A dense, close-up photograph of green leaves, likely from a tropical plant, filling the entire frame. The leaves are various shades of green, with prominent white veins. The lighting is soft, creating a natural and vibrant atmosphere. Two lines of white text are overlaid on the image: 'COME HOME TO A REAL BUSTLING COMMUNITY' on the left and 'انعم بالحياة في مجتمع مزدهر' on the right.

COME HOME TO A REAL  
BUSTLING COMMUNITY

انعم بالحياة في  
مجتمع مزدهر



# ALL THE AMENITIES, AND MORE

Being one of Dubai's largest communities, Mudon offers a dynamic living experience with the convenience of all modern amenities needed for a healthy and active lifestyle.

# كل التجهيزات العصرية.. وأكثر

يمتاز مجتمع مُدُن بكونه أحد أكبر المشاريع السكنية في دبي وأكثرها ازدهاراً، حيث يوفر تجربة حياة مفعمة بالديناميكية، ضمن مرافق وتجهيزات عصرية تضمن للقاطنين أسلوب حياة صحي، ملؤه النشاط والحيوية.





# حضانة بلوسوم BLOSSOM NURSERY

بالإضافة إلى 20 حضانة  
ومدرسة بالقرب من المشروع

PLUS 20 OTHER NURSERIES  
AND SCHOOLS NEARBY



# 10+

مساح آمنة  
للعائلات والأطفال

SECURE POOLS  
FOR FAMILIES AND  
CHILDREN





حدائق ومنتزهات لكافة الأنشطة الترفيهية  
GREEN AREAS FOR ALL RECREATIONAL ACTIVITIES

20



A photograph of children in costumes (yellow, pink, and green) walking on a grassy field. The image is partially obscured by large white text on the left side.

