

VILLAS  
*Simaisma*  
سميسة فيلا

# VILLAS Simaisma سميسة فيلا

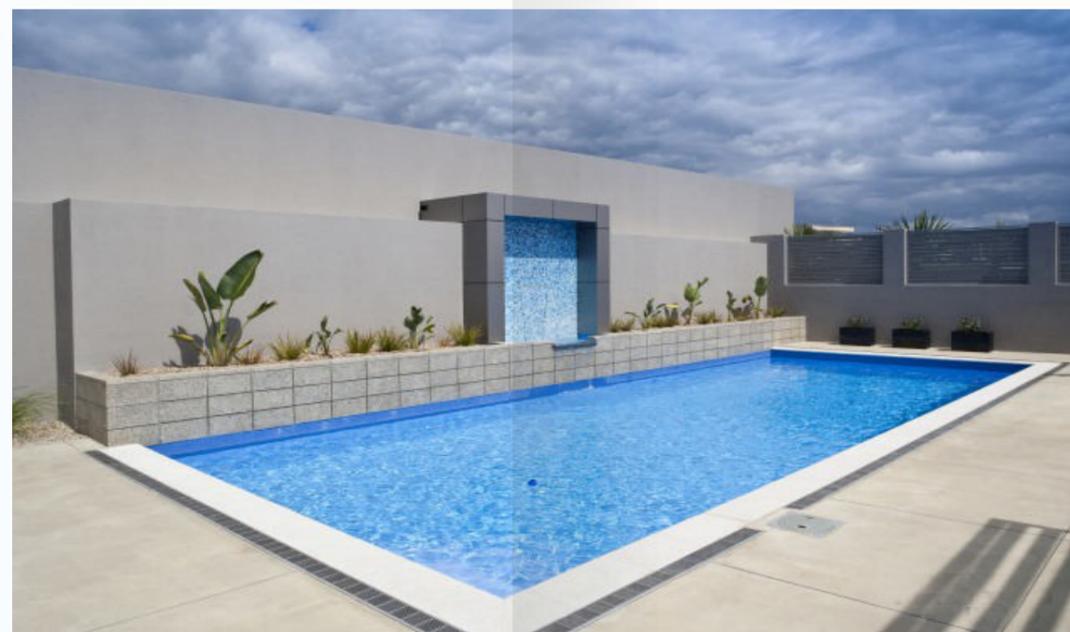
For the ultimate in residential living, stylish, comfortable and practical, those Simaisma Villas will completely feel relax. Each Villa comes replete with the style, fittings and features befitting such a modern City. Private balconies with wide views are complemented by the stunning interiors, featuring contemporary porcelain tile flooring, walk in closets and acrylic wall plants. This is how Simaisma Villas living should be.

لضمان أرقى مستويات المعيشة، هناك أنواع متميزة من فلل سميسة نظراً لكونها فلل راقية مريحة وعملية فأنتك حقا ستشعر بالراحة الكاملة ، كل فيلا من هذه الفلل ذات تصميم مبهر وتتمتع بأعلى المواصفات والمميزات التي تناسب فلل سميسة . الشرفات الواسعة الخاصة بكل فيلا واطلالاتها الخلابة على المدينة، يكملها التصميم الداخلي المميز بتشطيباته من بلاط البورسلان الراقى للارضيات، والخزائن الداخلية عصرية التصميم و دهانات الجدران الاكريليكية المختارة بعناية. هكذا يجب أن يكون المفهوم الحقيقي لنمط الحياة في سميسة فيلا .



## Exteriors

Ultra contemporary exterior design with bold shapes, sympathetic colours, and state-of-the art finishes creates an impression befitting an exclusive modern city. The houses are highlighted by curtain glass windows and large, clear-glass handrail balconies with canopies for the top floors, with a series of rectilinear frame effects from the street or garden view. Each house looks and feels at once distinguished and exclusive, and yet their design lines connect seamlessly with the other houses to make an elegant whole.



## التصميم الخارجي

تصميم خارجي عصري بأشكال جريئة وألوان دافئة وتشطيبات رائعة تجعلك تشعر بالنمط المتميز للمنزل العصري. يتميز كل منزل من المنازل بالواجهات الزجاجية التي تتضمن نوافذ وأبواب سحابة للشرفات، هذه الشرفات ذات الدريزينات الزجاجية تحتوي أيضا على مشربيات معدنية تضمن لك الخصوصية ومغطة من الأعلى بسلسلة متناغمة من الاطارات المطلة على الشارع أو الحديقة. كل منزل متفرد بتصميمه وفي نفس الوقت يتميز بعناصره المتلائمة مع المنازل المحيطة باناقة تصميمية متناهية.

## Simaisma Park & Family beach

Greenery plays a vital role in enhancing and softening both the interior and exterior environments, and a pivotal role in forming the foundation of every thought. and this is what

It incites us to invest near such areas like the beautiful Simaisma Park

It gives you the opportunity to take a promenade with the family in the tranquility and beauty of the place.

The family beach of Smaisma near the houses is part of the place, which is distinguished by its clarity and serenity. Where residents can enjoy swimming, relaxing and playing water games.

## منتزه وبحر السميصة العائلي

تلعب المساحات الخضراء دورًا حيويًا في تحسين وتزيين البيئات الداخلية والخارجية، ودورًا أساسيًا في تشكيل أساس كل فكر، وهذا ما يدفعنا للإستثمار بالقرب من هذه المناطق مثل حديقة السميصة الجميلة فهي تتيح لك فرصة التنزه مع العائلة وسط هدوء وجمال المكان.

ويعتبر شاطئ السميصة العائلي القريب من المنازل جزءًا من المكان والذي يمتاز بصفاءه ونظافته، حيث يمكن للسكان الإستمتاع بالسباحة والإسترخاء وممارسة الألعاب المائية.



