

[//dxboffplan.com/properties/sendian-villas-masaar/](https://dxboffplan.com/properties/sendian-villas-masaar/)



مساار  
masaar

سنديان  
Sendian

An aerial photograph of a winding asphalt road that curves through a dense, lush green forest. The road is marked with yellow lines and is surrounded by tall, thin trees. The overall scene is serene and natural.

حيث بيتك هو  
عنوان استقرارك!

Your home is  
your sanctuary

## أسلوب حياة رسمته الطبيعة

تخيل ذلك اللحظة.. شعور بالسكينة والراحة ينتظرك في بيتك..

هذا هو عنوانك الجديد.. حيث انشراح الصدر وسكينة النفس وكأنك في عالم آخر، بينما أنت على بعد دقائق من المدينة.

## Lifestyles led by nature

Take a moment to breathe it in. The cool tranquillity that welcomes you home.

This is your new address. A place to restore your spirit – just minutes from the city, yet a world away.





## مناظر خرابة تُلهمك وترتقي بأحلامك

هنا تتحرك الحياة بوتيرة مختلفة..  
جدد طاقتك بعد يوم حافل بالعمل، وركز على أهم أولوياتك في الحياة:  
الأمم، أسرته وراحة البال.

هنا الأشجار البانعة والمساحات الخضراء من حولك ترحب بك وتدعوك  
إلى جولة ممتعة بين أحضان الطبيعة، في تجمعات ومناطق مخصصة  
للمشي والتنزه والجري وركوب الدراجات، وحتى فرصة التأمل والاسترخاء.

كيف تجدد نشاطك وتستمتع في مسار اليوم؟  
يسرنا أن نضع بين يديك خيارات متنوعة لتختار منها ما يناسبك.

## Surroundings that uplift and inspire

Life moves at a different pace here.  
Recharge after a busy workday and refocus on the things that  
matter – love, family and peace of mind.

This is a place where trees outnumber people, inviting you to  
get outdoors and stay active. A long green spine winds through  
the community, with acres of refreshing space for forest walks,  
picnics, running, cycling or meditation.

How will you enjoy Masaar today? With so many ways to choose  
from, you can't go wrong.



## موقع استراتيجي Connectivity

02 دقيقة  
min

من تلال مول، وجامع الشارقة الكبير، وحديقة الشارقة النباتية، ومركز الشارقة للمعارض والمؤتمرات  
from Tlal Mall, Sharjah Moque, Sharjah Botanical Garden, Sharjah Convention Centre

15 دقيقة  
min

من المنطقة الحرة بمطار الشارقة الدولي  
from Sharjah International Airport Free Zone (SAIF)

20 دقيقة  
min

من مطار دبي الدولي وكورنيش الشارقة  
from Dubai International Airport & Sharjah Corniche

20 دقيقة  
min

من الجادة  
from Aljada

سهولة الوصول إلى شارع الإمارات و طريق مليحة وخورفكان  
Easy access to Emirates Road, Mleiha Road and Khorfakkan Road

## سهل حياتك لتستمتع أكثر

يعد مسار واحة سكنية آمنة فهو يتكون من ثمانية تجمعات سكنية بمداخل وبوابات منفصلة، ويضم مساحات خضراء شاسعة، كل ما تحتاجه من خدمات ستجده على بُعد خطوات.

- صممه أراد ليقدم لسكانه نقلة نوعية في أسلوب الحياة العصرية المتكاملة
- في أحضان الطبيعة الخضراء: أكثر من 50,000 شجرة تجعله من أجمل الأماكن السكنية الهادئة في الإمارات
- البيوت الذكية: مزود بالتقنيات الحديثة لتعزيز الراحة والأمان والتواصل الفعال
- المركز المجتمعي: مركز تجاري ومتاجر ومطاعم ومقاهي، بالإضافة إلى مركز لياقة بدنية ومجمع لحافلات الطعام ومساحات للفعاليات ومنطقة للعب الأطفال وغيرها الكثير
- أسلوب حياة صحي: ممرات مشجرة على امتداد 5 كم للمشي وركوب الدراجات إلى جانب العديد من المرافق الرياضية الخارجية
- مرافق التعليم: يضم مدرسة دولية كبيرة وحضانة

## Living well should feel this effortless

Masaar is a residential sanctuary formed by eight gated communities, with abundant green space and every necessity close at hand.

- Master-planned by Arada to deliver the ultimate lifestyle transformation for its residents.
- Green spine: Over 50,000 trees set in a wide forested space in the heart of Masaar make this spot the UAE's most serene residential community
- Smart homes & smart home technology applied throughout the community.
- Community centre including an anchor supermarket and shops, cafes and restaurants, a fitness centre, food truck park, events space, children's play area and more.
- Healthy lifestyles: An extensive network of forest walks and cycling paths, alongside a host of outdoor sports facilities.
- Education facilities: large international school and nursery



تألق وانطلق  
مع مسار



Designed to help  
you shine









## هنا تجد توازنك المثالي في الحياة

انظر من حولك وستجد الانسجام الحقيقي بينك وبين الطبيعة.

يساعدك مسار على تحقيق توازن صحي ما بين العمل والترفيه، العائلة ووقتك الخاص، حياة المدينة وجمال الطبيعة.

هل تتوق لحياة اجتماعية بعيداً عن الإنترنت؟  
ستجد في مسار ركناً هادئاً للجلوس والدراسة  
مع أصدقائك وعائلتك. بحاجة للابتعاد عن كل ذلك؟  
إنطلق بدراجتك الهوائية عبر درب بطول 5 كيلومترات، حيث  
تسمت الهواء العليل وسط مساحات واسعة من الأشجار  
الكثيفة المتناثرة في الأرجاء.

تشعر بالحنين لحياة تنبض بالحياة والإثارة؟ الخيارات كلها أمامك.  
يمنحك مسار فرصة لتتعم بأجواء الهدوء والسكينة وتتواصل  
مع العالم من حولك.

## Find your perfect balance

Look around, you'll soon learn something. Nature reveals what true harmony looks like.

Masaar helps you strike a healthy balance in your own life – between work and play, family and "me" time, urban convenience and natural beauty.

