

شبهة  
SHEIKHA VIEWS

# CONTENTS

About Developers

About Sultanate of Oman

Lifestyle Destination

Property Master Plan

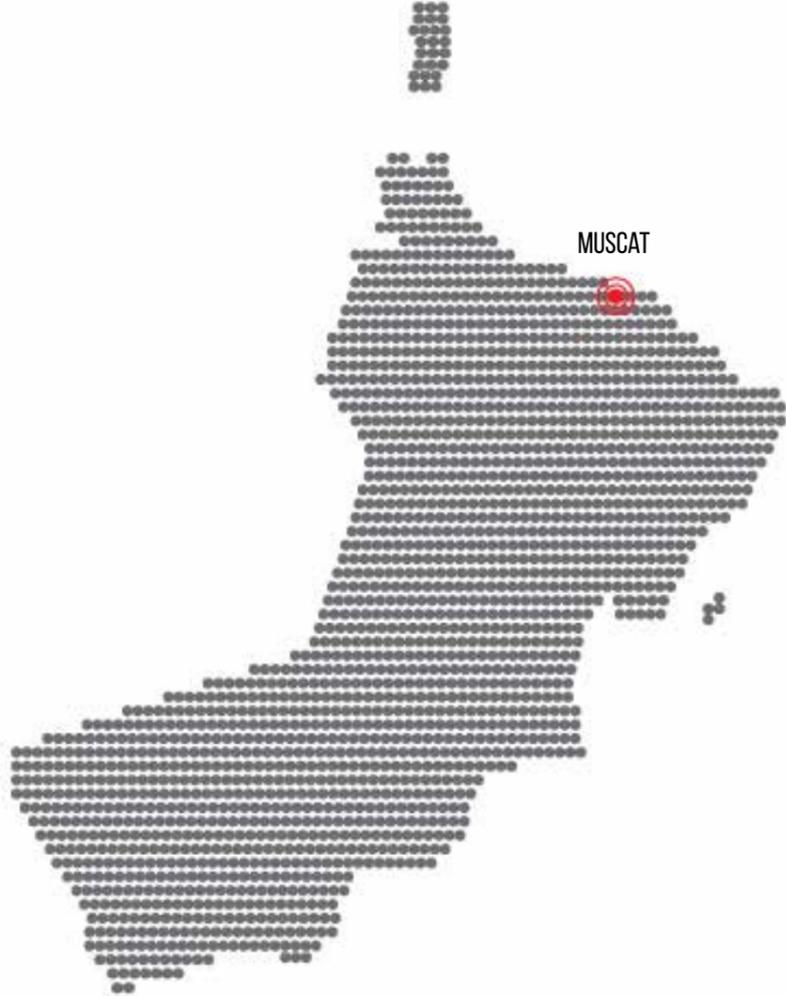
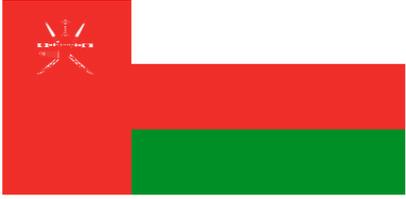
Property Unit Floor Plans

Developer's Note



## ABOUT THE DEVELOPERS

The project is developed by a prominent Omani family who are in the Real Estate business and known for developing quality homes. They have a broad knowledge in developing modern living across the Sultanate. They aimed to make this complex modern but comfortable so the families can always feel comfort and at peace in their own space.



## POPULATION

**4.741**  
MILLION

## LANGUAGE

**ARABIC**  
**ENGLISH**

## RELIGION

**ISLAM**



## GOVERNMENT

**MONARCHY LED BY HIS MAJESTY  
SULTAN QABOOS BIN SAID**

## CURRENCY **OMANI RIALS (OMR)**

INT'L DAILING CODE: **+968**

TIME ZONE: **GMT +4**

WEEKEND: **FRIDAY, SATURDAY**

IMPORTANT DATES:

**18TH NOVEMBER {NATIONAL DAY}**

**23RD JULY {RENAISSANCE DAY}**

## ABOUT OMAN

Located in the heart of the Arabian Peninsula, Oman is a diverse nation that is rich in history and culture. It is blessed with a unique, natural and attractive beauty. Surrounded by its gorgeous beaches and different islands, Oman defines itself by its breathtaking scenery. You have the best of both worlds city life and outdoor activities.