شاطئ السميصة  
Simaisma Beach



حديقة السميصة  
Simaisma Park

# Technical Specifications

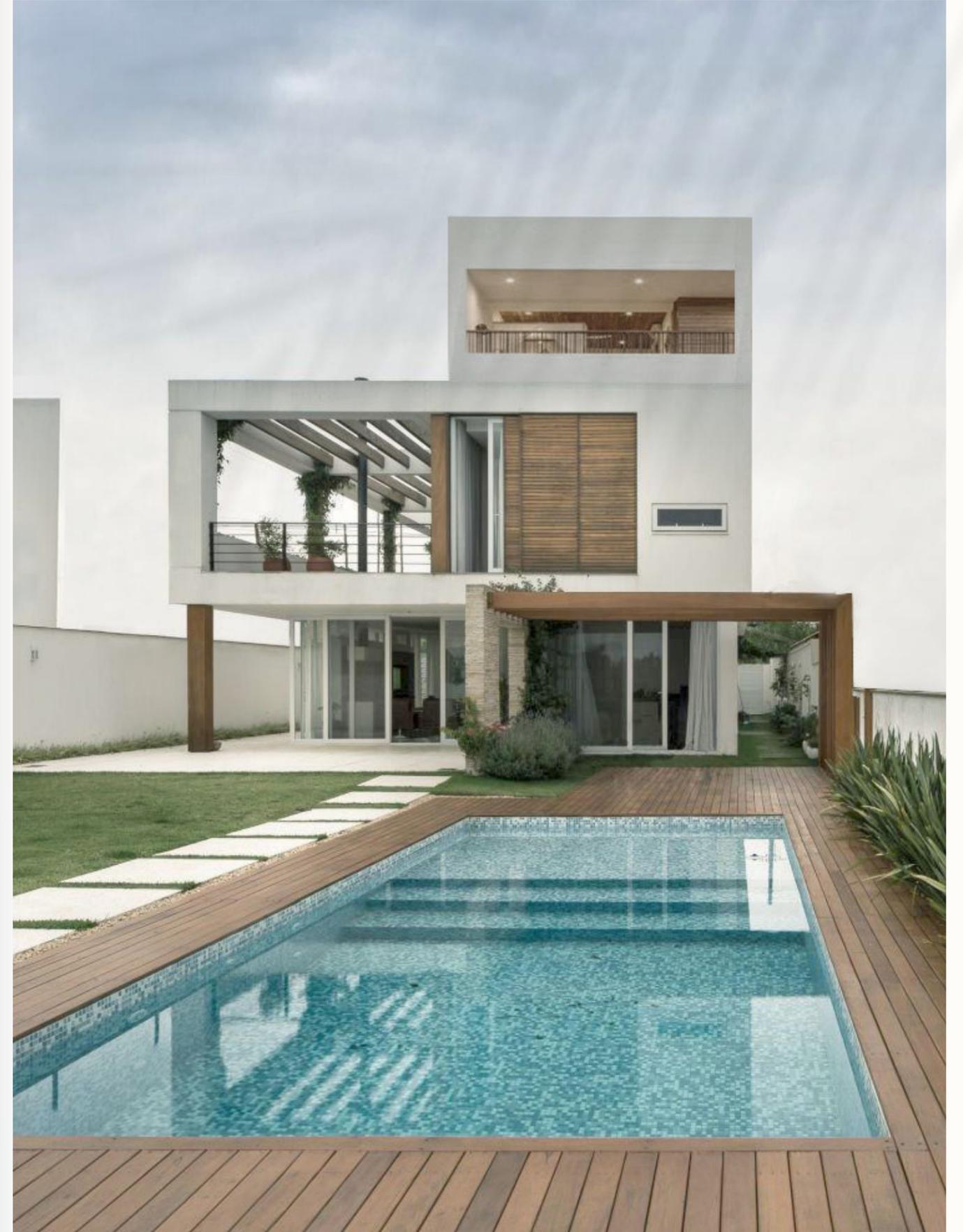
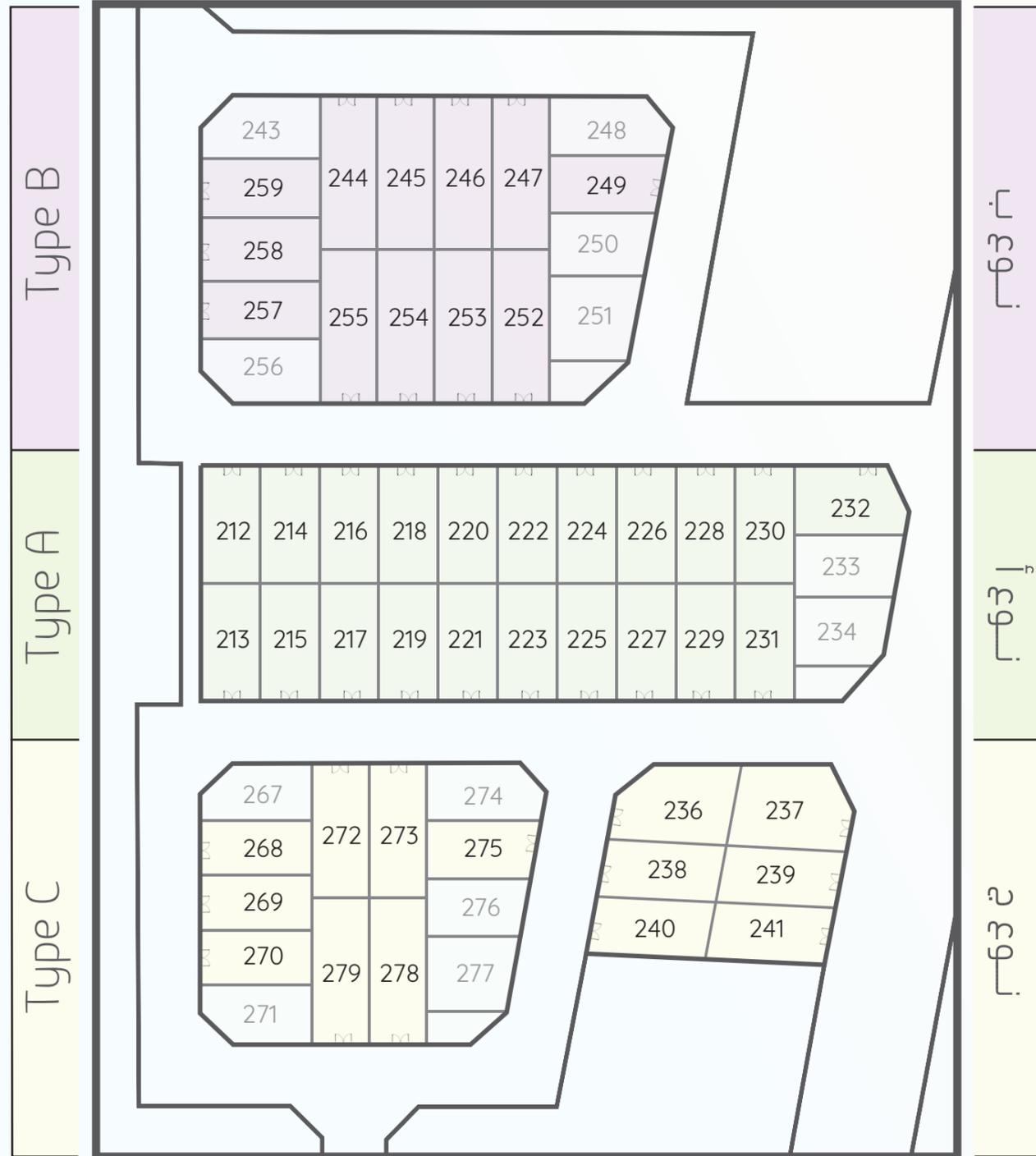
## المواصفات الفنية

- حديقة كبيرة مع حوض سباحة ومكان مخصص للشواء
- Large garden with swimming pool and BBQ area.
- صلات عدد 2 مع مساحة طعام
- Two living room and area for dining
- الارضيات من الرخام والبوسلاين وحمام للضيوف
- Guest toilet with marble and porcelain flooring
- عدد اربع غرف نوم رئيسية كل غرفة مع الحمام والملابس
- Four master bedrooms each room with bathroom and wardrobes ,one Suite room and porcelain flooring
- بالاضافة الى غرفة فندقية والارضيات من البورسلان
- Out door siting area and balcony for each bedroom
- جلسة خارجية مع بلكونة لكل غرفة نوم
- كراج للسيارات مع باب اتوماتيكي
- Car Parking with automatic door
- غرفة المعينة
- Maid's room
- مصعد
- Lift
- شبكة التلفزيون والبيانات
- TV and data network
- خزانات الملابس
- Wardrobes
- درابزين البلكونة من الزجاج والستانلس ستيل
- The Handrail for balcony made by glass and stainless steel
- خزائن المطابخ من الخشب والالمنيوم
- Kitchen cabinets are made of wood and aluminum
- اطقم الحمامات من مركبات عالمية
- Bathroom sets from international brands