+  
o  
m

مناطق ألعاب مظلة للأطفال  
SHADED PLAY-AREAS FOR CHILDREN



فـيـتـنـس فـيـرـسـت و  
FITNESS FIRST AND

10+

مـرـافـق خـارجـيـة لـلـيـاقـة البـدنـيـة  
OUTDOOR GYMS



مـلـاعـب لـكـرة السـلة  
BASKETBALL COURTS

5+



ملاعب لكرة التنس  
TENNIS COURTS

مدرستان (جيمس  
ومدرسة دولية)  
وروضة أطفال واحدة

SCHOOLS (GEMS  
& INTERNATIONAL) &  
1 KINDERGARTEN



1.5<sup>KM</sup>

مسار للدراجات الهوائية  
CYCLING ROUTE



ملعبان لكرة القدم  
FOOTBALL PITCHES

2







مركز السلام بمطاعمه  
المتنوعة وسوبرماركت جيان  
ومقهى ستاربكس

AL SALAM COMMUNITY  
CENTRE WITH  
RESTAURANTS, GÉANT  
SUPERMARKET &  
STARBUCKS

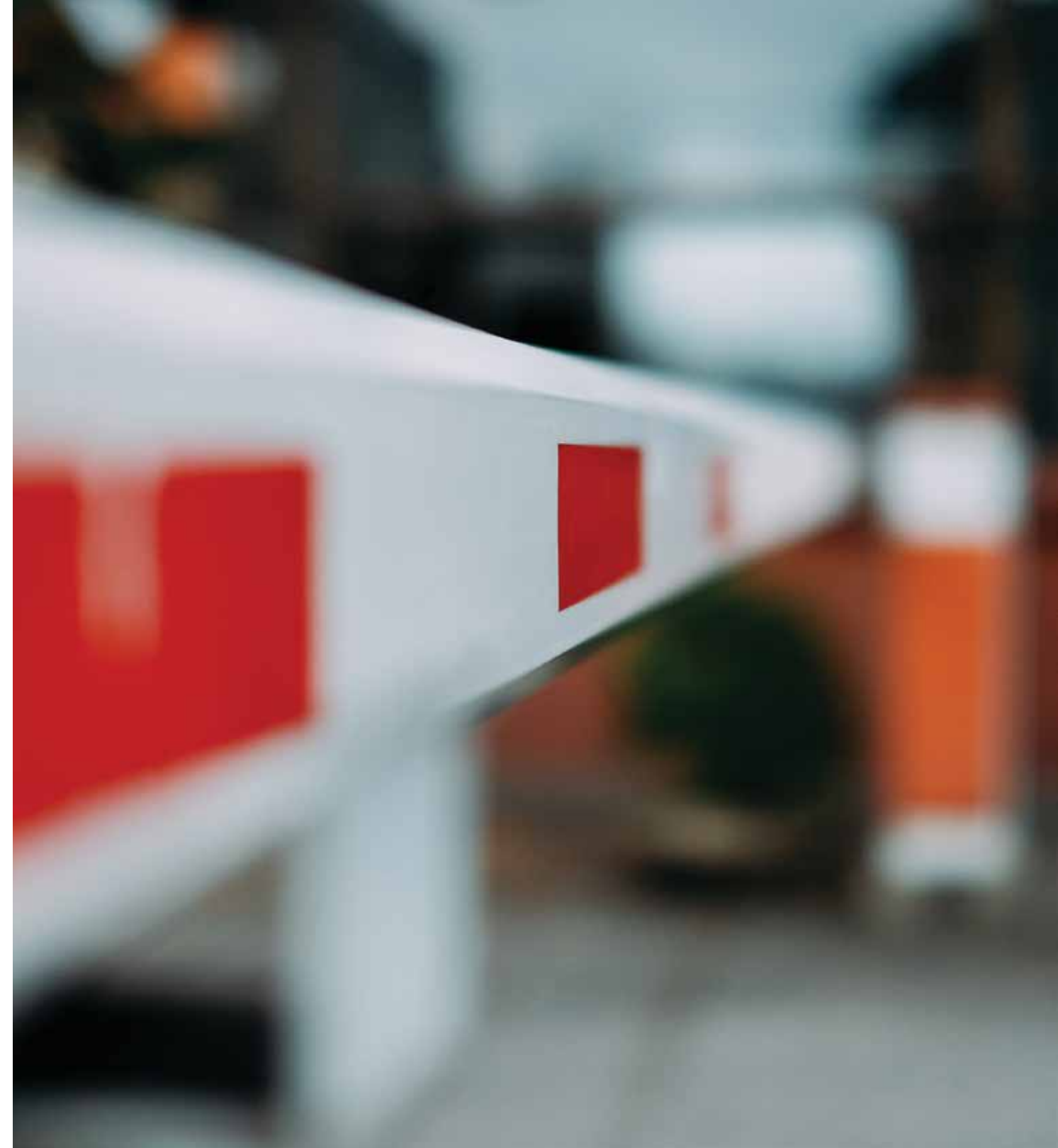
مساجد  
MASJIDS





مراكز مجتمعية تتضمن مطاعم، مقاهٍ،  
متاجر، عيادة طبية وصالات رياضية  
**COMMUNITY CENTRES, WITH RESTAURANTS,  
CAFÉS, SHOPS, CLINIC AND GYMS**

3+



طرق للدخول والخروج  
**ENTRY AND EXIT ROUTES**

3+



# CENTRAL PARK

## THE GREEN HEART OF MUDON

No matter where you live in Mudon, you will have direct access to the Mudon Central Park. A sea of pleasant greenery with landscaped gardens and peaceful shaded trails. From picnics to quiet strolls, the serenity of the park is an ideal place for many activities.

## حيث ينبض قلب مُدُن خُصرةً ونقاءً

أياً كان مكان سكنتك في مُدُن، فسيتسنى لك الوصول إلى مُدُن سنترال بارك بكل سهولة. حيث ترسم المساحات الخضراء لوحة فنية بديعة، وتدعوك إلى التنزه تحت الظلال، في أجواء مفعمة بالهدوء والجمال. سواء كنت من عشاق المشي والنزهات أو مجرد الاستمتاع بالهواء الطلق، إنها مكانك المثالي لممارسة أمتع الأنشطة، وقضاء أروع الأوقات.

# سنترال بارك



ARABELLA 3

أرابيلا 3



**A COMMUNITY CALLED HOME**  
ARABELLA 3

Modern and spacious  
Townhouses with gardens.

**موطن البيت السعيد**  
أرابيلا 3

بيوت التاون هاوس، عصرية  
واسعة، بدائق رائعة.







