

EBAYYA

Heights

2

At Af-Fursan



Welcome to contemporary living at its best, designed to nurture every generation. Sited in one of Riyadh's premier new developments, Ebayya Heights is a beautiful blend of style and sociability.

مرحباً بك في عبة هاييتس .
استمتع بلحظات عائلية سعيدة وبنمط عيش تتناغم فيه
حياتك الاجتماعية مع لمسة عصرية استثنائية، في موقع
مميز ضمن أحد أهم المشاريع الجديدة في الرياض.



أكثر من حياة



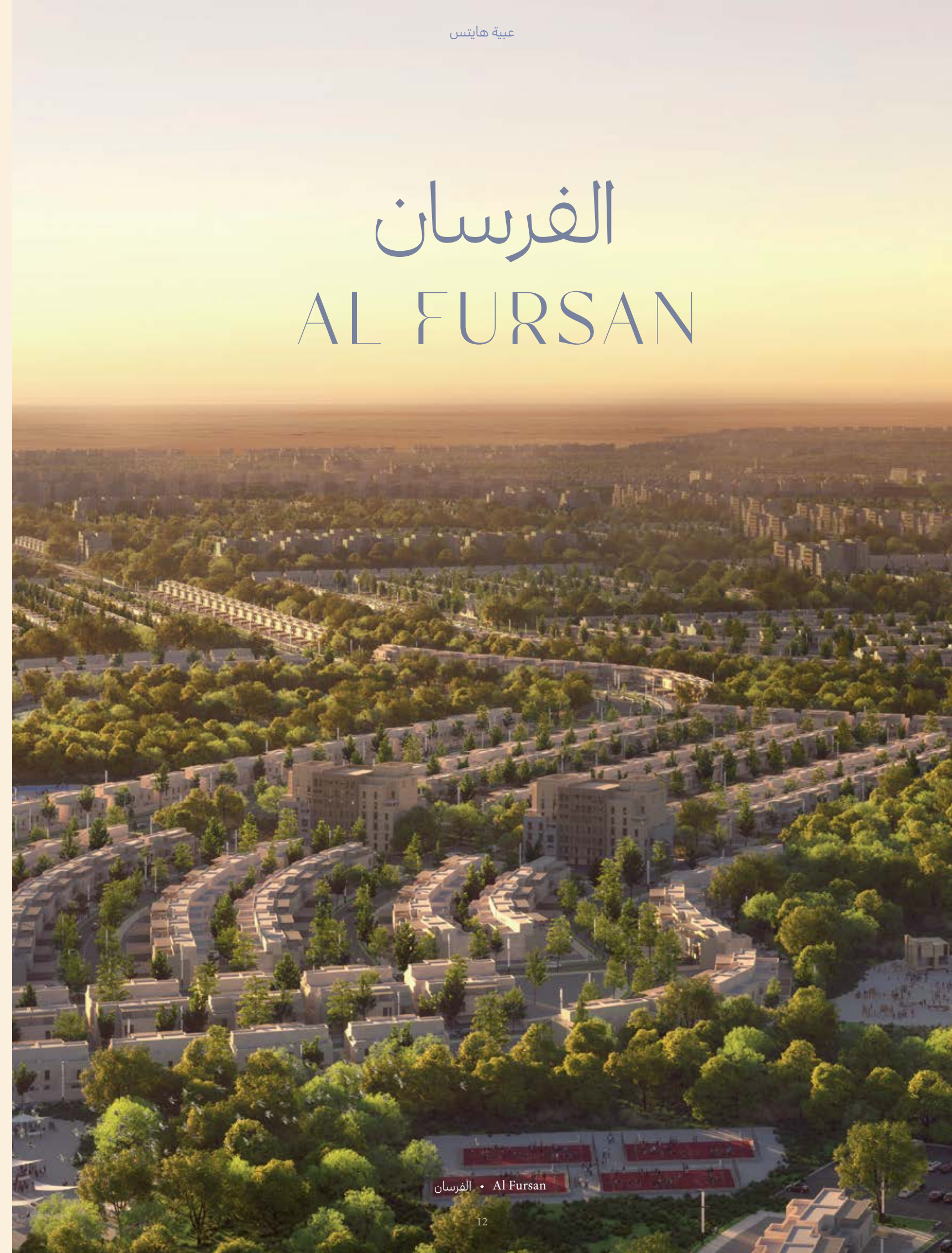
A Life With More





تحمل وجهة الفرسان في تصميمها فيضاً من الإلهام
توفر للسكان مساحة ينطلقون منها لتحقيق آمالهم
وتطلعاتهم.

Al Fursan is a community designed to nurture
and inspire. A landscape for generations to grow.
An active, fulfilling space where the Kingdom's
citizens can move forwards, together.



الفرسان AL FURSAN





EBAYYA HEIGHTS

عبيّة
هايتس ٢

نادي الفروسية
Equestrian Club
10 mins

مطار الملك خالد الدولي
King Khalid
International Airport
13 mins

وجهة خزام
Khuzam
19mins

رياض إكسبو 2030
Riyadh Expo 2030
14 mins

جامعة الأميرة نورة
بنت عبد الرحمن
Princess Nourah Bint
Abdul Rahman University
21 mins

عبيّة هايتس

وجهة للمستقبل A space for the future

تتداخل الأحياء السكنية في الفرسان لتشكل لوحة فنية تنبض بالحياة في أكبر وجهة سكنية بالمملكة، حيث تتجاوز مساحتها 35 مليون متر مربع. في وجهة الفرسان، يمكنك الاستمتاع بتجربة سكنية فريدة إذ تربط ممرات المشاة ومسارات الدراجات الأحياء بعضها ببعض لتمنحك متعة السير وركوب الدراجة، كما توفر لك المرافق المتنوعة نمط حياة صحي ومفعم بالحيوية.