# Master site plan

## مخطط المنطقة



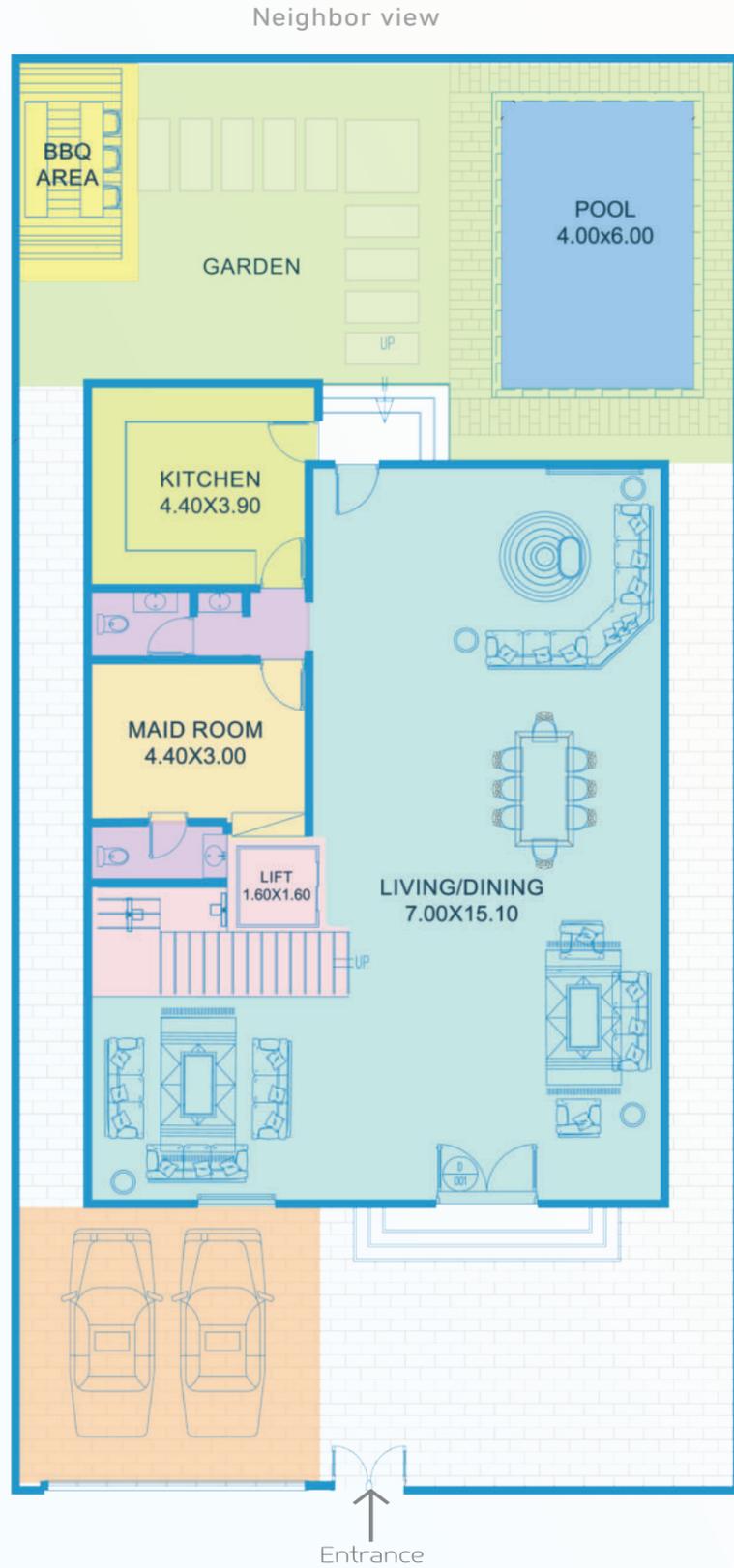
## Villa Plan Type A مخطط المنزل نوع أ

- Living/Dining غرفة الإستقبال والصاله
- Kitchen المطبخ
- Lifts & Stairs المصاعد والسلالم
- Maid Room غرفة المعينة
- WC/Bathrooms الحمامات
- Garage موقف السيارات
- Barbecue Area منطقة الشواء
- Garden الحديقة
- Pool حوض السباحة

Garage  
Living/Dining room  
kitchen  
Garden  
Barbecue Area  
Swimming pool

موقف سيارات  
غرفة إستقبال وصاله  
مطبخ  
حديقة  
مكان للشواء  
حوض سباحة

AREA STATEMENT	
TOTAL PLOT AREA	As per pin N°
GROUND FLOOR AREA	194.16 sqm
FIRST FLOOR AREA	193.52 sqm
PENT HOUSE AREA	92.27 sqm
TOTAL BUILT UP AREA	479.95 sqm
FLOOR AREA RATIO F.A.R	1.06
% OF COVERED (PROP. )	43 %



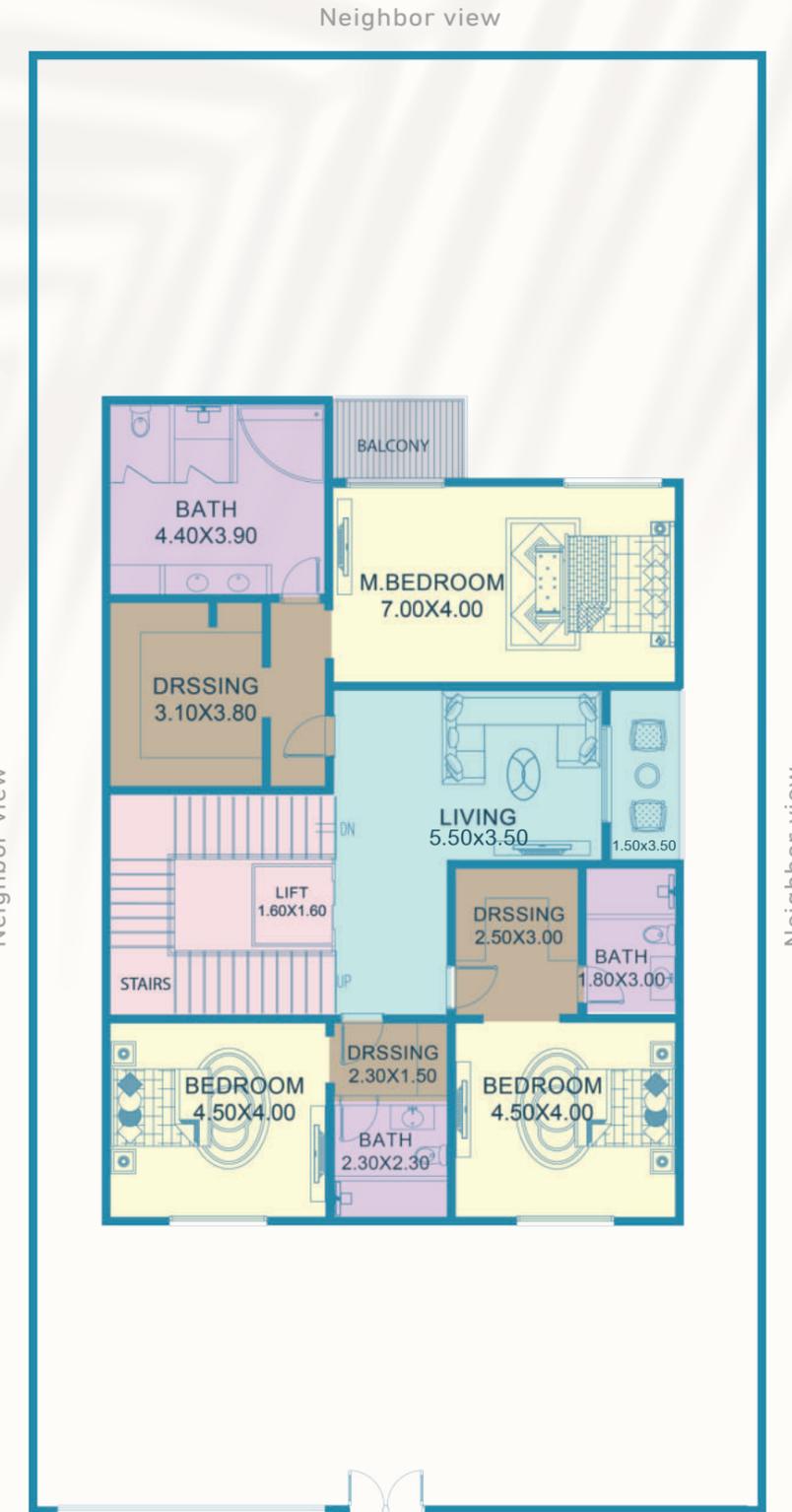
Ground floor Plan  
مخطط الطابق الأرضي للمنطقة

## Villa Plan Type A مخطط المنزل نوع أ

- Bedrooms غرف النوم
- Dressing غرف الملابس
- Living الصالة
- Lifts & Stairs المصاعد والسلالم
- WC/Bathrooms الحمامات
- Balconies/Terraces الشرفات