Remember life offline? Find a quiet corner for a chat with friends and family. Need to get away from it all? Pedal your way along a gorgeous five-kilometre cycle track that winds its way through spacious woodland.

Masaar is all about feeling centred and connected to the world around you.



ارسم طريق  
سعادتك بنفسك

Create your  
own happiness





## مهد طريقك الخاص

أهلاً بك في أجواء السلام والهدوء والطبيعة الخلابة. سوف يمهّد لك مسار دربك نحو السعادة الغامرة، حيث الازدهار والنجاح عنوانك.

لكل منا أسلوبه الخاص في الحياة.. بأذواقنا واختياراتنا. كافي نفسك بأسلوب حياة يليق بك، واختر ما يجعلك أكثر سعادة.

سواء قمت بالجري اليومي عبر الممرات المشجرة أو قضيت الأمسيات مع الأصدقاء أو حتى جلست في منزلك الذكي أو غير ذلك من المزايا الرائعة في هذا المكان..

يوفر لك مسار كل ما تحتاجه لتحظى بحياة من نوع آخر وكما يحلو لك.

## Chart your own path

There's more to the name than meets the eye. "Masaar" means "course" or "path" – a direction taken.

This is just the peaceful setting you need to chart your own way to happiness; a place to grow and prosper.

No two people are exactly alike – so why follow anyone else?

With peace, quiet, and plenty of space, you have everything you need to fine-tune your own rich and rewarding lifestyle. Pick and choose the things that make you happiest. Whether that's a daily run through the green spine, nights out with good friends or the private serenity of a uniquely customised smart home.

Masaar gives you everything you need to design a life as distinct as you are.





مجتمع حيوي مفعم  
بالدفء العائلي

A community where  
family thrives







# المخطط الرئيسي لمشروع مسار Masaar master plan



To Nasma Residences

## Factsheet

1. Masaar Experience Centre
2. Masaar Souq
  - a. Full-service fitness club
  - b. Anchor super market
  - c. Prayer room
  - d. Shops, cafes and restaurants
3. Zad food truck park and village
4. Entertainment zone
  - a. Skate park
  - b. Amphitheatre
  - c. Children's adventure park
5. International school
6. Nine active parks, incorporating various facilities including swimming pools, tennis courts, squash courts, basketball courts and kids play areas.
7. Passive park, including cycling and running tracks, seated areas and open green spaces for yoga and meditation
8. Mosque

## حقائق وأرقام

1. مركز زوار مسار
2. سوق مسار
  - أ. نادي لياقة متكامل
  - ب. سوبر ماركت متخصصة
  - ج. مصلى
  - د. متاجر ومطاعم ومقاهي
3. ركن زاد للمطاعم
4. منطقة ترفيهية
  - أ. ساحة ترحلق
  - ب. مسرح
  - ج. منطقة مغامرات للأطفال
5. مدرسة دولية
6. تسع حدائق متنوعة، تتضمن باقة واسعة من المرافق بما في ذلك المسابح، وملاعب التنس، وملاعب السكواش، وملاعب كرة السلة، ومناطق لعب الأطفال.
7. حديقة التأمل، وتتضمن مسارات للجري وركوب الدراجات الهوائية، إضافة إلى مقاعد للجلوس ومساحات مفتوحة للتأمل وممارسة رياضة اليوغا.
8. مسجد

# نقدّم لكم سنديان

تتيح لك المساحات الواسعة التواصل والاستمتاع مع الأشخاص المقربين منك.

تقع المنازل في مسار ضمن تجمعات مسوّرة وأمنة وغير مزدحمة. وفي سنديان، المجمع السكني الأول في مسار، ستشعر براحة لا متناهية ورغبة بقضاء أجمل الأوقات مع الأهل والأحباء في رحاب الهواء الطلق.

هنا ينعم الأطفال أيضاً بالسعادة الغامرة، ففي ظل هذه البيئة الآمنة ينشأ الأطفال في أجواء مثالية للنمو والتفوق، ويكسبهم استكشاف الطبيعة من حولهم خبرات لا يمكنهم الحصول عليها ضمن بيئات المدن الصاخبة.

يقع سنديان بالقرب من قلب مسار، ويتربع مركزه المجتمعي ضمن خيارات متميزة من الأنشطة المختلفة الأخرى، ابتداءً من منطقة لعب الأطفال وصولاً إلى ركن زاد لحافلات الطعام، بالإضافة إلى المتاجر والمطاعم ليكون لديكم تجارب عديدة تختارون منها ما يناسبكم لقضاء أجمل اللحظات برفقة الأهل والأحباء.



## Introducing Sendian

Having space and freedom to connect with those we care about has never been more precious.

Masaar's gated communities are both safe and uncrowded. At Masaar's very first community, Sendian, you'll find yourself out of the house more, spending time with your favourite people, creating moments to cherish and remember.

Here children can excel, growing up in a secure and nurturing community, the way childhood used to be. They'll delight in exploring the natural world around them, enjoying rich experiences that can't be had in larger cities.

Sendian is located close to the heart of Masaar, where you'll find a community centre with a host of activities to choose from. From the children's adventure playground to the Zad food truck village, as well as shops and restaurants, you'll never be short on ideas for family fun on your evenings, weekends and holidays.

Masaar was masterfully planned for families just like yours; to help you and your loved ones thrive.





### Sendian masterplan and unit typology

2 Bedroom Sendian Townhouse

3 Bedroom Sendian Townhouse

3 Bedroom Sendian Corner/End Townhouse

4 Bedroom Sendian Townhouse

4 Bedroom Sendian Corner/End Townhouse

4 Bedroom Sendian Semi-Detached Villa

4 Bedroom Sendian Park Villa

5 Bedroom Sendian Park Villa

### المخطط الرئيسي وأصناف الوحدات السكنية في سندان



منزل سندان الريفي من غرفتي نوم



منزل سندان الريفي من 3 غرف نوم



منزل سندان الريفي بواجهتين من 3 غرف نوم



منزل سندان الريفي من 4 غرف نوم



منزل سندان الريفي بواجهتين من 4 غرف نوم



فيلا سندان شبه المستقلة من 4 غرف نوم



فيلا حدائق السندان المستقلة من 4 غرف نوم



فيلا حدائق السندان المستقلة من 5 غرف نوم



## Home exterior colour schemes

Homes throughout Sendian have been assigned either warm-toned or cool-toned colour schemes in order to add dynamism to the look and feel of the neighbourhood. However, owners are of course free to select either colour scheme for their homes if they wish to do so.

