THE GARDENS
VILLAS

BY GANJAN CITY



brief

The Gardens Villas is yet another landmark development of Ganjan City. With 90 premium luxury villas located in the middle of Ganjan City. Its inspired river shaped architectural design project holds two types of villas with sizes starting from 860m² to 1000m². Beside all the basic necessary amenities the advanced security monitoring system and adequate green open space which are the exclusive prominent features of the Garden Villas. Easy accessible location and hassle free living environment making the villas a must have property choice for our customers.

کورتە نبذة

گاردنز ڤیلا گەشەسەندنێکی تری گەنجان ستییە کە پێکدێت لە 90 ڤیلای سەرنجڕاکێش کە لەناوەڕاستی گەنجان ستی تەرخانکراوە و بە دیزاینێکی جیاوازی تەلارسازی نەخشێندراوە. پرۆژەکە جۆرێک لە ڤیلا لەخۆدەگرێت کە ڕووبەرەکان لە (860m²) دەستپێدەکات تاکو (1000m²). جگە لە هەموو خزمەتگوزارییە سەرەکی و سەرتاییەکان، سیستەمی چاودێری ئاسایشی پێشکەوتوو و ڕووبەری کراوەی سەوزایی بەشێکی ترن لە تایبەتمەندییەکانی گاردنز ڤیلا. شوێنێکی نزیک و ئاسانە بۆ گەیشتن پێی و ژینگەیێکی پاک و دوور لە ژاوەژاوی شار وا لە ڤیلاکان دەکات بژاردەی یەکەم بن بۆ هەموو کرییارەکانمان.

تُعد فلل الگاردنز واحدة من معالم التطور الجديدة في كنجان ستي، 90 فلة فاخرة مستوحاة من التصميم المعماري على شكل مجرى نهري تتوسط كنجان ستي. تتضمن الفلل بمساحات تبدأ من 860 متراً مربعاً لغاية 1000 متراً مربعاً. تتميز فلل الگاردنز بنظام رقابة أمني متطور بالإضافة الى جميع وسائل الراحة الضرورية و مساحات خضراء مفتوحة، حيث تعد من السمات الخاصة و المميزة للمشروع. كما تتميز فلل الگاردنز بموقع سهل الوصول اليه، وبيئة معيشة مريحة بعيدة عن الصخب مما يجعلها خياراً عقارياً مميزاً لجميع زبائننا.

OUTDOOR

دەرەوە - المساحة الخارجية

View of the Villas entrance façade with

modern landscape

and the joy of quietness in the neighborhood

دیمەنی ڕووگەی ڤیلاکان و باخچە سەردەمیانەکەی لەگەڵ کەشە بێدەنگ و چێژبەخشەکەی

إطلالة خلابة لواجهة مداخل الفلل مع حدائق مذهلة حديثة و متعة الهدوء في الحي



OUTDOOR

دەرەوە - المساحة الخارجية

Gardens view of the

villas facade

with a large entry for a grand arrival

دیمەنی باخچەی ڤیلا لەگەڵ چوونەژوورەوەیەکی فراوان
بۆ ناو ڤیلا

تأتي حدائق الڤلل بإطلالة مميزة مع مدخل فخم للترحيب





GUEST ROOM

ژووری میوان - غرفة الضيوف

Spacious guest room seating area to

welcome your guests

in the best way

دیوەخانێکی فراوان وە دیزاینێکی سەرنجڕاکێش بۆ ئەوەی بەخێرهاتنی میوانە ئازیزەکانت بکەیت بە باشترین و جوانترین شێواز