3 Bedroom  
3 Dressing room  
3 Bathroom  
Living Room  
Balcony  
Lift

3 غرف نوم  
3 غرف ملابس  
3 حمامات  
صاله  
شرفة  
مصعد



First floor Plan  
مخطط الطابق الأول

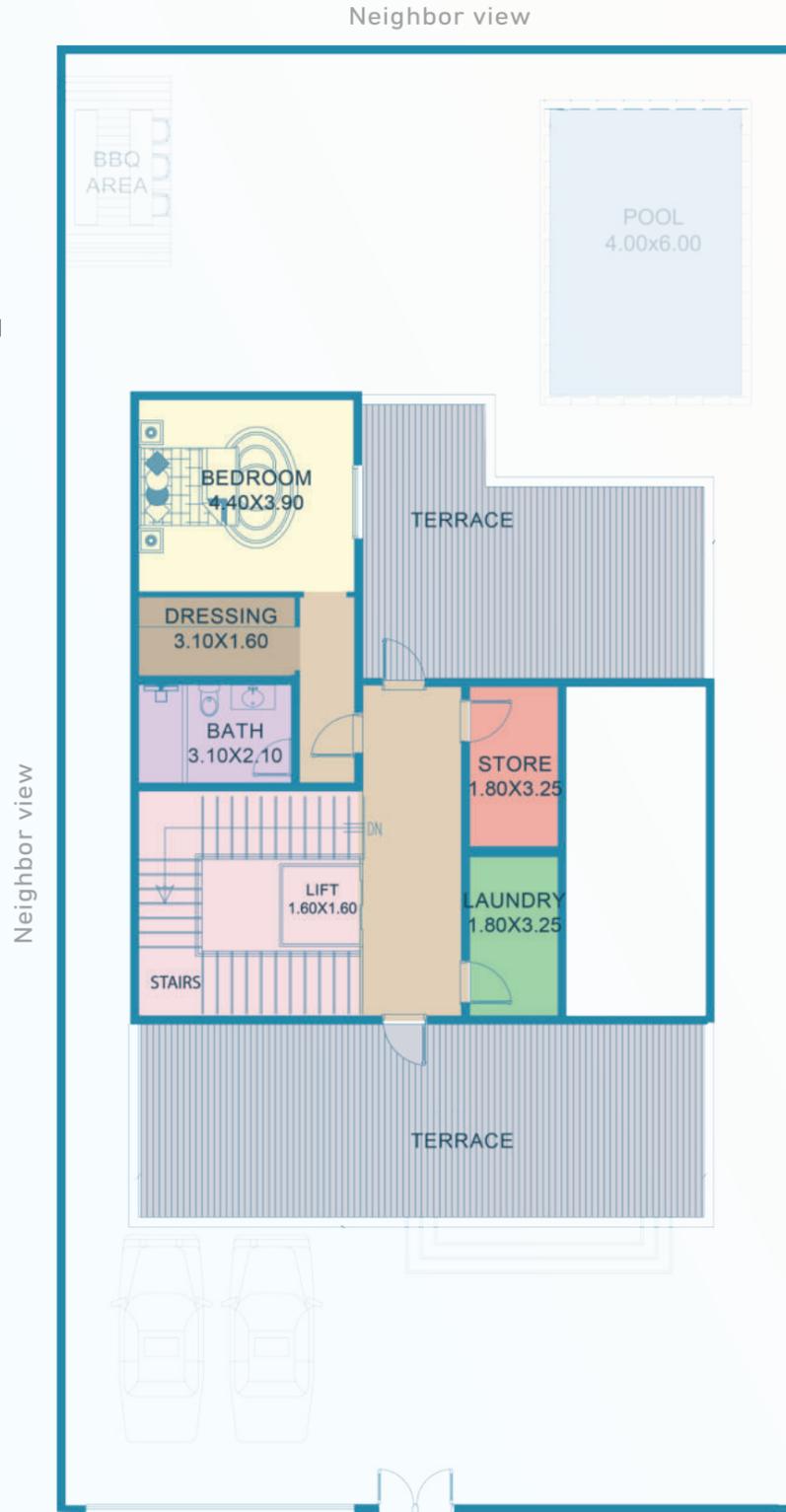
# Villa Plan Type A

## مخطط المنزل نوع أ

- Bedrooms غرف النوم
- Corridors الممرات
- Dressing غرف الملابس
- Store غرفة تخزين
- Lifts & Stairs المصاعد والسلالم
- Laundry غرفة غسيل ملابس
- WC/Bathrooms الحمامات
- Balconies/Terraces الشرفات

Bedroom  
Dressing room  
Bathroom  
Store  
Laundry  
Lift  
Terrace

غرفة نوم  
غرفة ملابس  
حمام  
غرفة تخزين  
غرفة غسيل  
مصعد  
شرفة كبيرة



Penthouse Plan  
مخطط الطابق السطحي



## Villa Plan Type B

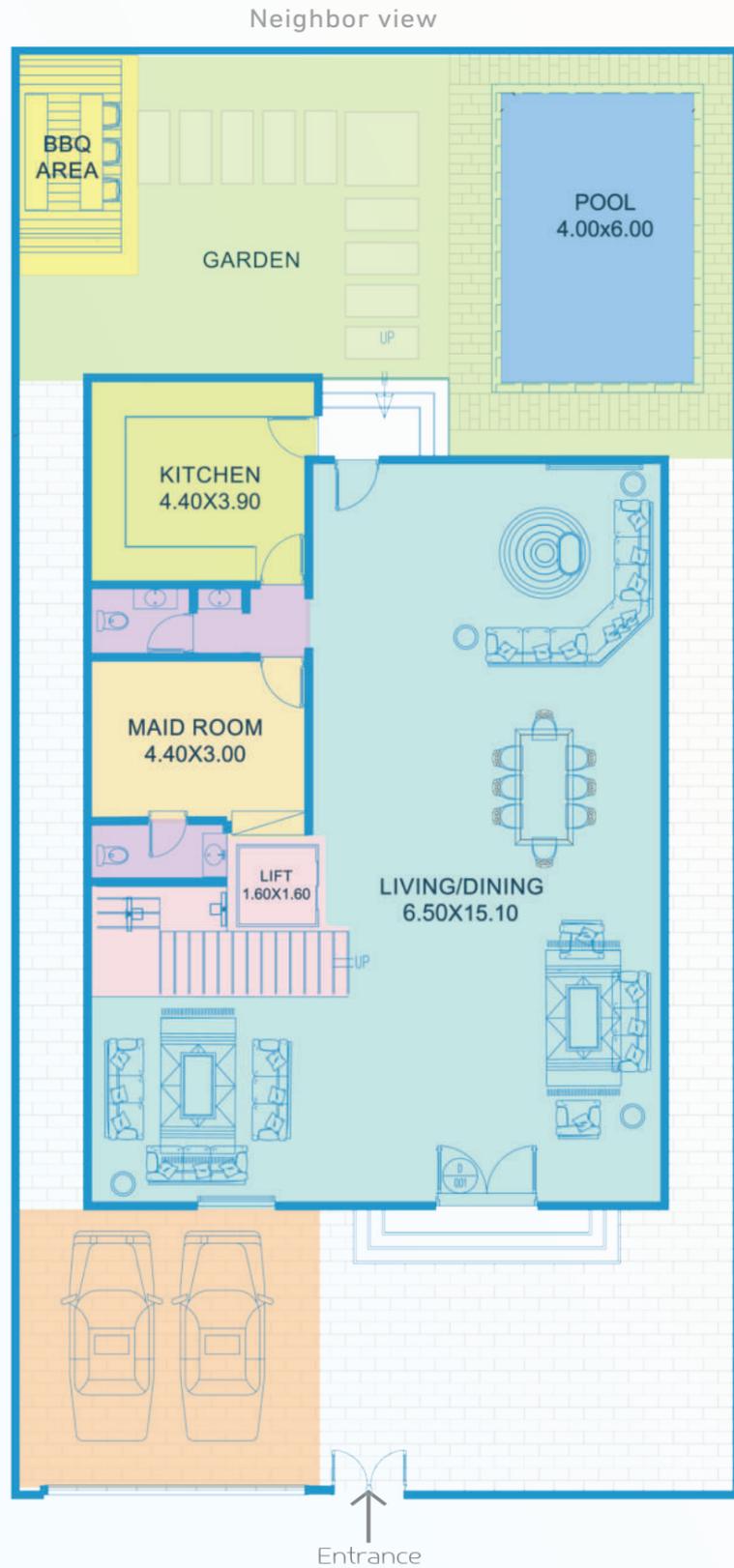
### مخطط المنزل نوع ب

- Living/Dining غرفة الإستقبال والصاله
- Kitchen المطبخ
- Lifts & Stairs المصاعد والسلالم
- Maid Room غرفة المعينه
- WC/Bathrooms الحمامات
- Garage موقف السيارات
- Barbecue Area منطقة الشواء
- Garden الحديقة
- Pool حوض السباحة