Warm Colour Units



Cool Colour Units

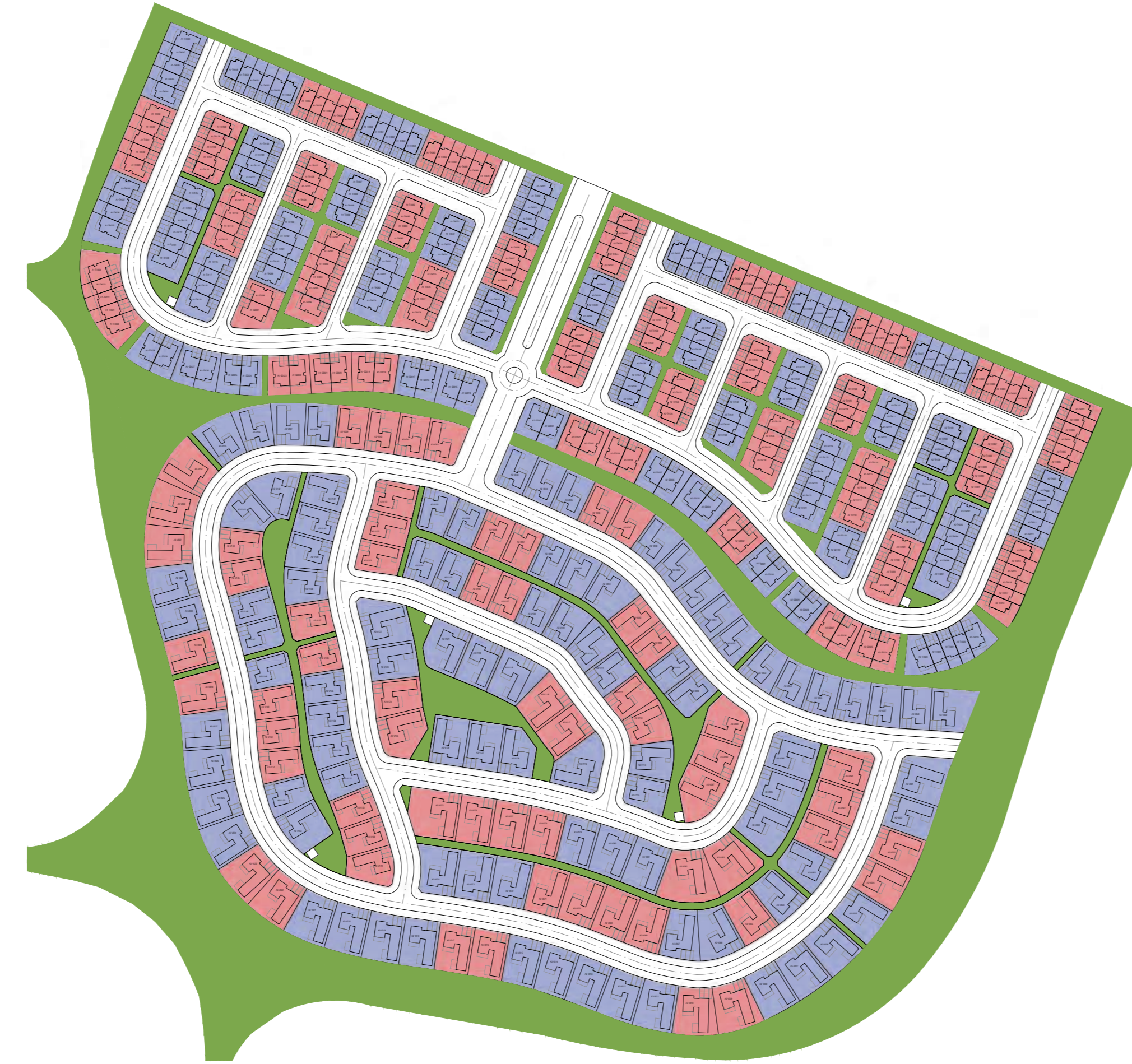


## الألوان الخارجية للمنازل

تم إختيار باقة من الألوان الهادئة للمنازل في سنديان من أجل إضفاء لمسة من الحيوية والانسجام على المنظر الجمالي في المجتمع السكني. وللمالكين الحرية في اختيار الألوان التي تناسبهم حال رغبتهم في ذلك.

ألوان خارجية دافئة

ألوان خارجية هادئة



Ground Floor



First Floor



## 2 Bedroom Sendian Townhouse - A

Ground Floor: 914 sq. ft.

First Floor: 816 sq. ft.

**Total: 1,730 sq. ft.**



Ground Floor



First Floor



## 2 Bedroom Sendian Townhouse - B

Ground Floor: 914 sq. ft.

First Floor: 816 sq. ft.