أرابيلا 3  
ARABELLA 3

أرابيلا 2  
ARABELLA 2

أرابيلا 1  
ARABELLA 1

النسيم  
AL NASEEM

السلام  
AL SALAM

راحت  
RAHAT

مُدُن قُيُوز  
MUDON VIEWS

سنترال بارك  
CENTRAL PARK





## AN ODE TO QUIET RELAXED LIVING

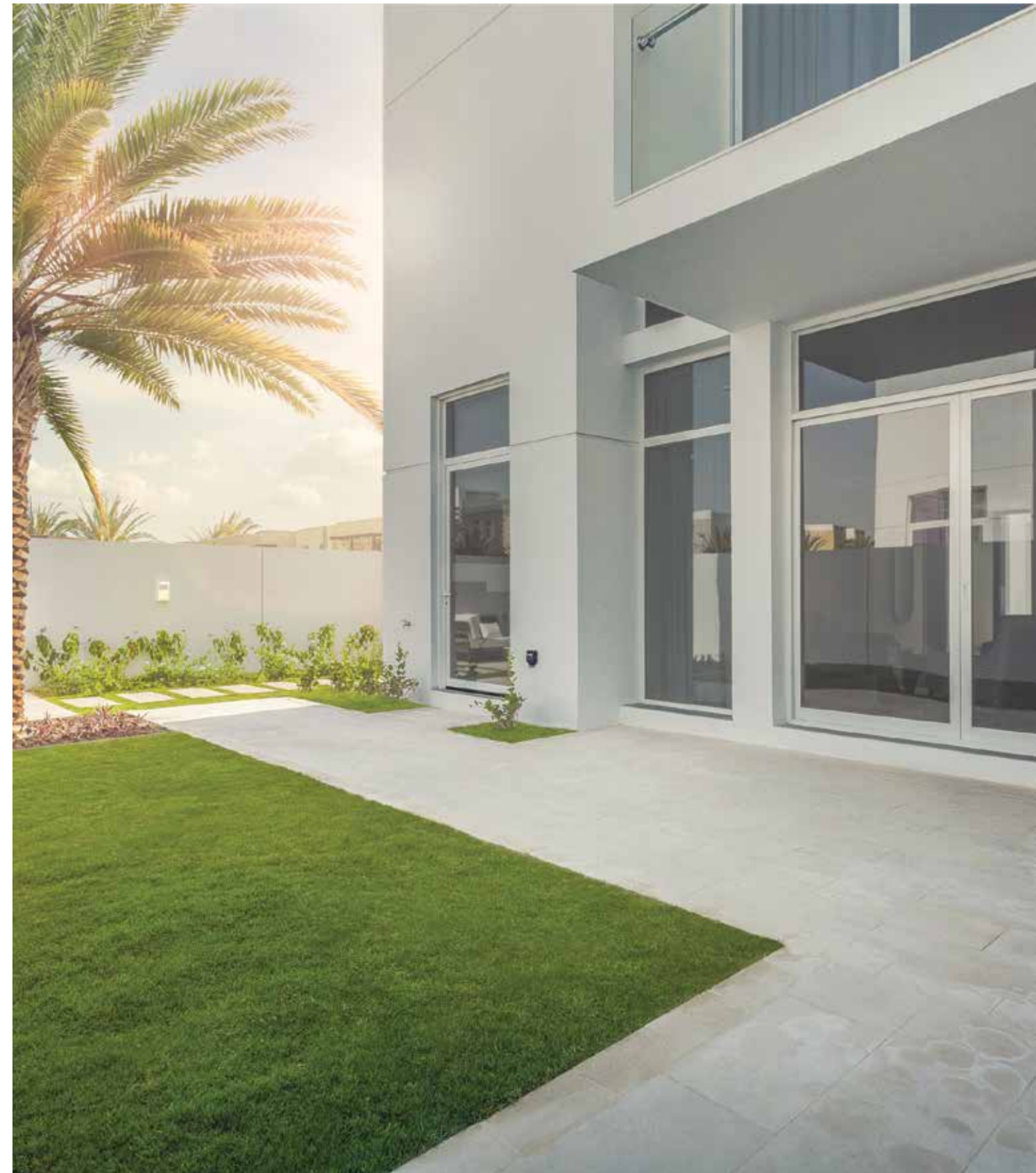
The 3 Bedroom Townhouses and 3 & 4 Semi-Detached Townhouses of Arabella 3 combine elegant minimalist design, contemporary aesthetics and bright interiors with beautiful gardens and lovely views.

## قصيدة تتغنى بحياة الهدوء والاستجمام

في أرابيلا 3، تتضمن بيوت التاون هاوس 3 غرف نوم، في حين تشتمل بيوت التاون هاوس شبه المستقلة على 3 و4 غرف نوم، وتجمع كلها بين التصميم المبسط، وملامح الجمال العصرية، مع الديكورات الداخلية المتألقة، والحدائق النضرة والمناظر الفاتنة.