Garage  
Living/Dining room  
kitchen  
Garden  
Barbecue Area  
Swimming pool

موقف سيارات  
غرفة إستقبال وصاله  
مطبخ  
حديقة  
مكان للشواء  
حوض سباحة

AREA STATEMENT	
TOTAL PLOT AREA	As per pin N°
GROUND FLOOR AREA	195.96 sq.m.
FIRST FLOOR AREA	188.00 sq.m.
PENT HOUSE AREA	92.26 sq.m.
TOTAL BUILT UP AREA	476.22 sq.m.
FLOOR AREA RATIO F.A.R	1.09
% OF COVERED (PROP.)	45.00 %



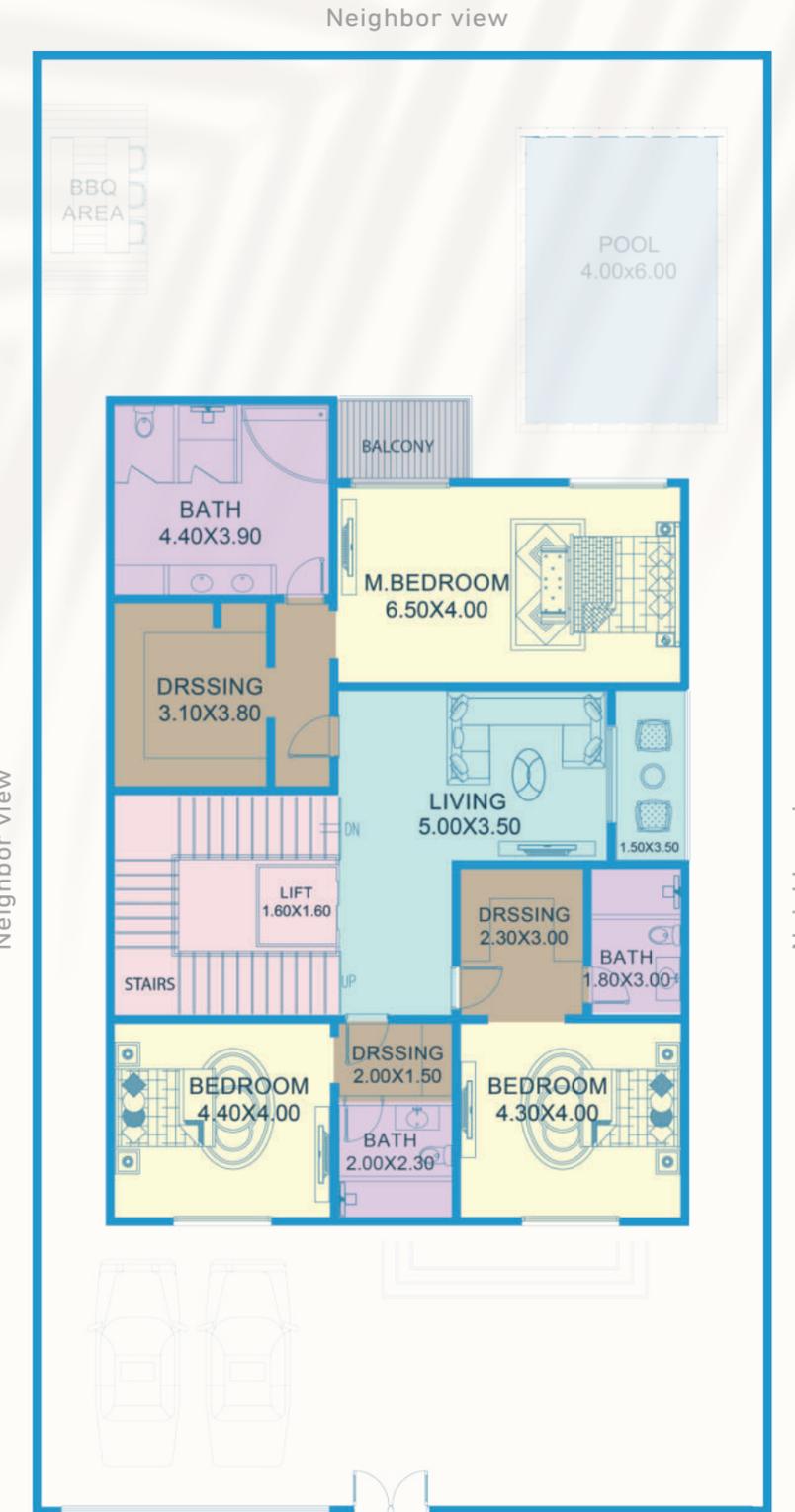
Ground floor Plan  
مخطط الطابق الأرضي للمنطقة

## Villa Plan Type B

### مخطط المنزل نوع ب

- Bedrooms غرف النوم
- Dressing غرف الملابس
- Living الصالة
- Lifts & Stairs المصاعد والسلالم
- WC/Bathrooms الحمامات
- Balconies/Terraces الشرفات

3 Bedroom  
3 Dressing room  
3 Bathroom  
Living Room  
Balcony  
Lift  
3 غرف نوم  
3 غرف ملابس  
3 حمامات  
صاله  
شرفة  
مصعد