**Total: 1,730 sq. ft.**

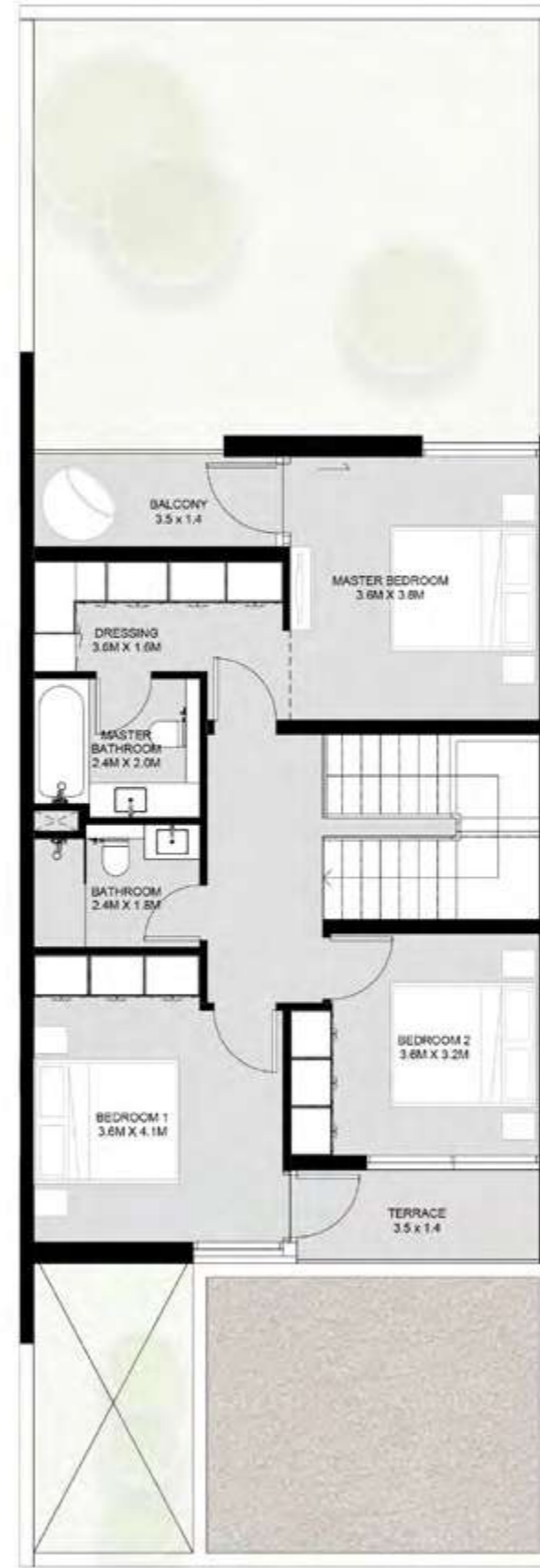




Ground Floor



First Floor



### 3 Bedroom Sendian Townhouse - A

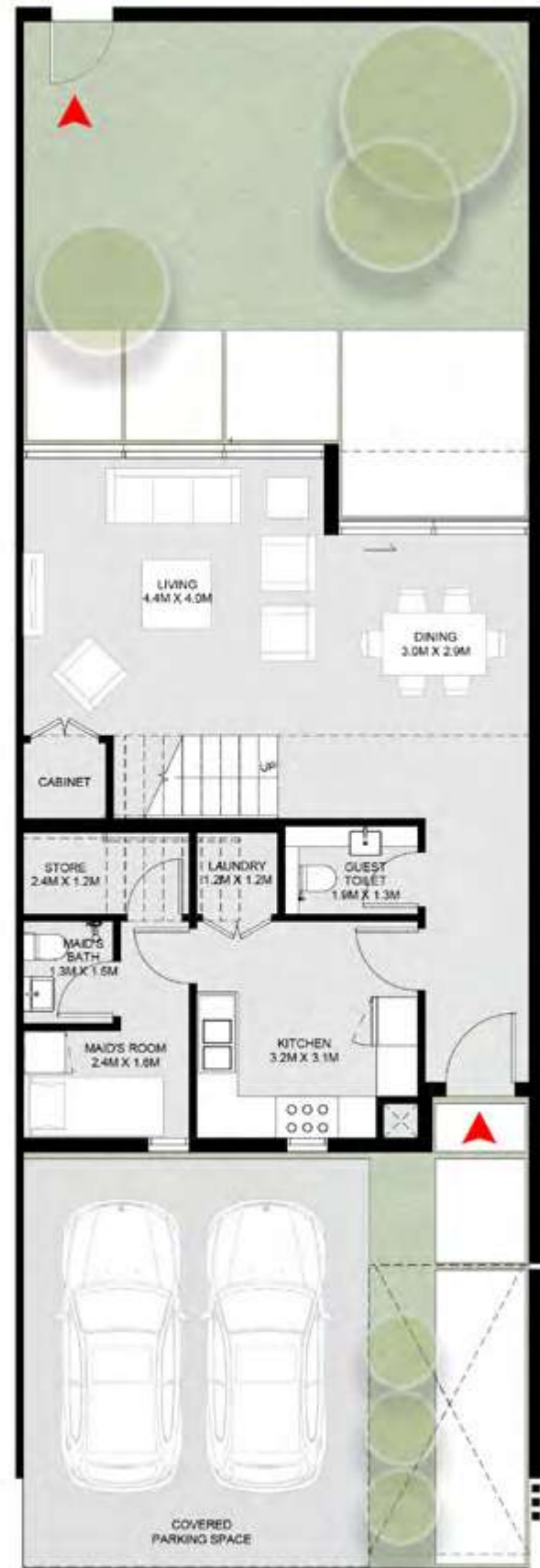
Ground Floor: 1,184 sq. ft.

First Floor: 941 sq. ft.