The minimalist architecture of these homes brings together modern symmetrical design arrangements with stunning white facades and large windows for ample light and air. All Townhouses come with shaded carports and private green spaces.

إن أكثر ما يميز هذه البيوت هو هندستها المعمارية المبسطة، والتي تجمع ما بين التصميم المتناظر بنمط عصري من جهة، والواجهة البيضاء الباهرة بنوافذها العالية من جهة أخرى، مما يتيح دخول أكبر قدر من الضوء والهواء المنعش. فضلاً عن ذلك، فإن كافة بيوت التاون هاوس مجهزة بمواقف مظلة للسيارات ومساحات خضراء خاصة.





IDEAL TO RELAX,  
PERFECT TO HOST

المكان الأمثل للاسترخاء،  
ومتعة اللقاء



Flexible design of the comfortable central hosting area comes with beautiful views of the outside and offers room to experiment and express personal tastes.

تصميم يمتاز بالمرونة والراحة لغرفة الضيوف الرئيسية، مع إطلالة خارجية خلابة ومساحات تمنحك حرية التشكيل بحسب ذوقك المفضل.



The relaxing multi-functional family lounge also serves as an intimate yet spacious dining area, adding to the welcoming ambience of the space.

مساحة فسيحة متعددة الاستخدامات، تضمن للعائلة تناول الطعام بكل راحة، فهي بمثابة ركن مريح لأجواء دافئة مفعمة بالود والصفاء.



BALANCED SPATIAL DESIGN  
FOR A UNIQUE EXPERIENCE

عِش روعة التصميم  
وتفرّد بمساحتك



تصميم مدروس لمساحات غرف  
الأطفال في الطابق العلوي، يضمن  
لصغارنا الأعزاء تركيزاً أكبر عند الدراسة.



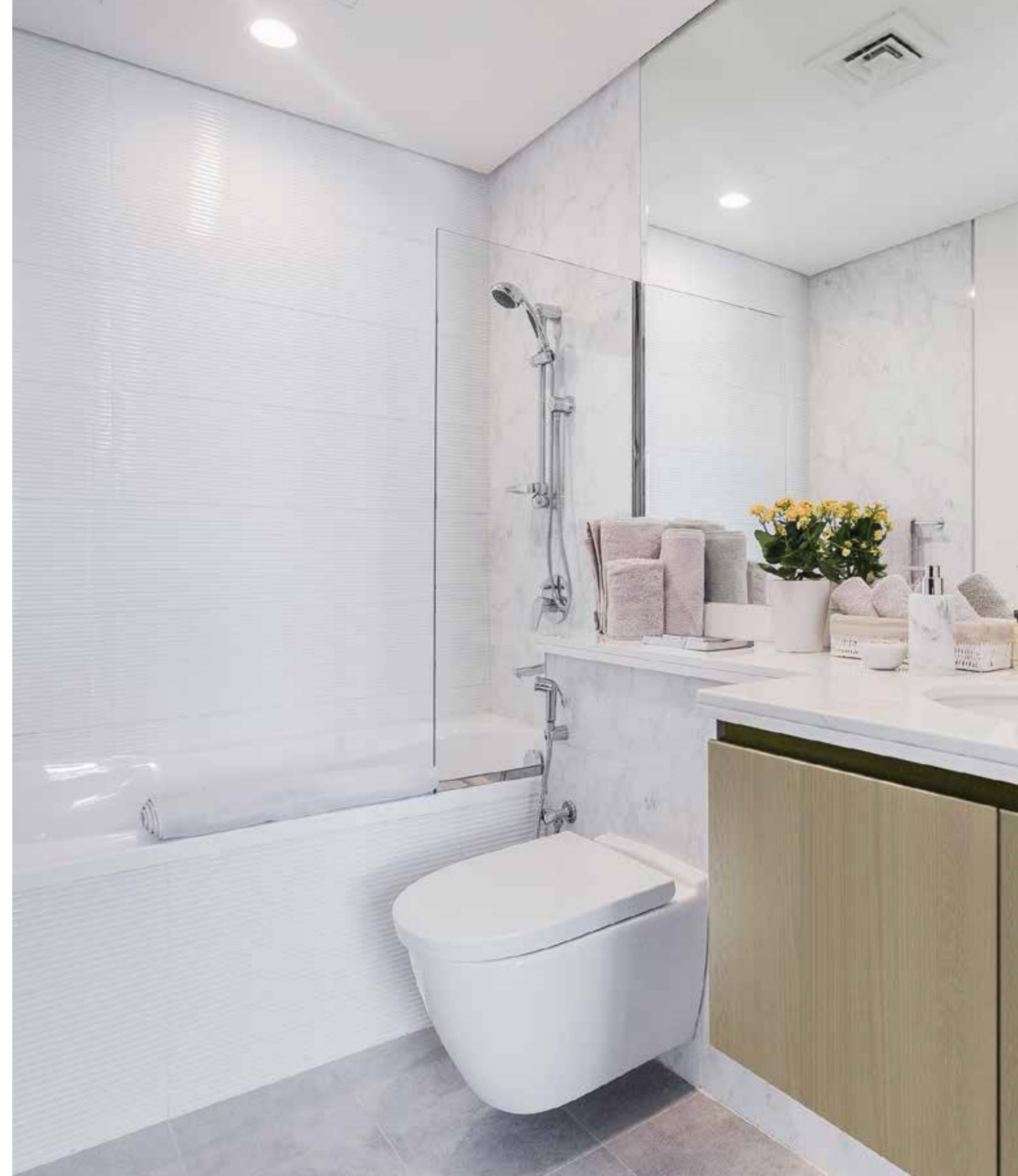
Designed to maximise the available space,  
the kids' room in the upper level of the home  
minimises distractions so the little ones can  
focus on their studies.