The capital of Oman is Muscat, where the heart of the city is. There are 9 governances: Muscat, Dhofar, Musandam, A'Sharqiya, A'Dhahirah, A'Batinah, Al Wasta, Al Buraimi, A'Dakhiliyah. Each place has it's own uniqueness and way of life. Each area in Oman represents culture in their own vibrant way.



Oman has a diverse culture which makes the place pure and peaceful. You get to enjoy the beautiful culture at its purist at the same time the people welcome you and teach you the traditional way of living here. Oman has not lost it's value throughout these years but has enhanced and moved forward with it's own modern twist.



## LIFESTYLE

Sheikha Views is in a prime location in Muscat. It's in the heart of the city where you are surrounded by culture and serenity that would take your breath away. Not only do you get to enjoy the

beautiful scenery but you are in the hub of the shopping district. You have the malls close by and a vast variety of restaurants. Everything is in close reach and very easy to get to.

Sheikha Views is providing contemporary designs with outstanding quality and location situated on a mountain top, to guarantee you breath taking views and amazing standards of living.





## MASTER PLAN

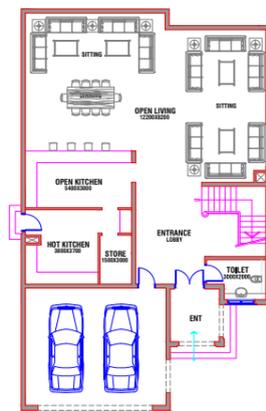
*A LUXURIOUS RESIDENTIAL COMPLEX IN THE HEART OF THE CITY!*

The complex comprises 16 villas with common swimming pool and gymnasium, in the heart of Muscat, opposite the prestigious Royal Opera House, with easy access to Sultan Qaboos Street and Muscat Express-way. Built to match international standards, this complex is tranquillity and comfort at its best. It is within walking distance from the scenic Qurum beach and lush green Qurum Natural Park. International schools and shopping malls are a mere 10 minutes' drive away. With the state of the art technology and Fibre Optic connectivity throughout the complex to make your stay up to standards.

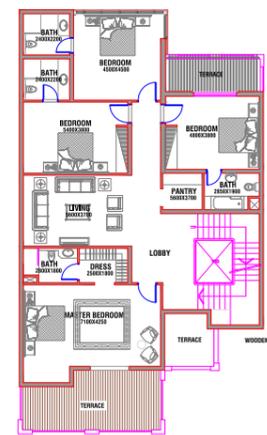
# SINGLE VILLA (3 UNITS)

5-Bedroom Villas With Attached Bathrooms:

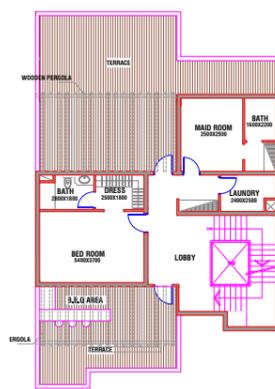
- Built-in wardrobes
- Shower enclosures
- Sea-view terrace with servery counter
- European concept of main & open kitchen
- All rooms fitted with ducted split air-conditioners
- Maid room with attached bathroom in each villa
- Covered garage for 2-cars for each villa with automatic doors