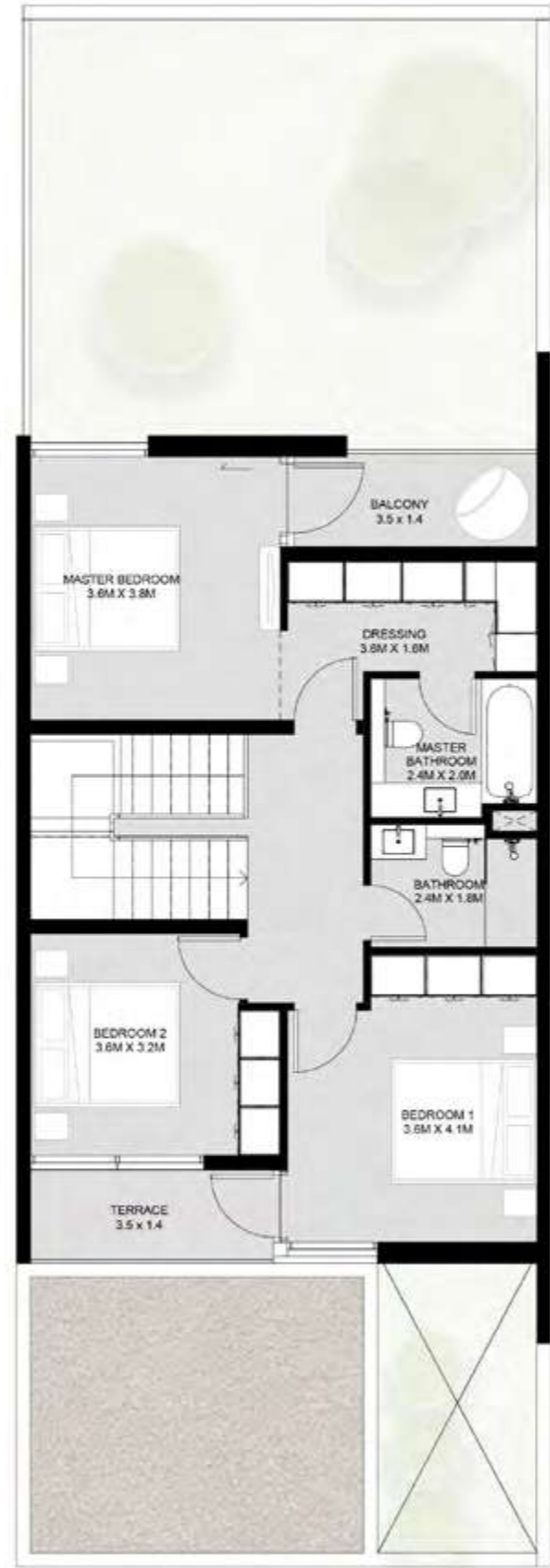
**Total: 2,125 sq. ft.**



Ground Floor



First Floor



### 3 Bedroom Sendian Townhouse - B

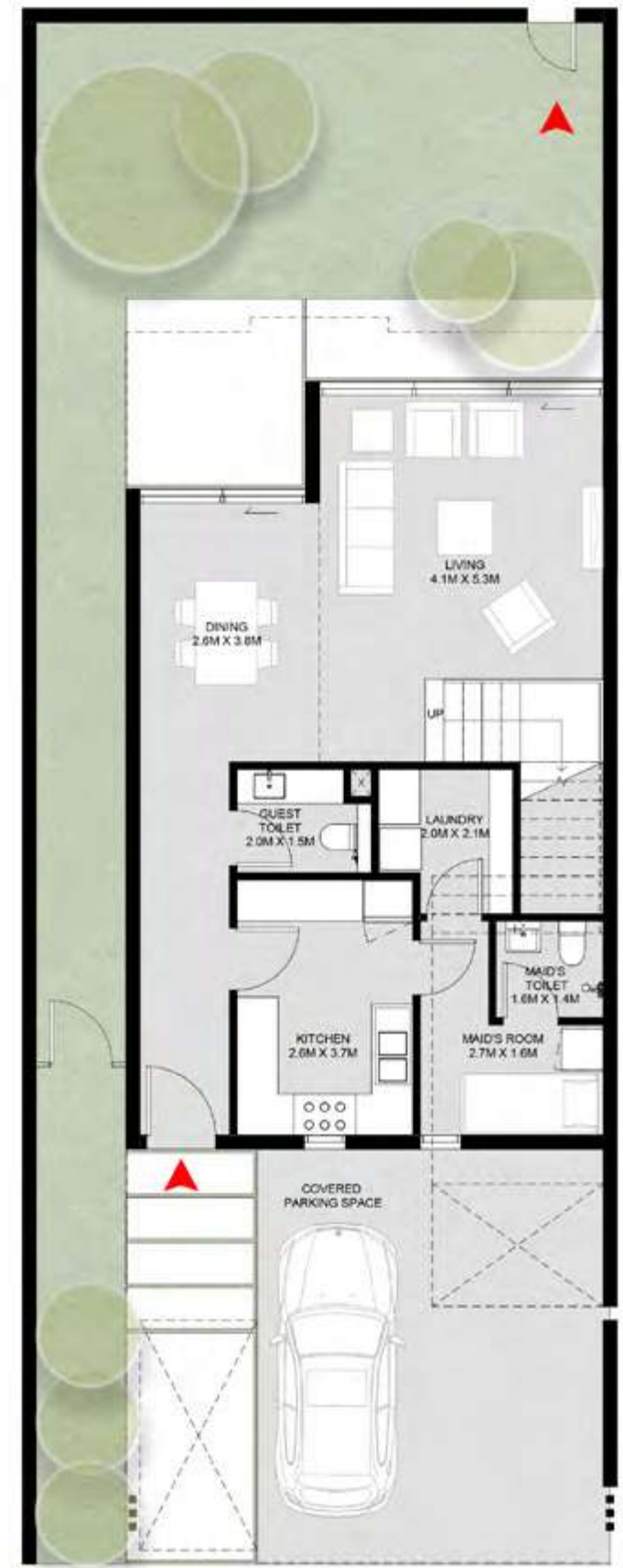
Ground Floor: 1,184 sq. ft.

First Floor: 941 sq. ft.

**Total: 2,125 sq. ft.**



Ground Floor



First Floor



### 3 Bedroom Sendian Corner/End Townhouse - A

Ground Floor: 1,220 sq. ft.

First Floor: 1,014 sq. ft.

**Total: 2,234 sq. ft.**



Ground Floor



First Floor



### 3 Bedroom Sendian Corner/End Townhouse - B

Ground Floor: 1,220 sq. ft.

First Floor: 1,014 sq. ft.