Inspired design of the kitchens combine style with functionality in a long and wide layout with ample space for storage, preparation and to move around.

تصميم متميز للمطابخ، يمزج بين الطابع العملي والأناقة في آن واحد. حيث تمنح المساحة الممتدة طولاً وعرضاً مجالاً واسعاً لحيّز التخزين وإعداد الطعام، فضلاً عن سهولة الحركة.



En-suite bathrooms come standard with modern fittings and are designed in bright hues with a select mix of tiles, slate and marble.

تمتاز حمامات الغرف بطابعها العصري وتصميمها ذي الدرجات اللونية الساطعة التي تنسجم مع مزيج الآجر والحجر الصخري والرخام.



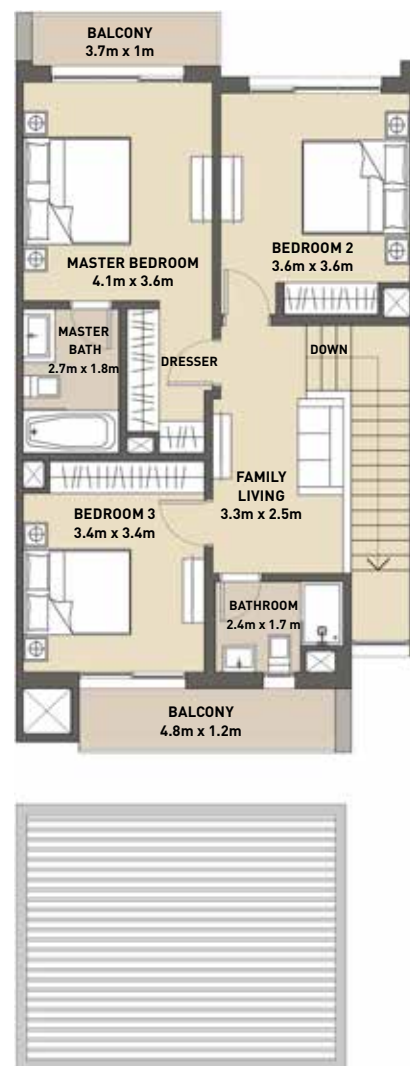


## FLOOR PLANS





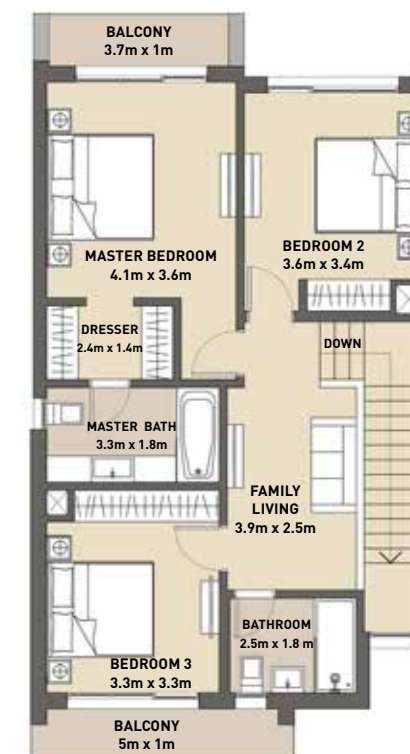
GROUND LEVEL



FIRST LEVEL



GROUND LEVEL



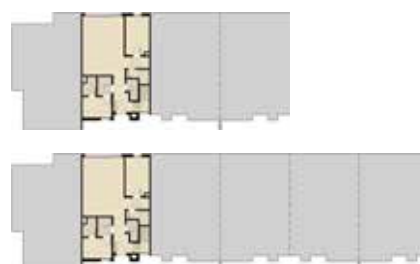
FIRST LEVEL

### 3 BEDROOM TOWNHOUSE (MID UNIT)

SUIT AREA	172.47 SqM	(1857 SqFt)
BALCONY	9.95 SqM	(107 SqFt)

SUIT + BALCONY	182.42 SqM	(1973 SqFt)
CARPORT	33.0 SqM	(355 SqFt)

### KEYPLAN



### 3 BEDROOM TOWNHOUSE TYPE A (END UNIT)

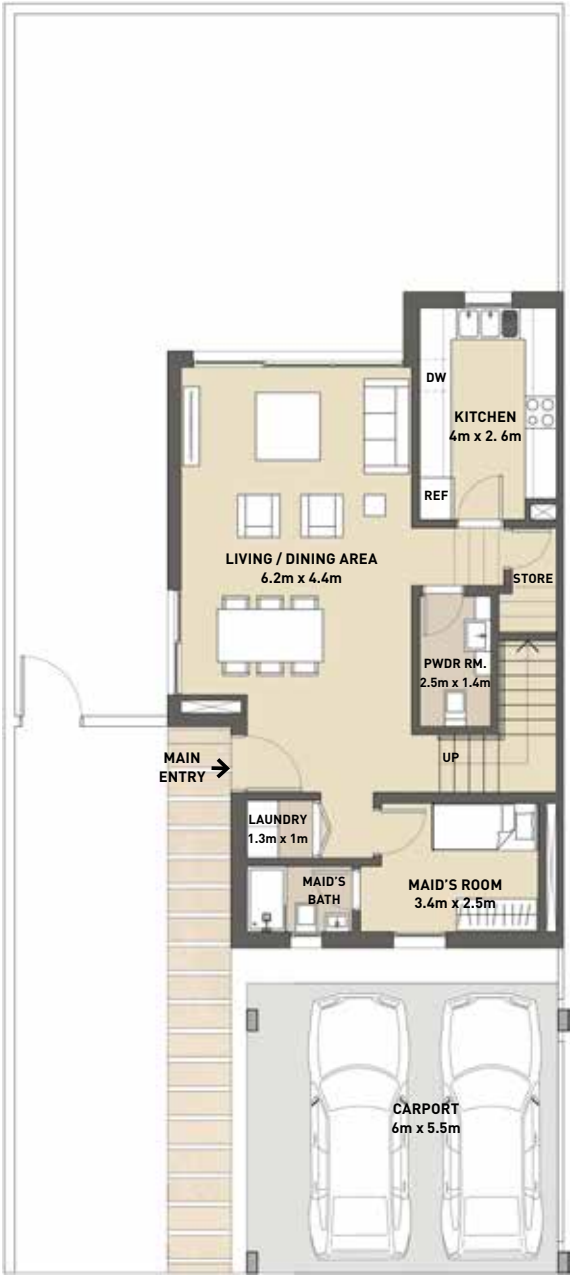
SUIT AREA	174.31 SqM	(1876 SqFt)
BALCONY	9.0 SqM	(97 SqFt)

SUIT + BALCONY	183.31 SqM	(1973 SqFt)
CARPORT	33.0 SqM	(355 SqFt)