غرفة الاستقبال الواسعة مع تصاميم داخلية جذابة لترحيب الضيوف بأفضل طريقة



DINING AREA

شوێنی نانخواردن لە ژووری میوان - صالة الطعام

Special dining area to

enjoy dinner

in the guest room

شوێنی تایبەت و ناوازە بۆ نانخواردن لە دیوەخان

مساحة خاصة لتناول الطعام والاستمتاع بتناول العشاء
في غرفة الضيوف





DINING TABLE & OPEN KITCHEN

شوێنی نانخواردن لە مەتبەخی کراوە - مائدة الطعام والمطبخ المفتوح

Open dining table with a slide

window view

to the garden while enjoying fresh air

شوێنی نانخواردن لە مەتبەخی کراوە لەگەڵ دیمەنی باخچەی دەرەوە

مائدة الطعام المفتوحة مع شُباك يُطل على الحديقة للاستمتاع بالهواء الطَلق



HOT KITCHEN

مەتبەخی گەرم - المطبخ الحار

Practical kitchen area for an actual

festival cooking

مەتبەخی گەرمی داخراو بۆ پاك ڕاگرتنی مالّ لە بۆن
و دووکەڵ

مطبخٌ عمليّ مستقل لأبقاء المنزل بعيدا من الروائح
والدّخان



DINING TABLE

شوێنی نانخواردن - مائدة الطعام

Open dining table with

aesthetic kitchen

view to enjoy your dinner with the family

شوێنی نانخواردن لە مەتبەخی کراوە بۆ خوانکردن لەگەڵ خێزان و کەسە نزیکەکانت

مائدة الطعام مع منظر المطبخ المفتوح للاستمتاع بالعشاء مع العائلة



LIVING ROOM

ژووری دانیشتن - غرفة المعيشة

Living room with spacious, bright and

inviting atmosphere

for family gathering

ژووری دانیشتنی فراوان و ڕووناك وه كه‌شێكی دڵكه‌ره‌وه
بۆ گردبوونه‌وه‌ی خێزانی

غرفة المعيشة واسعة ومشرقة مع أجواء فرحة لجَمْعَة
العائلة





BEDROOM

ژووری خەوتن - غرف النوم

Parents master bedroom with

a closet

ژووری سەرەکی خەوتن بۆ باوان لەگەڵ شوێنی تایبەت بۆ جل گۆڕین

غرفة النوم الرئيسة للابوين مع خِزانة ملابس



BEDROOM

ژووری خەوتن - غرف النوم

Parents master bedroom with

seating area

ژووری سەرەکی خەوتن بۆ باوان لەگەڵ شوێنی تایبەت بۆ دانیشتن

غرفة النوم الرئيسة للابوين مع مساحة جلوس



BEDROOM

ژووری خەوتن - غرف النوم

Parents master bedroom

suite

ژووری سەرەکی خەوتن بۆ باوان (سویت)

غرفة نوم رئيسية (سويت)



BEDROOM

ژووری خەوتن - غرف النوم

Family master bedroom with

walk in closet

ژووری خەوتن لەگەڵ شوێنی تایبەت بۆ جل گۆڕین

غرفة نوم لأفراد العائلة مع خزانة ملابس



BEDROOM

ژووری خەوتن - غرف النوم

Family member bedroom with

balcony view

ژووری خەوتن لەگەڵ دیمەنی باڵکۆن

غرفة نوم رئيسية مع اطلالة على الشرفة



BATHROOMS

گەرماو - الحمامات

Bathroom equipped with the highest and

state of the art

standards

گەرماوەکان ئامادەکراون بە بەرزترین کوالێتی و ستانداردی سەردەمی

حمامات مجهزة بأعلى وأحدث المواصفات العالمية



KIDS ROOM

ژووری کات بەسەربردنی منداڵان - غرفة الأطفال

Kids room a thoughtful, cheerful and

playful space

where kids can be kids

ژووری کات بەسەربردنی منداڵان بۆ ئەوەی منداڵان چێژ لە کاتەکانیان وەربگرن

غرفة العاب خاصة للاطفال حيث يستمتع الأطفال بطفولتهم



GYM

هۆڵی وەرزشی - الصالة الرياضية

Your private

personal indoor gym

to keep you and your family
healthy in your own private zone

هۆڵی وەرزشی تایبەت بۆ ئەوەی خۆت و خێزانەکەت
ژیانێکی تەندروستتر بژین لە سنووریکی تایبەت بە خۆتان