**Total: 2,234 sq. ft.**

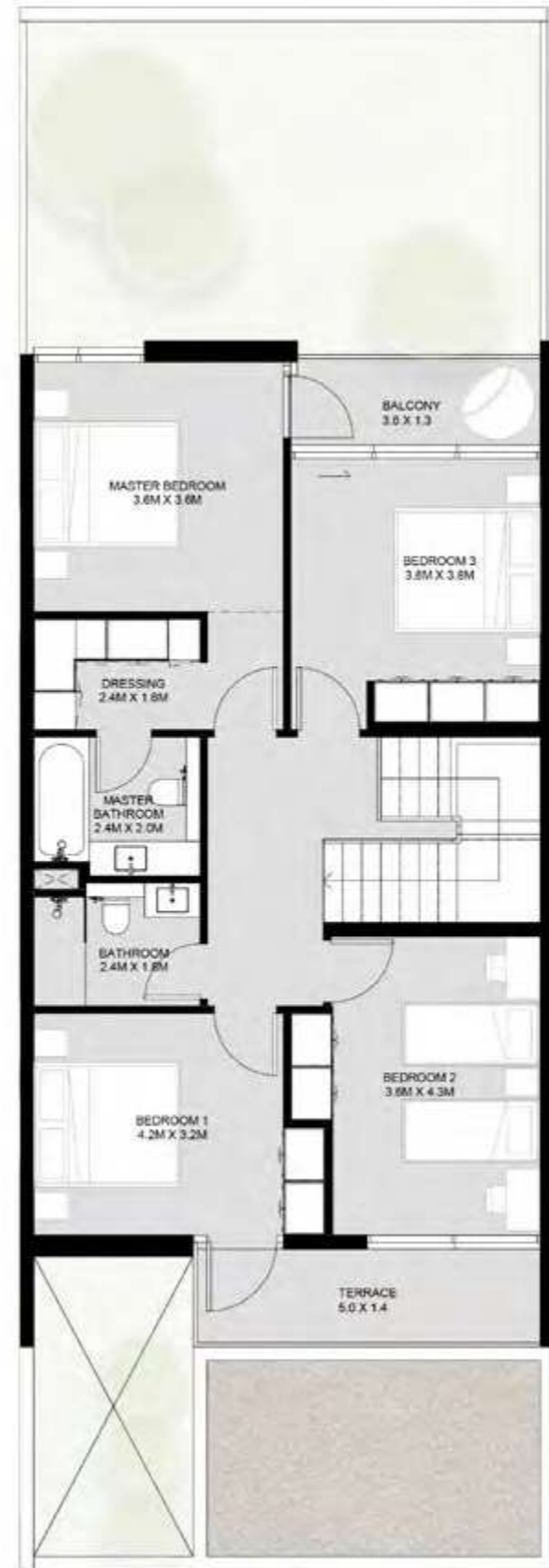


1- تشير الأرقام الواردة إلى القياسات النهائية من سطح الخائط المشطب إلى سطح الخائط المشطب المقابل له وبالوحدات المترية والإنجليزية باستثناء القنوط المسموح به في الإعمال الإنشائية. 2- قد تختلف أبعاد القنوط/ الوحدات عما هو موضح في الشيوخ 3- جميع الصور الواردة هي لأغراض التوضيح فقط. 4- جميع التجهيزات والأثاثية والأرضية الخارجية المحيطة بالبناء الواردة هي لأغراض التوضيح فقط، ما لم يرد خلاف ذلك صراحة. 5- يحتفظ المطور ووفقاً لتغيره المطابق بحقه في إجراء التعديلات دون أي مسؤولية مترتبة على ذلك حتى أتاح العمل بصورة نهائية للتوضيح فقط.

Ground Floor



First Floor



### 4 Bedroom Sendian Townhouse - A

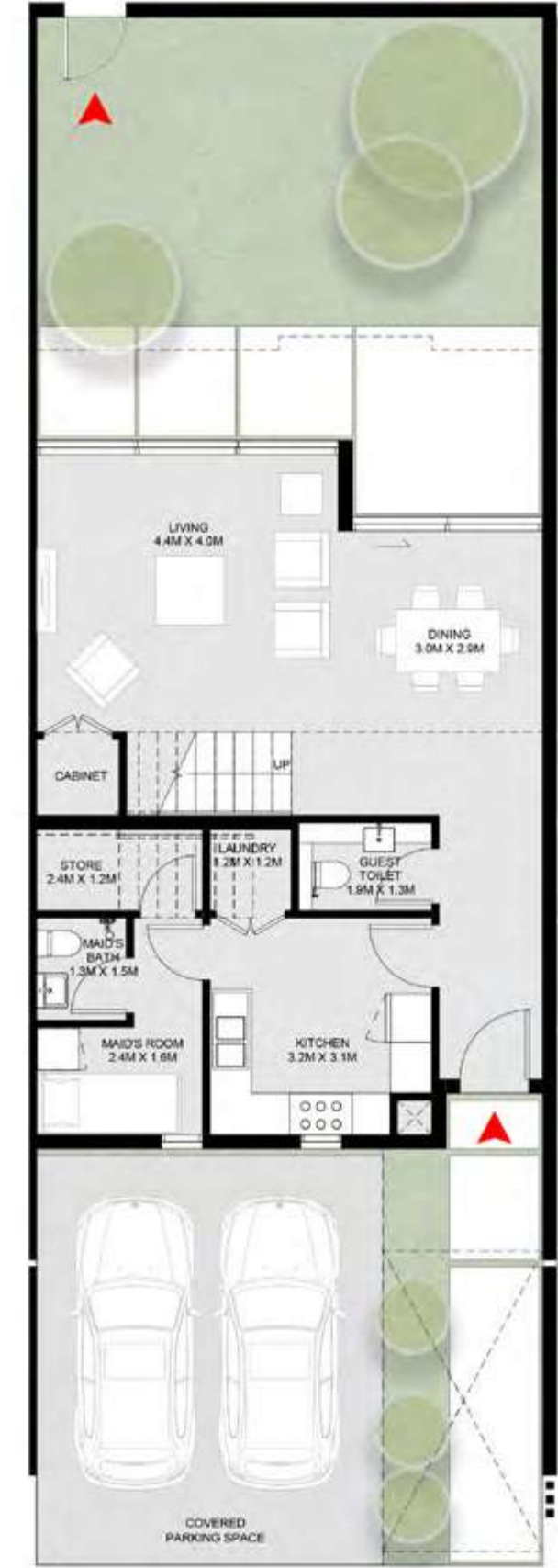
Ground Floor: 1,292 sq. ft.

First Floor: 1,122 sq. ft.