Situated in the prime location of north-east Riyadh, Al Fursan will transform the city. At 35 Million Sqm, this group of connected neighborhoods will form the largest suburb in Saudi Arabia. Each community is linked by bridleways, cycle paths and walkways and served by every necessary amenity, to create a healthy balance of quality, activity and comfort.

متر مربع من المساحات الخضراء +6 million sqm green spaces

ألف شجرة +400 thousand trees

كيلومتراً من المسارات المخصصة للمشبي والدراجات +69 km of trails for walking & cycling

كيلومتراً من المسارات الخضراء المترابطة +36 km of connected green paths



13
مركزاً اجتماعياً
Community centers



16
مركزاً صحياً
Health centers



59
منشأة تعليمية
Educational facilities



84
مسجداً وجامعاً
Small & big mosques



4
مكاتب حكومية
Governmental offices



3
مكاتب بريدية
Post offices



7
مكاتب أمنية
Security offices



1
حديقة مركزية
Central park



1
مجمع للأعمال
Business park



لمسات طبيعية لحياة تفيض بالإلهام Infused with nature for inspirational living

اعتمدنا عند تصميم المساحات الداخلية أسلوباً معاصراً
وتشطيبات عالية الجودة لتوفر للعائلة العصرية حياة
مريحة تلهم مستقبلاً مشرقاً.

Contemporary interiors and quality finishes
create spaces for modern family living which are
comfortable and bright.