صالة رياضة داخلية شخصية للحفاظ على صحتك
وصحة عائلتك



OFFICE

ژووری کارکردن و خوێندنەوە - المكتب

Working and

reading area

inside your home

ژووری کارکردن و خوێندنەوە لە نێو ماڵەکەت

مساحة عمل وقراءة داخل منزلك



STUDIO

ستوديۆ - الستوديو

A hobby room for

creating and inspiring

your talents

ژووری خولیاکان بۆ گەشەپێدان و داهێنان لە بەهرەکانت

غرفة المواهب لتطلق العنان لهواياتك



CINEMA

سینەما - السينما

Private luxurious

home cinema

to spend your best moments with the family

سینەمای تایبەت لەناو ماڵ بۆ بەسەربردنی کاتێکی خۆش لەگەڵ خێزانەکەت

صالة سينما فاخرة لقضاء أجمل الأوقات مع العائلة





مواصفات	FEATURES	تایبەتمەندییەکانی
غاز مركزي	Central gas	غازی مەرکەزی
نظام تدفئة وتبريد	Heating and cooling system	سیستەمی گەرمکردن و ساردکردنەوە
كهرباء 24/7	24/7 Electricity	کارەبا 24/7
واجهة الڤلل GRC عازلة للحرارة و البرودة	Villas façade (GRC) heat and cold insulating	ڕووگەی ڤیلا GRC دژە گەرما و سەرما
الصحيات عالمية من ماركة TOTO اليابانية	High quality bathroom accessories, Japanese TOTO Brand	گەرماوەکان ئامادەکراون بە مارکەی TOTO یابانی
شبابيك ألمنيوم عازلة للصوت ألماني يوناني	German and Greek sound proof aluminum windows	پەنجەرەی ئەلەمنیۆمێ ئەڵمانی و یۆنانی دژە دەنگ
سيراميك اسباني	Spanish ceramic	سیرامیکی ئیسپانی
تطبيق سمارت هوم	Smart Home Application	ئەپڵیکەیشنی سمارت هۆم

PLANS

Ground Floor

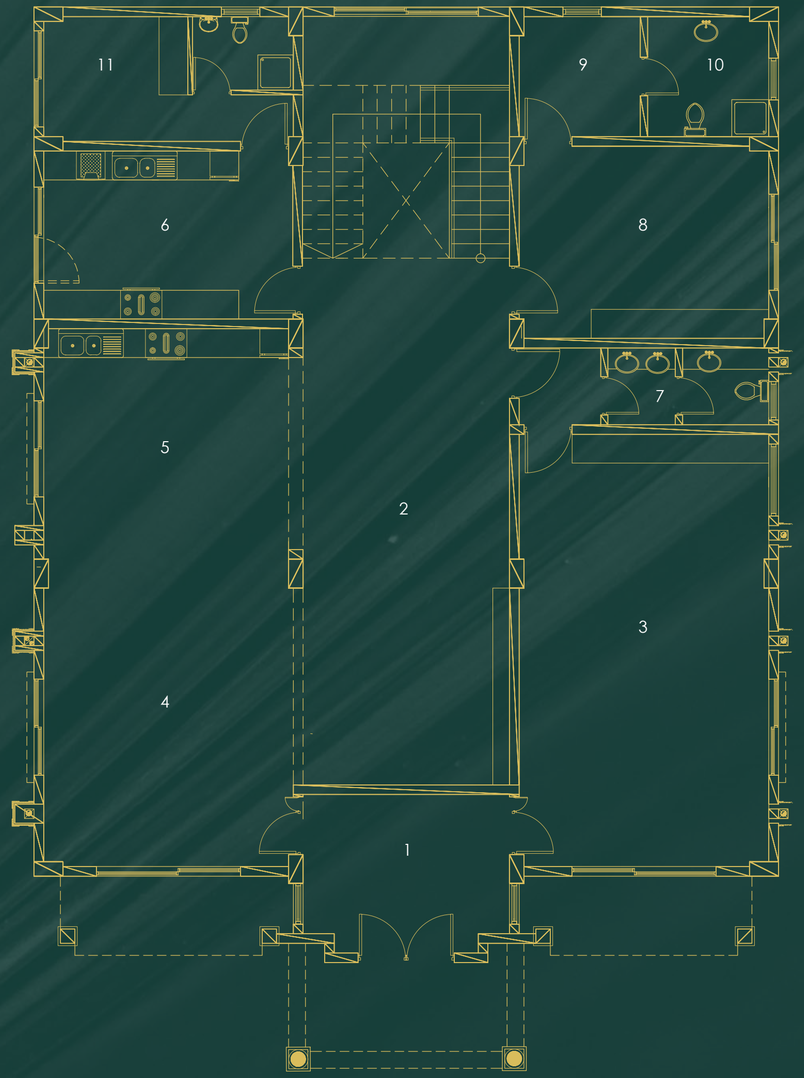
نەخشەکان

نهۆمی زەمینی

الخرائط

الطابق الأرضي

0	Build Area	ڕووبەری بیناکراو	المساحة المبنية	290.3m²
1	Entry	چوونەژوورەوە	المدخل	12.47m²
2	Lobby	هۆڵ	الردهة	7.3m²
3	Guest Room	ژووری میوان	غرفة الضيوف	46.8m²
4	Living Room	ژووری دانیشتن	غرفة المعيشة	30.16m²
5	Open Kitchen	مەتبەخی کراوە	مطبخ مفتوح	26.52m²
6	Hot Kitchen	مەتبەخی گەرم	مطبخ حار	18.165m²
7	Lobby & Bathroom	سەرئاو	مدخل و حمامات	7.84m²
8	Room	ژوور	غرفة	20.8m²
9	Dressing	ژووری جلوبەرگ	خزانة ملابس	6.3m²
10	Bathroom	گەرماو	حمام	6.3m²
11	Maid Room	ژووری خزمەتکار	غرفة الخدم	13.26m²