Ground Floor Plan



First Floor Plan



Penthouse Floor Plan

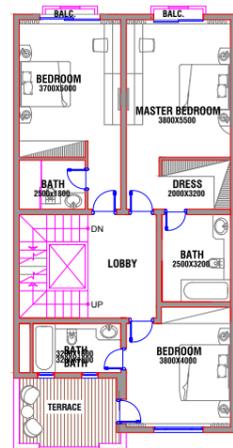


# TOWN HOUSE (7 UNITS)

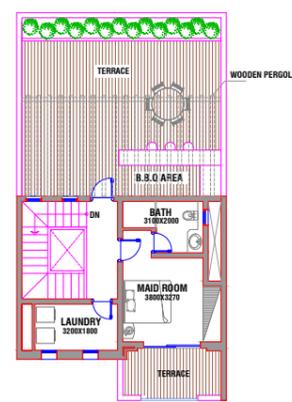
3-bedroom town houses with attached bathrooms, built-in wardrobes, shower enclosures, sea-view terrace with servery counter. Built-in kitchen cabinets with cooker and dish washer. All rooms fitted with ducted split air-conditioners. Each villa with a maid room with attached bathroom. A play hall at basement.



Ground Floor Plan



First Floor Plan

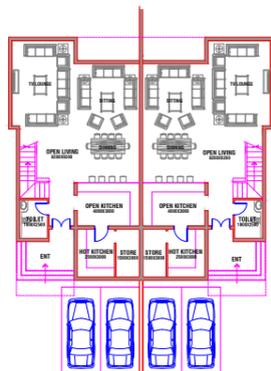


Penthouse Floor Plan

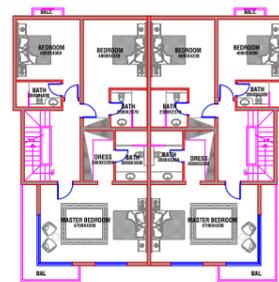


## TWIN VILLA (6 UNITS)

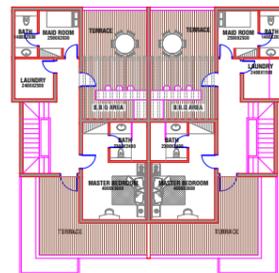
4-bedroom villas with attached bathrooms, built-in wardrobes, shower enclosures. A Sea-view terrace with servery counter. European concept of main kitchen & open kitchen. All rooms fitted with ducted split air-conditioners. Each villa with a maid room with attached bathroom.



Ground Floor Plan



First Floor Plan



Penthouse Floor Plan



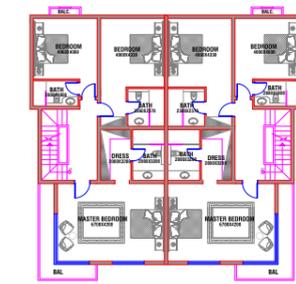


## توين فيلا [٦ وحدات]

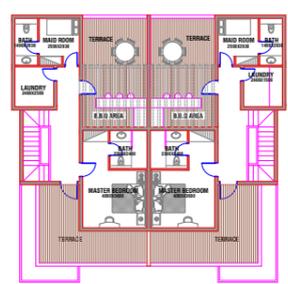
فيلا ٤ غرف نوم مع حمامات المرفقة، خزائن حائط، مرفقات الحمام، شرفة مطلة على البحر مع منضدة خدمات. نظام أوروبي مع مطبخ مفتوح. جميع الغرف مزودة بمكيفات الهواء سبليت. يوجد في كل فيلا غرفة عاملة منزل مع حمام مرفق.