First floor Plan  
مخطط الطابق الأول

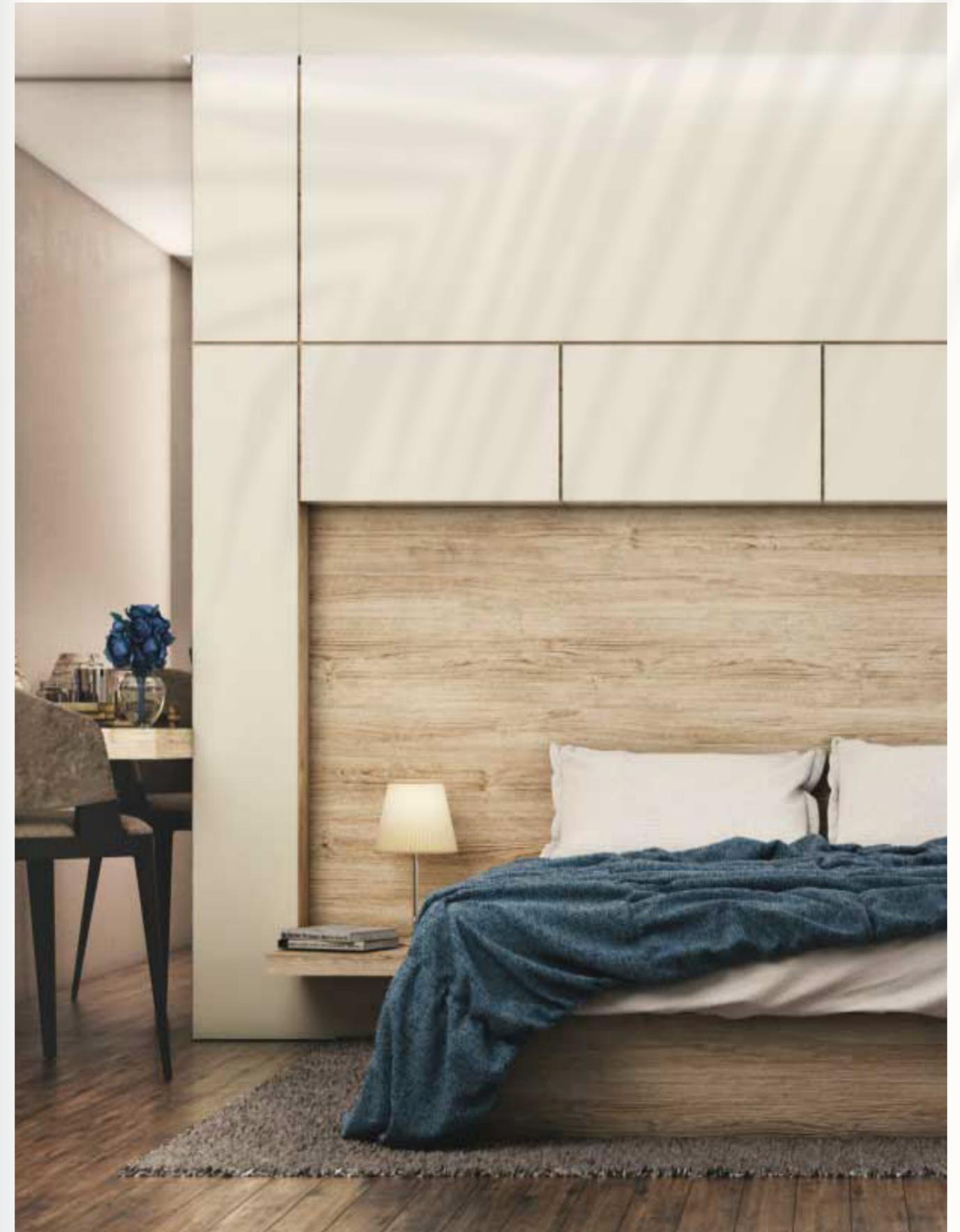
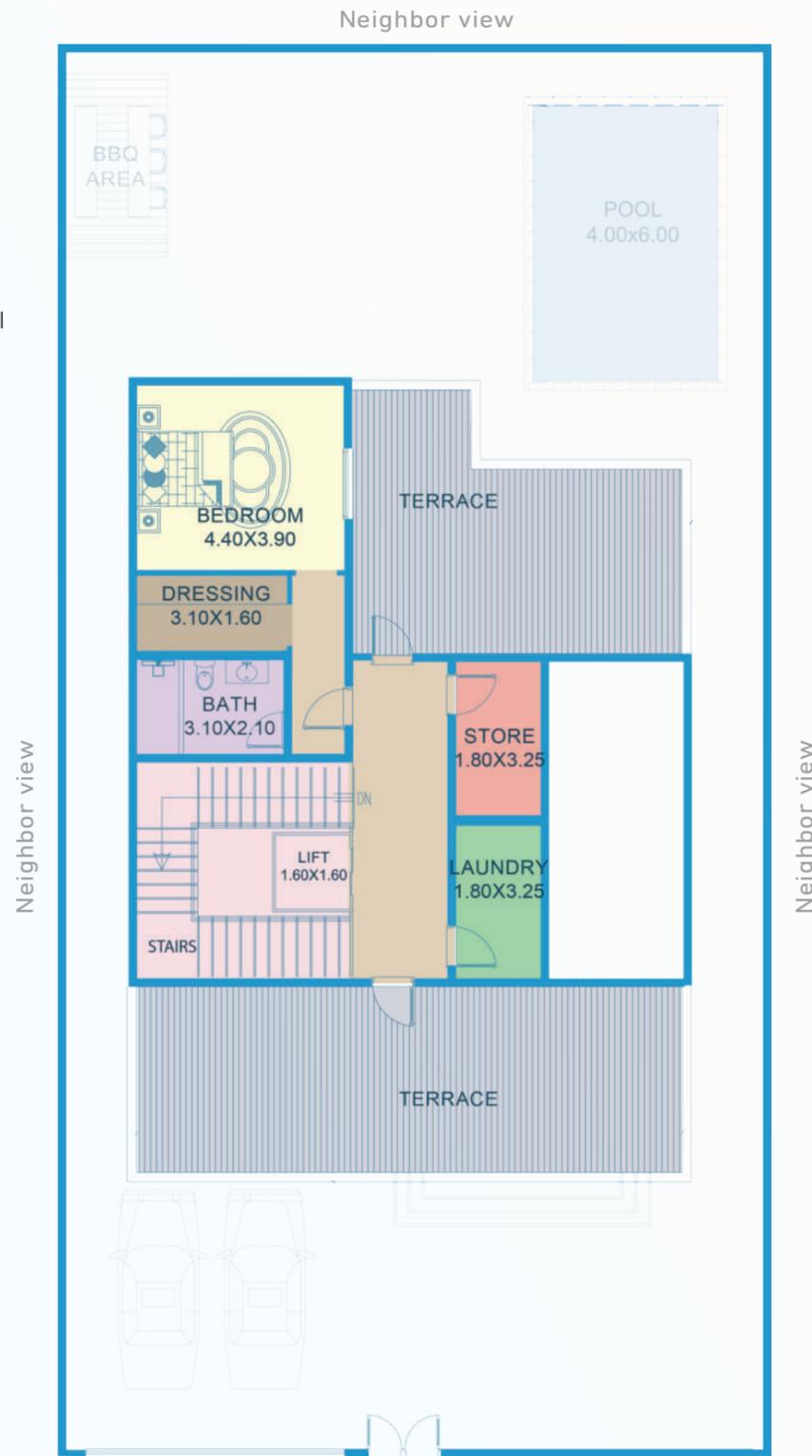
## Villa Plan Type B

### مخطط المنزل نوع ب

- Bedrooms غرف النوم
- Corridors الممرات
- Dressing غرف الملابس
- Store غرفة تخزين
- Lifts & Stairs المصاعد والسلالم
- Laundry غرفة غسيل ملابس
- WC/Bathrooms الحمامات
- Balconies/Terraces الشرفات

Bedroom  
Dressing room  
Bathroom  
Store  
Laundry  
Lift

غرفة نوم  
غرفة ملابس  
حمام  
غرفة تخزين  
غرفة غسيل  
مصعد



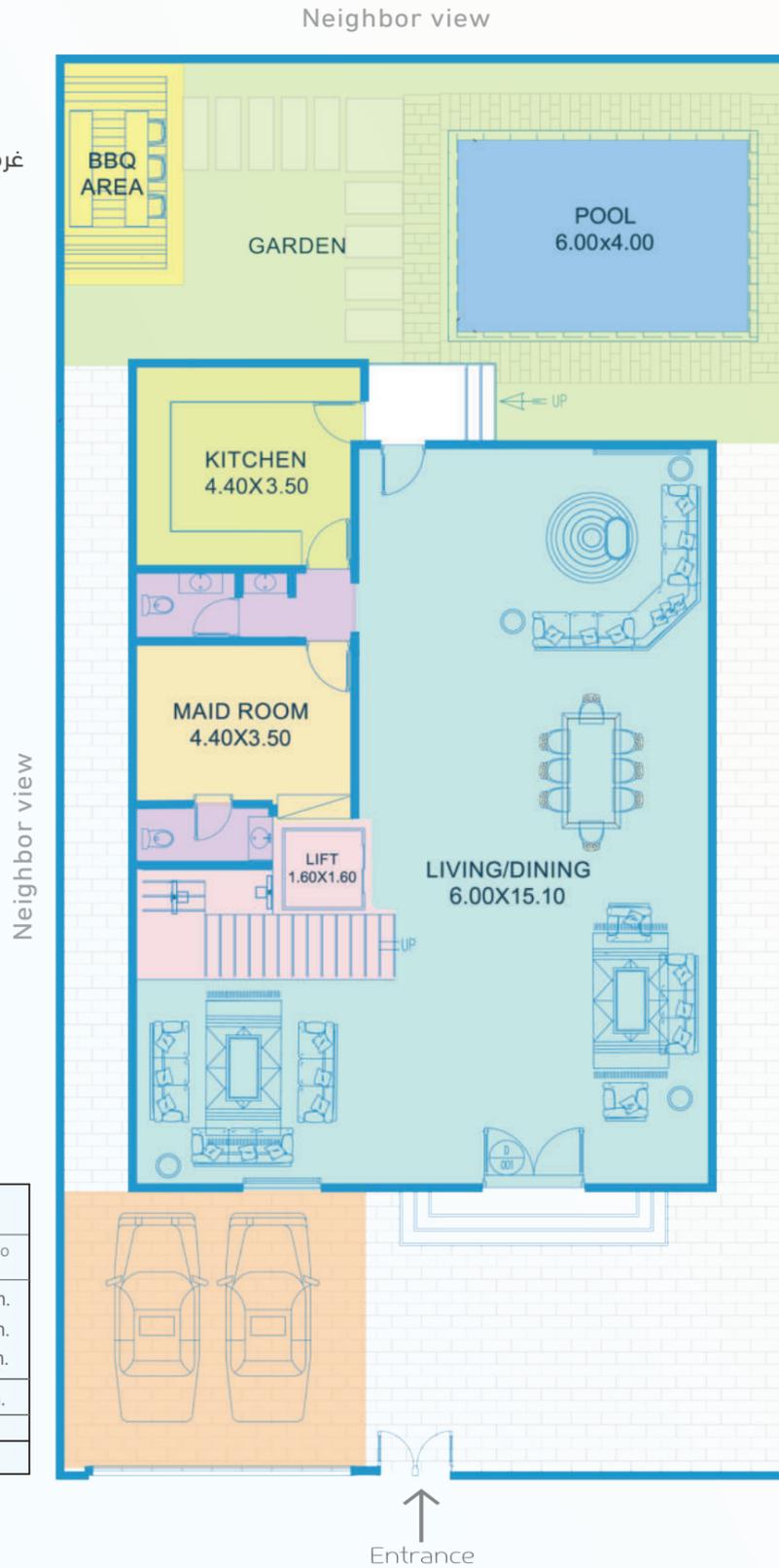
## Villa Plan Type C مخطط المنزل نوع ج

- غرفة الإستقبال والصالة Living/Dining
- المطبخ Kitchen
- المصاعد والسلالم Lifts & Stairs
- غرفة المعينة Maid Room
- الحمامات WC/Bathrooms
- موقف السيارات Garage
- منطقة الشواء Barbecue Area
- الحديقة Garden
- حوض السباحة Pool