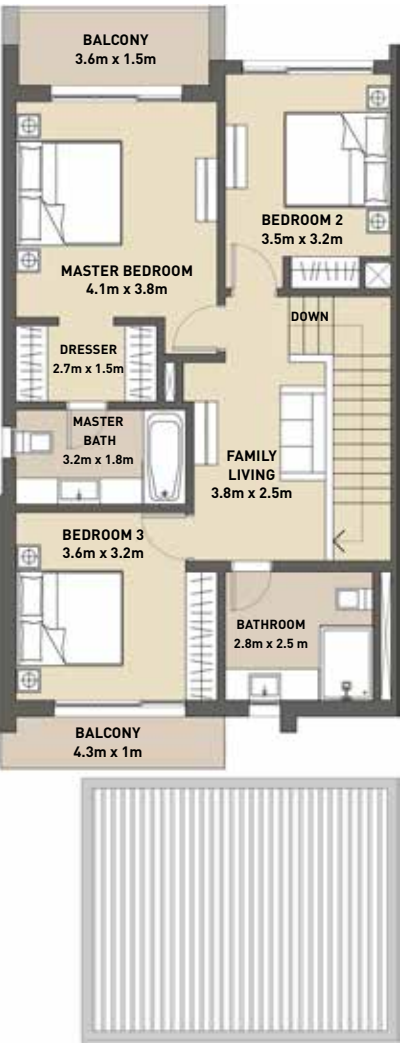
### KEYPLAN







GROUND LEVEL



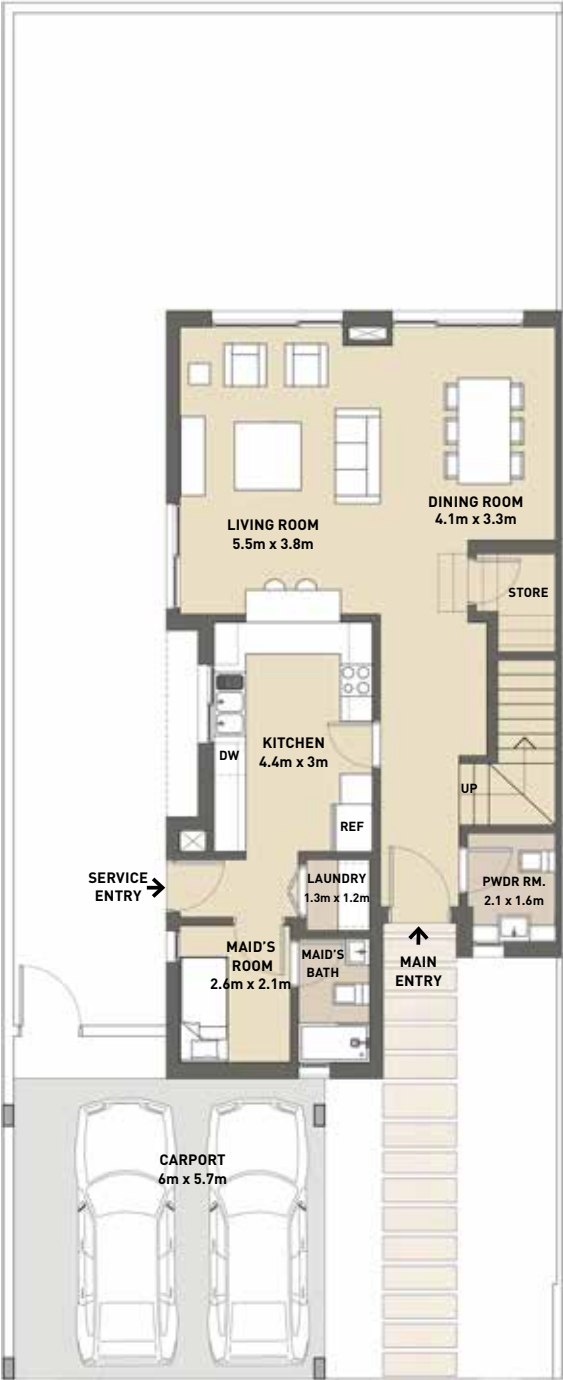
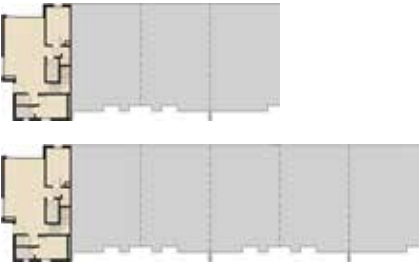
FIRST LEVEL

**3 BEDROOM TOWNHOUSE  
TYPE B (END UNIT)**

SUIT AREA	176.58 SqM	(1901 SqFt)
BALCONY	10.46 SqM	(113 SqFt)

SUIT + BALCONY	187.04 SqM	(2013 SqFt)
CARPORT	33.0 SqM	(355 SqFt)