مخطط الدور الأرضي



مخطط الدور الأول

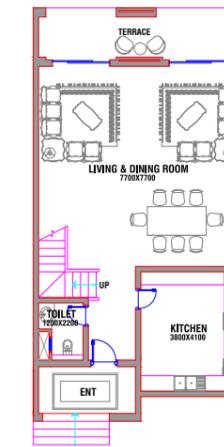


مخطط بنتهاوس

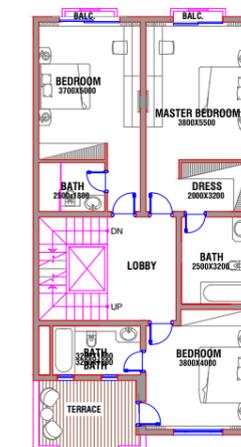


## تاون هاوس [٧ وحدات]

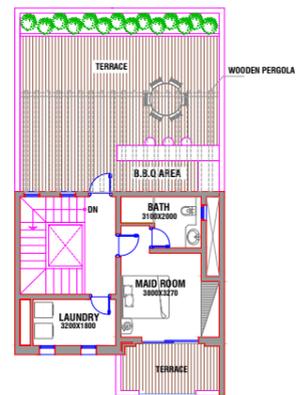
تاون هاوس ٣ غرف نوم مع حمامات مرفقة، خزائن حائط، مرفقات الحمام، شرفة مطلة على البحر مع منضدة خدمات. خزائن المطبخ مع طبخة وغسالة أطباق. جميع الغرف مزودة بمكيفات الهواء - سبليت. يوجد في كل فيلا غرفة عاملة منزل مع حمام مرفق. قاعة للعب في الطابق السفلي.



مخطط الدور الأرضي



مخطط الدور الأول



مخطط بنتهاوس



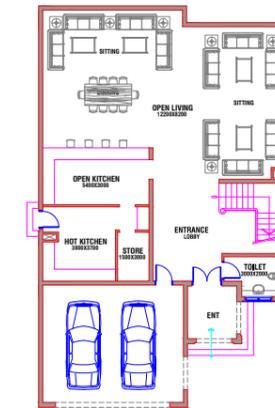
# فيلا منفردة [٣ وحدات]

فيلا ٥ غرف نوم مع حمامات متصلة:

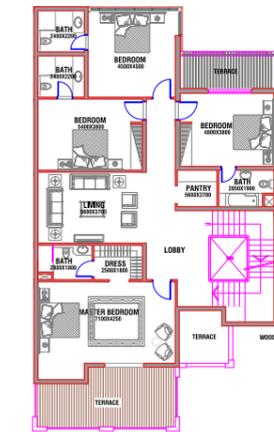
خزائن حائط  
مرفقات الاستحمام.

شرفة مطلة على البحر مع منضدة خدمة  
نظام أوروبي للمخطط الرئيسي؛ و مطبخ مفتوح  
جميع الغرف مزودة بمكيفات الهواء (سبليت)

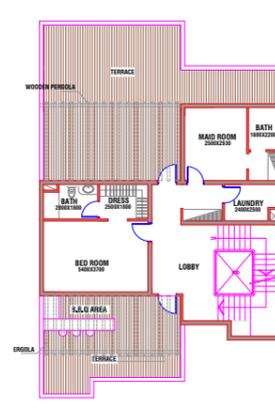
غرفة عاملة منزل مع حمام مرفق في كل فيلا  
عدد ٢ مرآب مغطى للسيارات لكل فيلا مع أبواب أوتوماتيكية



مخطط الدور الأرضي



مخطط الدور الأول



مخطط بنتهاوس



## المخطط الرئيسي للوحدات السكنية

مجمع سكني فاخر في قلب المدينة

يضم المجمع ١٦ فيلا مع مسبح مشترك وصالة للألعاب الرياضية، في قلب مسقط، مقابل دار الأوبرا السلطانية المرموقة، مع سهولة الوصول إلى شارع السلطان قابوس وشارع مسقط السريع. شُيدت هذه المساكن لتناسب مع المعايير الدولية، ويُعد هذا المجمع مثلاً للهدوء والراحة. وبعيد مسافة قصيرة سيراً على الأقدام عن شاطئ القرم ذو المناظر الطبيعية الخلابة وحديقة القرم الطبيعية الخضراء. وتبعد المدارس الدولية ومراكز التسوق مسافة ١٠ دقائق فقط بالسيارة. مع أحدث التقنيات وربط الألياف البصرية في جميع أنحاء المجمع لجعل إقامتك تُلبي توقعاتك.

## أسلوب الحياة

يقع مجمع Sheikha Views في موقع متميز في مسقط. في قلب المدينة حيث تكون محاطا بالثقافة والراحة التي من شأنها أن تضطف أنفاسك بعيدا. ولن تتمتع بالمناظر الجميلة فقط.