EBAYYA

Heights ②

At Al-Fursan

عبية هايتس 2
Ebayya heights2



مركز أمني
Security



الحدائق
Parks



مدارس
Schools



محلات تجارية
Retail



مسجد
Mosques



مشاريع سكنية
Other projects





إجمالي عدد المباني

11

TOTAL NO. OF BUILDINGS

نموذج A

TYPE A

TYPE A

نموذج B

TYPE B

TYPE B

نموذج C

TYPE C

TYPE C

المسابح

THE POOL

THE POOL

منطقة ألعاب الأطفال

KIDS AREA

KIDS AREA

EBAYYA
Heights ②







مبنى نموذج A
Building Type A





Building Type A

2 Bedroom Apartment

173 sqm

2 Bedroom Apartment

148 sqm

2 Bedroom Apartment

132 sqm

2 Bedroom Apartment

126 sqm

2 Bedroom Apartment

122 sqm

مبنى نموذج A

شقة غرفتين بمساحة

173م²

شقة غرفتين بمساحة

148م²

شقة غرفتين بمساحة

132م²

شقة غرفتين بمساحة

126م²

شقة غرفتين بمساحة

122م²





مبنى A | Building A

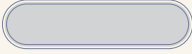
الطابق الأرضي
Ground floor

Entrance



المدخل

GYM



نادي رياضي

2 Bedroom Apartment (122sqm)



شقة غرفتين بمساحة (١٢٢م²)

2 Bedroom Apartment (126sqm)



شقة غرفتين بمساحة (١٢٦م²)

2 Bedroom Apartment (132sqm)



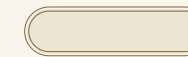
شقة غرفتين بمساحة (١٣٢م²)



مبنى A | Building A

الطابق الأول First Floor

2 Bedroom Apartment (122sqm)



شقة غرفتين بمساحة (١٢٢م²)

2 Bedroom Apartment (132sqm)



شقة غرفتين بمساحة (١٣٢م²)