**KEYPLAN**



GROUND LEVEL



FIRST LEVEL

**3 BEDROOM SEMI-DETACHED**

SUIT AREA	206.15 SqM	(2219 SqFt)
BALCONY	5.78 SqM	(62 SqFt)

SUIT + BALCONY	211.93 SqM	(2281 SqFt)
CARPORT	34.2 SqM	(368 SqFt)

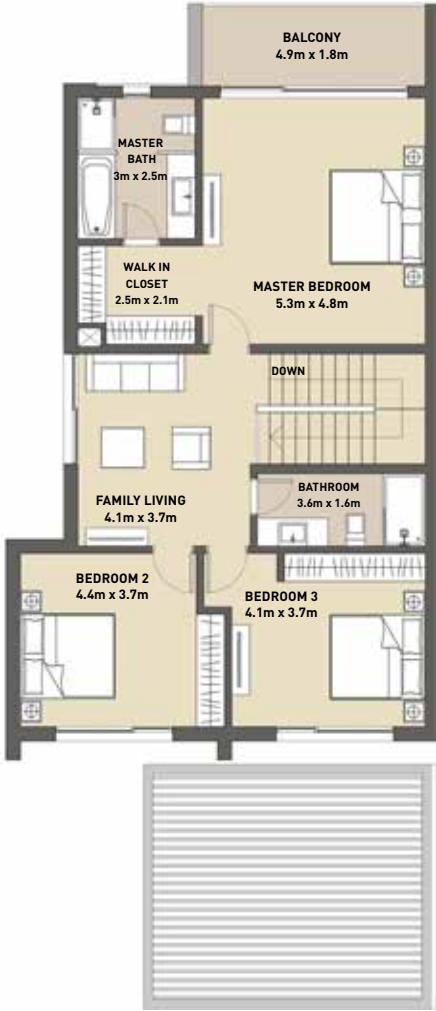
**KEYPLAN**







GROUND LEVEL



FIRST LEVEL

4 BEDROOM SEMI-DETACHED

SUIT AREA	240.17 SqM	(2585 SqFt)
BALCONY	9.06 SqM	(98 SqFt)

SUIT + BALCONY	249.23 SqM	(2683 SqFt)
CARPORT	34.2 SqM	(368 SqFt)

KEYPLAN



GROUND LEVEL



FIRST LEVEL

5 BEDROOM DETACHED

SUIT AREA	271.54 SqM	(2923 SqFt)
BALCONY	11.01 SqM	(119 SqFt)

SUIT + BALCONY	282.55 SqM	(3041 SqFt)
CARPORT	36.0 SqM	(388 SqFt)

KEYPLAN





1. All materials, dimensions, and drawings are preliminary and indicative only and are subject to design changes. The actual as-built areas may vary from the stated areas.
2. Furnishings, accessories, hard and soft landscaping, pavements, decorative features, swimming pool and other amenities displayed in this brochure are not part of a standard unit and are included for illustrative purposes only.
3. Dubai Properties reserves the right to change any information within this brochure at its sole discretion and without providing any notice to the recipient.
4. Dubai Properties reserves the right to make necessary revisions/alterations to any materials, plans, dimensions and drawings included in this brochure at its absolute discretion without incurring any liability from the recipient.

The actual unit layout may be mirrored depending on the location within the building.

1. جميع المواد، الأبعاد والرسومات مبدئية، وتخضع لتغييرات التصميم، وقد تختلف التصميمات المشيدة عن المناطق المذكورة.
2. إن جميع التشطيبات، الأكسسوارات، تصميم الأرضيات والمرزومات، الأرضية، الديكورات، المساح، وغيرها من المرافق المبينة في الكتيب لا تمثل بالضرورة جزءاً من الوحدات الأساسية، بل هي معروضة لأغراض الإيضاح التصويري لا أكثر.
3. تحفظ دبي للعقارات بحق تغيير أي من المعلومات الواردة في هذا الكتيب، بمطلق خيارها، ودون تقديم أي إشعار مسبق للمستلم.
4. تحفظ دبي للعقارات بحق إجراء التعديلات الضرورية لأي من المواد، الخطط، الأبعاد، والرسومات المدرجة في هذا الكتيب بمطلق خيارها، ودون تحمل أي مسؤولية تجاه المستلم.

قد تأخذ رسومات الوحدات السكنية جهة مغايرة للواقع، وذلك بحسب موقعها ضمن المبنى.