ولكنك في مركز منطقة التسوق. فلديك مراكز للتسوق بالقرب من مجموعة واسعة متنوعة من المطاعم. كل شيء في متناول اليد ويسهل جداً الوصول إليه.

يوفر المجمع السكني Sheikha Views تصاميم معاصرة ذات الجودة والموقع المتميز، حيث يقع على قمة الجبل، لضمان الإطلالة التي تطلب الأنفاس ومستويات المعيشة المذهلة.



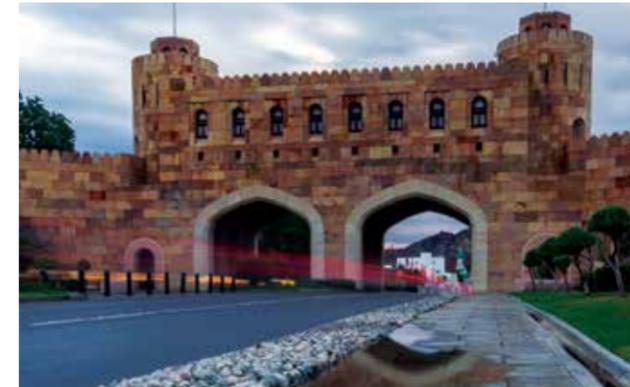


## حول سلطنة عمان

تقع سلطنة عمان في قلب شبه الجزيرة العربية، وهي دولة متنوعة غنية بالتاريخ والثقافة. وحباها الله بالجمال الطبيعي الجذاب والفريد من نوعه. وهي محاطة بشواطئها الرائعة وجزرها المختلفة، تُعَرَّف عمان نفسها بمناظرها الخلابة. لديك الأفضل من حيث الحياة في المدينة والأنشطة في الهواء الطلق.

مسقط هي عاصمة عمان، حيث يقع قلب المدينة. هناك ٩ محافظات: مسقط، ظفار، مسندم، الشرقية، الظاهرة، الباطنة، الوسطى، البريمي، الداخلية. وكل منطقة تنفرد بتميزها وأسلوب الحياة فيها. كل منطقة في عمان تمثل الثقافة بطريقة تنبض بالحياة.

تحفل سلطنة عمان بثقافة متنوعة مما يجعل المكان نقياً وسليماً. ويمكنك التمتع بالثقافة الجميلة وفي ذات الوقت يُرحب الناس بك ويعلمونك الطريقة التقليدية للحياة هنا. لم تفقد عمان قيمتها طوال هذه السنوات ولكنها عززتها وتقدمت إلى الأمام الى جانب تطورها الحديث.



الديانة  
الإسلام

عدد السكان  
٤,٧٤١  
مليون

اللغة  
العربية  
الإنجليزية



الحكومة  
نظام الحكم ملكي بقيادة حضرة صاحب  
الجلالة السلطان قابوس بن سعيد

العملة  
الريال العماني (ر.ع.)

فتح الخط الدولي: +٩٦٨  
المنطقة الزمنية: +٤ جرينتش  
الإجازة الأسبوعية: الجمعة والسبت  
تواريخ مهمة:  
١٨ نوفمبر {اليوم الوطني}  
٢٣ يوليو {يوم النهضة}



## المطورين

تم تطوير المشروع من قبل عائلة عمانية بارزة في قطاع العقارات ومشهورة في تطوير المساكن النوعية. كما أن لديهم معرفة واسعة في تطوير أساليب الحياة الحديثة في جميع أنحاء السلطنة. وهدفهم جعل هذا المجمع السكني مجعاً حديثاً ولكن مريحاً بحيث يمكن للعائلات أن تشعر فيه بالراحة والسلام في المساحة الخاصة بهم.

# المحتويات

[المطورين](#)

[حول سلطنة عمان](#)

[أسلوب الحياة](#)

[المخطط الرئيسي للوحدات السكنية](#)

[مخطط الوحدات السكنية](#)

شبهة  
SHEIKHA VIEWS