Garage  
Living/Dining room  
kitchen  
Garden  
Barbecue Area  
Swimming pool

موقف سيارات  
غرفة إستقبال وصالة  
مطبخ  
حديقة  
مكان للشواء  
حوض سباحة

AREA STATEMENT	
TOTAL PLOT AREA	As per pin N°
GROUND FLOOR AREA	184.00 sq.m.
FIRST FLOOR AREA	178.43 sq.m.
PENT HOUSE AREA	88.66 sq.m.
TOTAL BUILT UP AREA	451.10 sq.m.
FLOOR AREA RATIO F.A.R	1.10
% OF COVERED (PROP. )	46.33 %



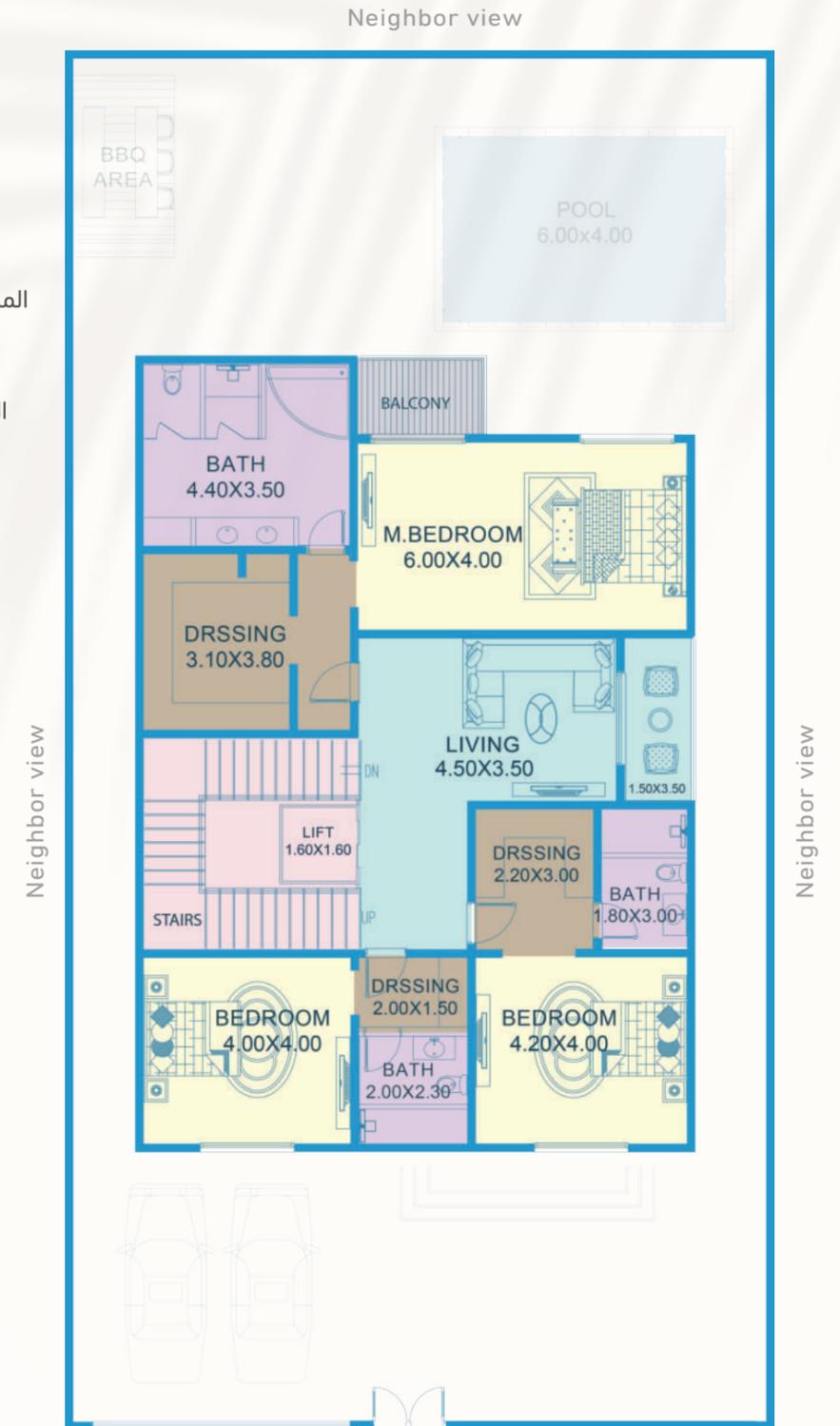
Ground floor Plan  
مخطط الطابق الأرضي للمنطقة

## Villa Plan Type C مخطط المنزل نوع ج

- غرف النوم Bedrooms
- غرف الملابس Dressing
- الصالة Living
- المصاعد والسلالم Lifts & Stairs
- الحمامات WC/Bathrooms
- الشرفات Balconies/Terraces