PLANS

First Floor

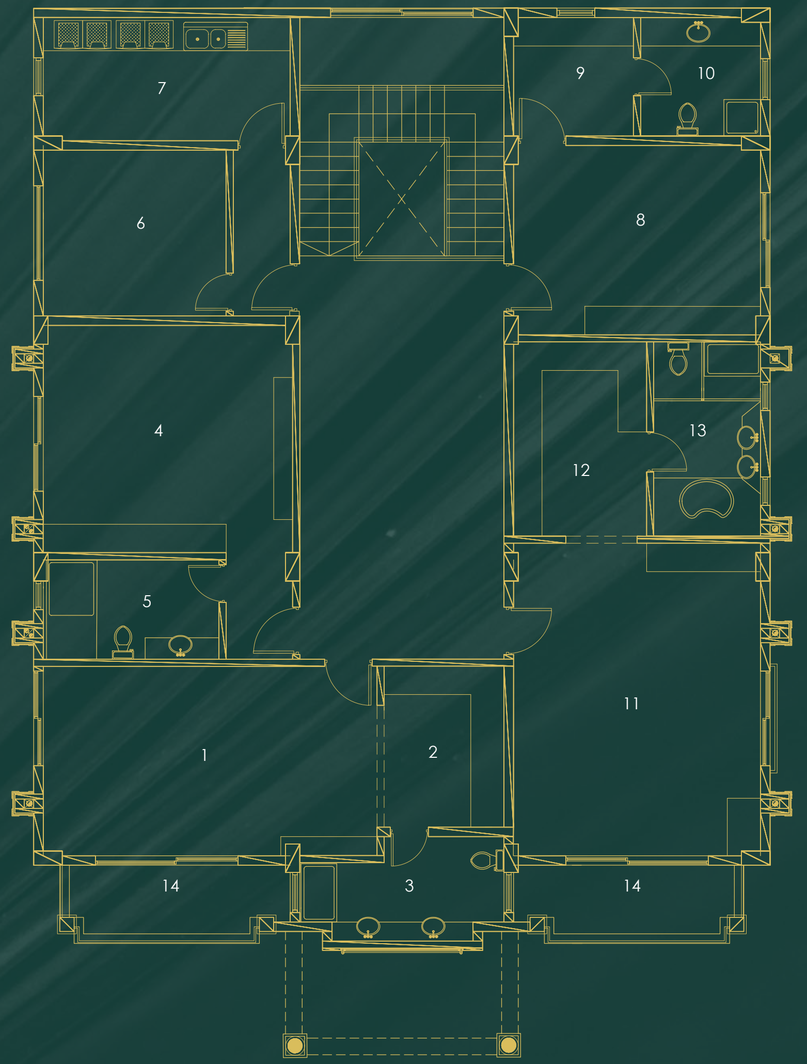
نەخشەکان

نهۆمی یەکەم

الخرائط

الطابق الأول

0	Build Area	ڕووبەری بیناکراو	المساحة المبنية	304m²
1	Room	ژوور	غرفة	28.12m²
2	Dressing	ژووری جلوبەرگ	غرفة الملابس	8.568m²
3	Bathroom	گەرماو	حمام	9.46m²
4	Room	ژوور	غرفة	25.2m²
5	Bathroom	گەرماو	حمام	7.77m²
6	Storage Area	کۆگا	مخزن	13.475m²
7	Laundry	ژووی جل شۆردن	غرفة غسيل الملابس	13.52m²
8	Room	ژوور	غرفة	20.8m²
9	Dressing	ژووری جلوبەرگ	غرفة الملابس	6.3m²
10	Bathroom	گەرماو	حمام	6.3m²
11	Room	ژوور	غرفة	34.32m²
12	Dressing	ژووری جلوبەرگ	غرفة الملابس	11.48m²
13	Bathroom	گەرماو	حمام	4.10m²
14	Balcony	بەلەکۆن	شرفة	17.26m²









Erbil, 150 Meter Road, Ganjan City
Call Center 6646
www.thegardensvillas.com

فلل الكاردنز من كنجان ستي
أربيل ، شارع 150م ، كنجان ستي
مركز الإتصالات 6646

گاردنز ڤیلا لە گەنجان ستی
هەولێر ، شەقامی 150م ، گەنجان ستی
بنکەی پەیوەندی 6646