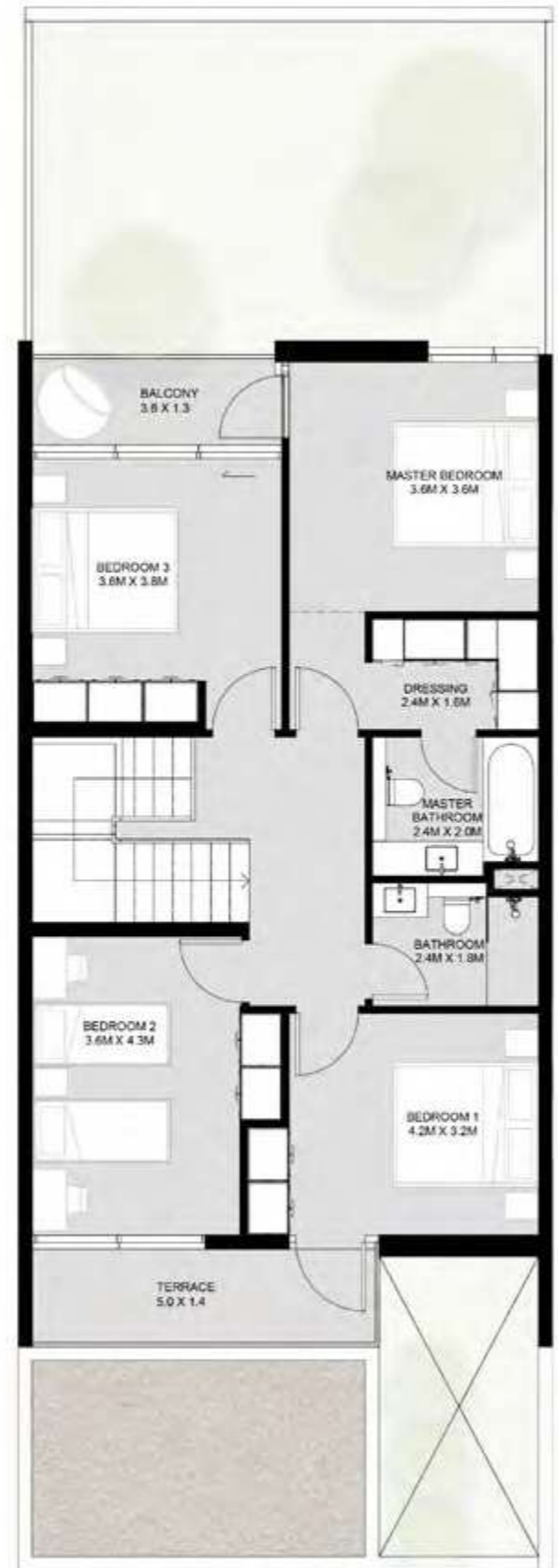
**Total: 2,414 sq. ft.**



Ground Floor



First Floor



### 4 Bedroom Sendian Townhouse - B

Ground Floor: 1,292 sq. ft.

First Floor: 1,122 sq. ft.

**Total: 2,414 sq. ft.**



Ground Floor



First Floor



### 4 Bedroom Sendian Corner/End Townhouse - A

Ground Floor: 1,501 sq. ft.

First Floor: 1,309 sq. ft.

**Total: 2,810 sq. ft.**



1- تشير الأرقام الواردة إلى القياسات النهائية من سطح الخائط المشطب إلى سطح الخائط المشطب المقابل له وبالمجانب المتربة والإنتاجية باستثناء التوافق المسموح به في الإعمال الإنشائية. 2- قد تختلف أبعاد القطر/ الوحدات عما هو موضح في الرسومات. 3- جميع الصور الواردة هي لأغراض التوضيح فقط. 4- جميع الأجهزة والديكورات الداخلية والأرضية الخارجية المحيطة بالبناء الواردة هي لأغراض التوضيح فقط، ما لم يرد خلاف ذلك صراحة. 5- جميع المقطع والوقوف التقديرية المطبق، يحفظ في إجراء التعديلات دون أي مسؤولية متبرعة. على ذلك حتى أتاح العمل بصورة نهائية.

Ground Floor



First Floor



### 4 Bedroom Sendian Corner/End Townhouse - B

Ground Floor: 1,501 sq. ft.

First Floor: 1,309 sq. ft.

**Total: 2,810 sq. ft.**





Ground Floor



First Floor



### 4 Bedroom Sendian Semi-Detached Villa - A

Ground Floor: 1,531 sq. ft.

First Floor: 1,391 sq. ft.

**Total: 2,922 sq. ft.**



1- تشير الأرقام الواردة إلى القياسات النهائية من سطح الخائط المشطب إلى سطح الخائط المشطب المقابل له وبالوحيات المترية والإنجليزية باستثناء القواطع المسموح به في الإعمال الإنشائية. 2- قد تختلف أبعاد القواطع والوحيات عما هو موضح في الرسومات. 3- جميع الصور الواردة هي لأغراض التوضيح فقط. 4- جميع التجهيزات والتجهيزات الداخلية والإرفاق الخارجية المحيطة بالبناء الواردة هي لأغراض التوضيح فقط، ما لم يرد خلاف ذلك صراحة. 5- جميع المقطع والقطر ووفقاً لتقديره المطابق بحقه في اجراء التعديلات دون أي مسؤولية مترتبة على ذلك حتى اتمام العمل بصورة نهائية.

Ground Floor



First Floor



### 4 Bedroom Sendian Semi-Detached Villa - B

Ground Floor: 1,531 sq. ft.

First Floor: 1,391 sq. ft.

**Total: 2,922 sq. ft.**



Ground Floor

First Floor



**4 Bedroom  
Sendian Park Villa - A**

Ground Floor: 1,937 sq. ft.

First Floor: 1,825 sq. ft.

**Total: 3,762 sq. ft.**



Ground Floor



First Floor



**4 Bedroom  
Sendian Park Villa - B**

Ground Floor: 1,937 sq. ft.

First Floor: 1,825 sq. ft.

**Total: 3,762 sq. ft.**



Ground Floor



First Floor



### 5 Bedroom Sendian Park Villa - A

Ground Floor: 2,487 sq. ft.

First Floor: 2,199 sq. ft.