3 Bedroom  
3 Dressing room  
3 Bathroom  
Living Room  
Balcony  
Lift

3 غرف نوم  
3 غرف ملابس  
3 حمامات  
صالة  
شرفة  
مصعد



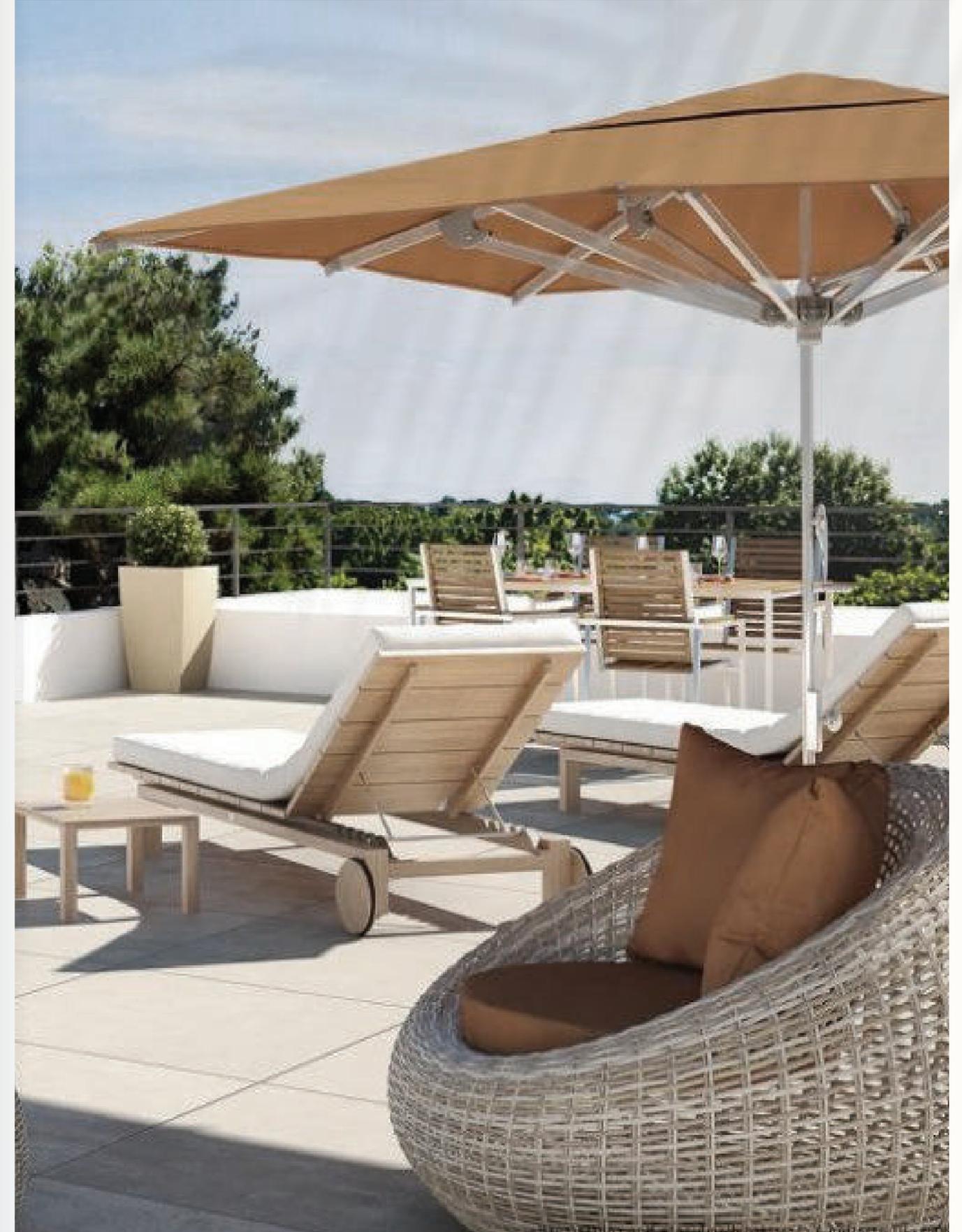
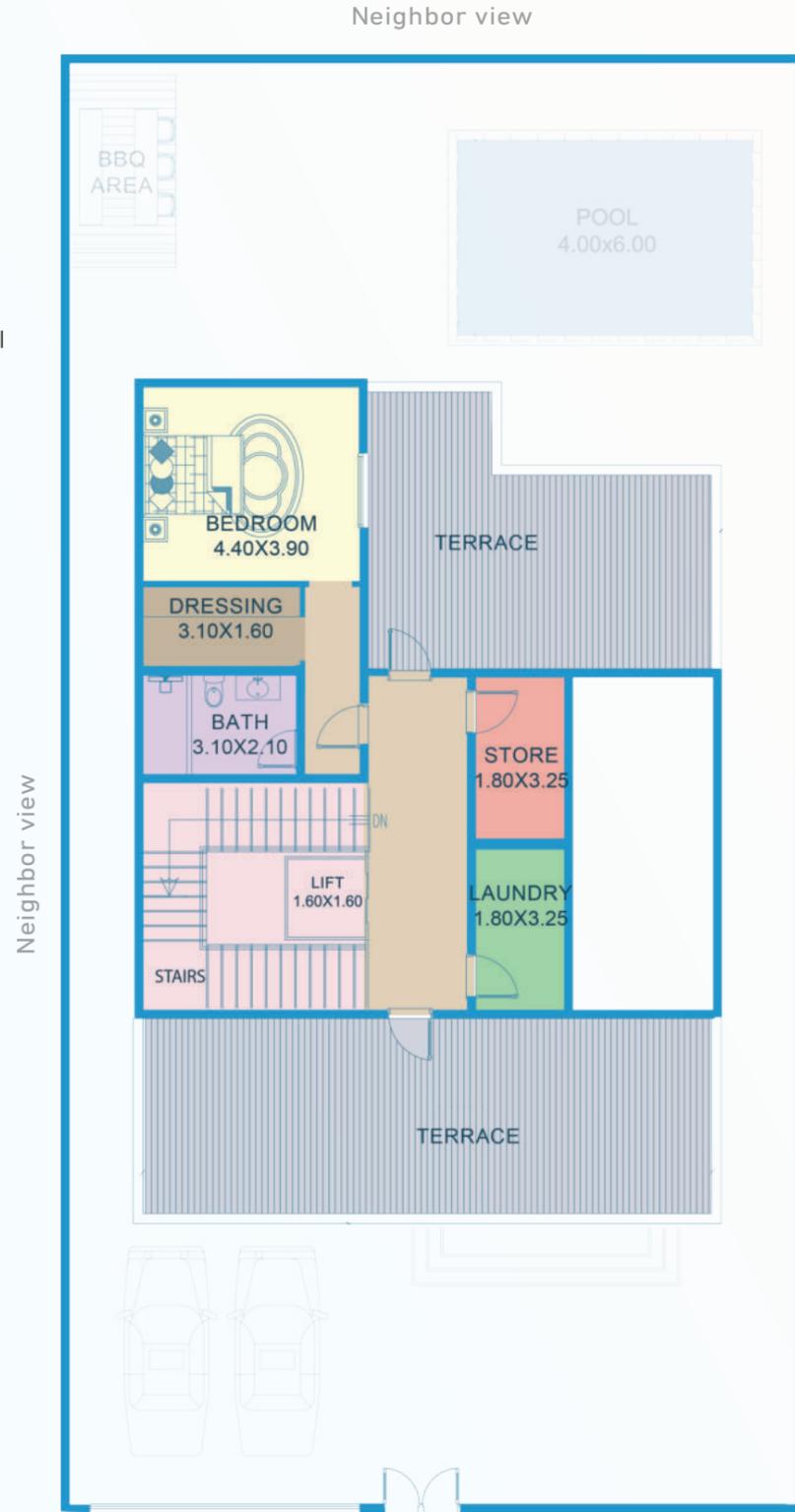
First floor Plan  
مخطط الطابق الأول

## Villa Plan Type C مخطط المنزل نوع ج

- Bedrooms غرف النوم
- Corridors الممرات
- Dressing غرف الملابس
- Store غرفة تخزين
- Lifts & Stairs المصاعد والسلالم
- Laundry غرفة غسيل ملابس
- WC/Bathrooms الحمامات
- Balconies/Terraces الشرفات

Bedroom  
Dressing room  
Bathroom  
Store  
Laundry  
Lift

غرفة نوم  
غرفة ملابس  
حمام  
غرفة تخزين  
غرفة غسيل  
مصعد



P.O Box: 55330 | Doha, Qatar

T +974 4405 9842

E [info@ariane.qa](mailto:info@ariane.qa)

ص. ب : 55330 ، الدوحة، قطر

هاتف : +974 4405 9842

البريد الإلكتروني : [info@ariane.qa](mailto:info@ariane.qa)

**DISCLAIMER:** This brochure has been prepared with all reasonable care and thought, however Ariane Real Estate and its related companies and agents do not warrant the accuracy of any information shown and do not accept liability for negligence, any error or discrepancy or otherwise in the items shown. Illustrations and images in this brochure are depictions and impressions are for presentation purposes only and are not to be treated as a representation and/or warranty by the Ariane Real Estate and its related companies and agents. All prospective buyers are advised to carry out their own investigations in order to satisfy themselves as to all aspects of the development. Ariane Real Estate reserves the rights to change or revise, or make any modifications, additions, omissions or alternations to the project as a whole or part thereof or any details therein, at their sole discretion, without any prior notice. All the dimensions given herein (if any) are approximate and unfinished.

إخلاء مسؤولية: لقد تم إعداد هذا الكتيب بكل عناية وتدبير مقبول، وبالرغم من ذلك فإن أربان العقارية والشركات التابعة لها ووكلائها لا تعطي ضماناً بدقة أي معلومات مبيّنة، ولا تقبل تحمّل المسؤولية عن الإهمال أو أي خطأ أو تناقض أو خلاف ذلك في البنود المبينة. كما أن الرسوم التوضيحية والصور في هذا الكتيب هي مجرد تصوير وانطباعات، وهي للأغراض العرض فقط ولا يجب أن تُعامل على أنها تمثيلاً و/ أو ضماناً من قبل أربان العقارية والشركات التابعة لها ووكلائها. يُنصح جميع المشترين المحتملين بإجراء تقضي خاص بهم من أجل إرضاء أنفسهم فيما يتعلق بجميع جوانب التطوير. تحتفظ أربان العقارية بالحق في مراجعة أو إجراء أية تعديلات أو إضافات أو حذف أو تعقيبات على المشروع ككل أو جزء منه أو أي تفاصيل فيه وفقاً لتقديرها المطلق ودون أي إشعار مسبق. جميع الأبعاد المعطاة هنا (إن وُجدت) هي تقريبية وغير منتهية.



**ARIANE**  
REAL ESTATE

---

[WWW.ARIANEREALESTE.COM](http://WWW.ARIANEREALESTE.COM)