**Total: 4,686 sq. ft.**



1- تشير الأرقام الواردة إلى القياسات النهائية من سطح الخائط المشطوب إلى سطح الخائط المشطوب المقابل له وبالوحدة المترية والإنجليزية باستثناء التفتوت المسموح به في الإعمال الإنشائية. 2- قد تختلف أبعاد القطوع/ الوحدات عما هو موضح في الرسومات. 3- جميع الصور الواردة هي لأغراض التوضيح فقط. 4- جميع الأجهزة والدخوات الداخلية والإرفقة الخارجية المحيطة بالبناء الواردة هي لأغراض التوضيح فقط، ما لم يرد خلاف ذلك صراحة. 5- يحتفظ المطور، ووفقاً لتقديره المطلق، بحقه في إجراء التعديلات دون أي مسؤولية متزايدة على ذلك حتى أتاح العمل بصورة نهائية التوضيح فقط.

Ground Floor



First Floor



### 5 Bedroom Sendian Park Villa - B

Ground Floor: 2,487 sq. ft.

First Floor: 2,199 sq. ft.

**Total: 4,686 sq. ft.**



1- تشير الأرقام الواردة إلى القياسات النهائية من سطح الخائط المشطوب إلى سطح الخائط المشطوب المقابل له ومايوحدات المترية والإنجليزية باستثناء التناوب المسموح به في الإعمال الإنشائية. 2- قد تختلف أبعاد القطر/ الوحدات عما هو موضح في الشهور. 3- جميع الصور الواردة هي لأغراض التوضيح فقط. 4- جميع التجهيزات والدخوات الداخلية والإرفقة الخارجية المحيطة ببناء الواردة هي لأغراض التوضيح فقط، ما لم يرد خلاف ذلك صراحة. 5- يحتفظ المطور، ووفقاً لتقديره المطلق، بحقه في إجراء التعديلات دون أي مسؤولية مرتبة على ذلك حتى أتاح العمل بصورة نهائية.

## الشارقة، درة الخليج

عريقة التراث والتاريخ، أحد أكثر الأماكن جاذبية في العالم العربي هنا تجتمع الأعمال والتجارة والثقافة لإنشاء مجتمع حديث ومتمتع ومُرحب، مما يجعلها من أفضل الأماكن للعيش والاستقرار.



## Sharjah – Jewel of the Gulf

Steeped in history and heritage, Sharjah is one of the Arab world's most appealing places to call home. Here, business, commerce and culture combine to produce a modern, diverse and inviting community.

With so much for everyone, it's no wonder Sharjah continues to grow, welcoming more and more families and businesses every year. The facilities here are second to none, with exceptional education, arts and leisure centres. University City is a hotbed of learning, where students from across the globe earn a first-class education with direct links to excellent job opportunities.

Named 2014's Islamic Cultural Capital, and UNESCO's World Book Capital in 2019, Sharjah enjoys a world-famous cultural pedigree, with a multitude of museums, galleries and archaeological sites to enjoy.

لا عجب أن تستمر الشارقة بالازدهار مع ما تقدمه للعائلات والشركات من مزايا كل عام إضافة إلى مرافقها الإستثنائية من حيث التعليم المتميز والفنون ووجهات الترفيه.

علاوة على ذلك، تعتبر المدينة الجامعية في الشارقة صرحاً تعليمياً يقصده الطلاب من جميع أنحاء العالم للحصول على تعليم وفق أعلى المعايير وقنوات ربط مباشرة تمكنهم من تحصيل فرص عمل

ممتازة بعد تخرجهم. تم إطلاق لقب "عاصمة الثقافة الإسلامية" على الشارقة لعام 2014، وكذلك لقب "عاصمة الكتاب العالمية لليونسكو" لعام 2019.

وتتمتع الشارقة بروابط ثقافية عالمية تجمعها بالعديد من المتاحف والمعارض والمواقع الأثرية الممتعة.



### صاحب السمو الملكي الأمير خالد بن الوليد بن طلال

نائب رئيس مجلس إدارة أراذ

"صمم مسار ليساهم بتعزيز سعادة وصحة سكانه، ولإثراء البيئة المحيطة في الوقت ذاته. ونحن على ثقة بأنه سيعيد صياغة مفاهيم الحياة الحضرية في الإمارات."

**HRH Prince  
Khaled bin Alwaleed bin Talal**  
Vice Chairman of Arada

"Masaar has been designed to make its residents happier and healthier, while at the same time providing substantial benefits for the environment. We believe that this community sets a new standard for living in the UAE"

### سعادة الشيخ سلطان بن أحمد القاسمي

رئيس مجلس إدارة أراذ

"يمثل مسار نقلة نوعية في أسلوب الحياة العصرية المتكاملة، فهو مجتمع هادئ يضم باقة متنوعة من المرافق الحضرية ضمن بيئة طبيعية من الأشجار الكثيفة، ويتمتع بكل سبل الراحة والحياة العصرية لمنح أفضل تجربة ممكنة لسكانه."

**HE Sheikh  
Sultan bin Ahmed Al Qasimi**  
Chairman of Arada

"Masaar is your path to the ultimate lifestyle transformation. It is a serene, exclusive and forested environment that offers all the comforts of a modern urban district, offering you the best of both worlds."



## أرادَ

تمثل أرادَ شركة تطوير عقاري برؤية تهدف إلى توفير أسلوب حياة آمن، ملتزمة بدفع عجلة النمو الاقتصادي للمشاركة، وتعمل بجد لتحسين جودة حياة قاطنيها من خلال منحهم تجربة مُثيرة وملهمة.

تم تصميم كل منازلنا بدقة وفق أعلى المعايير العالمية وبأسعار منافسة. تركز أرادَ في مشاريعها على ثلاثة مفاهيم: احتياجات المجتمع والتقنيات الحديثة ومفهوم الاستدامة مما يحسن نوعية حياة كل من الساكنين والموظفين والزوار على حد سواء.

## Arada

Arada is both a visionary real estate developer and lifestyle curator. Committed to driving economic growth in Sharjah, we work equally hard at enhancing life for ordinary people.

Arada communities enrich, engage and inspire residents. Every home is meticulously designed and complemented with best-in-class amenities, all at an accessible price point.

Community, technology and sustainability lie at the heart of every Arada development, expanding possibilities for residents, workers and visitors.