2 Bedroom Apartment (148sqm)

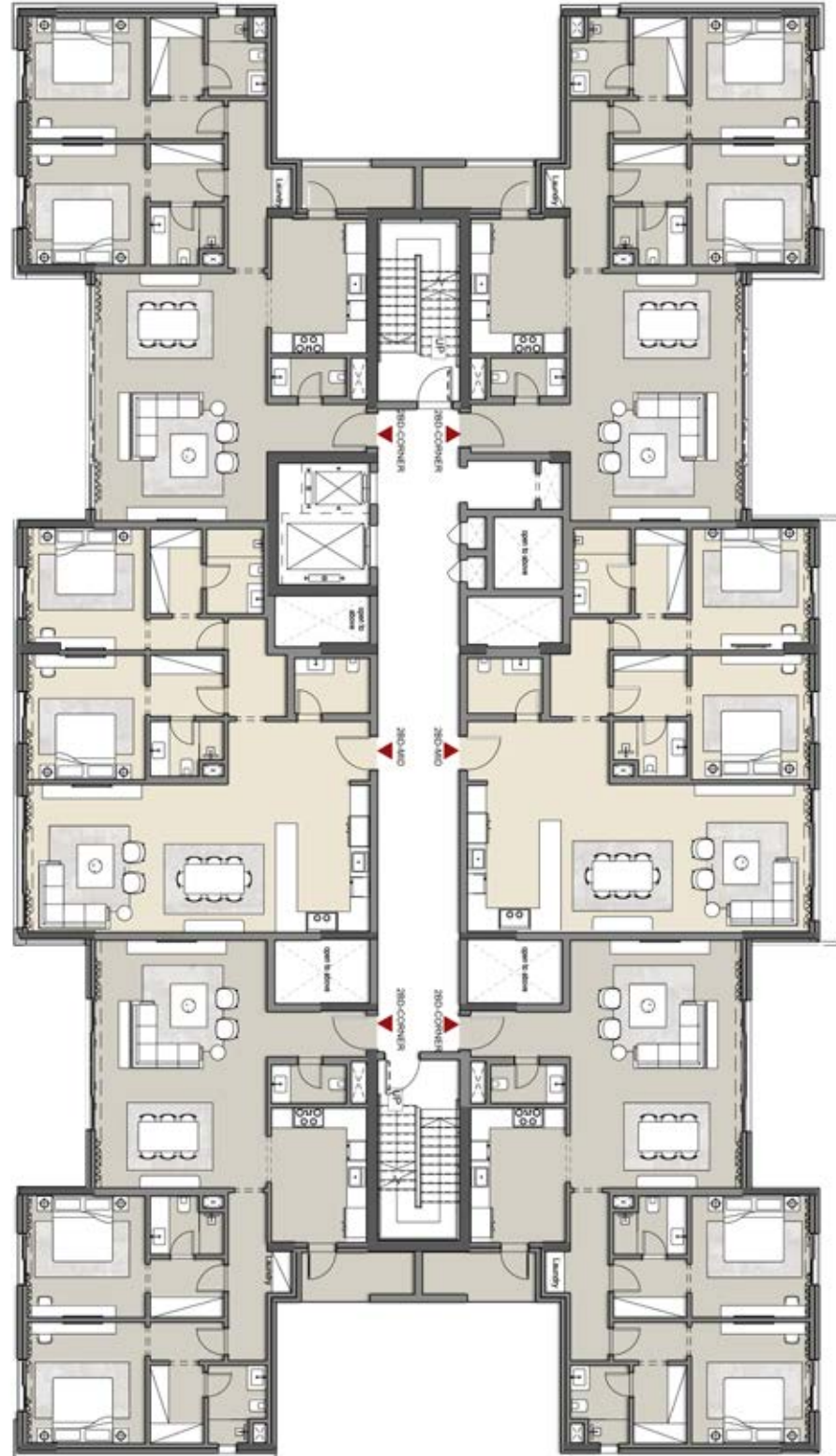


شقة غرفتين بمساحة (١٤٨م²)

2 Bedroom Apartment (173sqm)



شقة غرفتين بمساحة (١٧٣م²)



مبنى A | Building A

الطابق الثاني الى الرابع Second - fourth floor

2 Bedroom Apartment (122sqm)



شقة غرفتين بمساحة (122م²)

2 Bedroom Apartment (132sqm)



شقة غرفتين بمساحة (132م²)





نموذج شقة غرفتين نوم مع مجلس

2 bedroom Apartment type

إجمالي المساحة

173 sqm

Total area

1	Maglis	(7.3m x 3.5m)	المجلس	1
2	Family Living Room	(7.5m x 5.2m)	غرفة معيشة	2
3	Bedroom 1	(3.8m x 3.7m)	غرفة نوم 1	3
4	Bathroom 1	(1.9m x 2.2m)	دورة مياه 1	4
5	Bedroom 2	(3.6m x 3.7m)	غرفة نوم 2	5
6	Bathroom 2	(1.6m x 2.7m)	دورة مياه 2	6
7	Kitchen	(4.2m x 2.9m)	المطبخ	7
8	Guset Bath 1	(1.3m x 2.3m)	دورة مياه الضيوف 1	8
9	Guset Bath 2	(2.9m x 2.3m)	دورة مياه الضيوف 2	9
10	Corridor	(5.1m x 1.2m)	الممر	10
11	Terrace		الشرقة	11

نوع المبنى
Building Type

A

رقم الطابق
Floor number

1

المساحات أعلاه تقريبية
The areas above are approximate.

نموذج شقة غرفتين نوم
2 bedroom Apartment type

إجمالي المساحة 148 sqm Total area

- 1

Family Living Room

(7.5m x 5.2m)
- 2

Bedroom 1

(3.6m x 3.7m)
- 3

Bathroom 1

(1.8m x 2.4m)
- 4

Bedroom 2

(3.6m x 3.7m)
- 5

Bathroom 2

(1.8m x 2.7m)
- 6

Kitchen

(4.1m x 2.9m)
- 7

Guset Bath 1

(1.2m x 2.3m)
- 8

Corridor

(5.1m x 1.2m)
- 9

Terrace
- 1

غرفة معيشة
- 2

غرفة نوم 1
- 3

دورة مياه 1
- 4

غرفة نوم 2
- 5

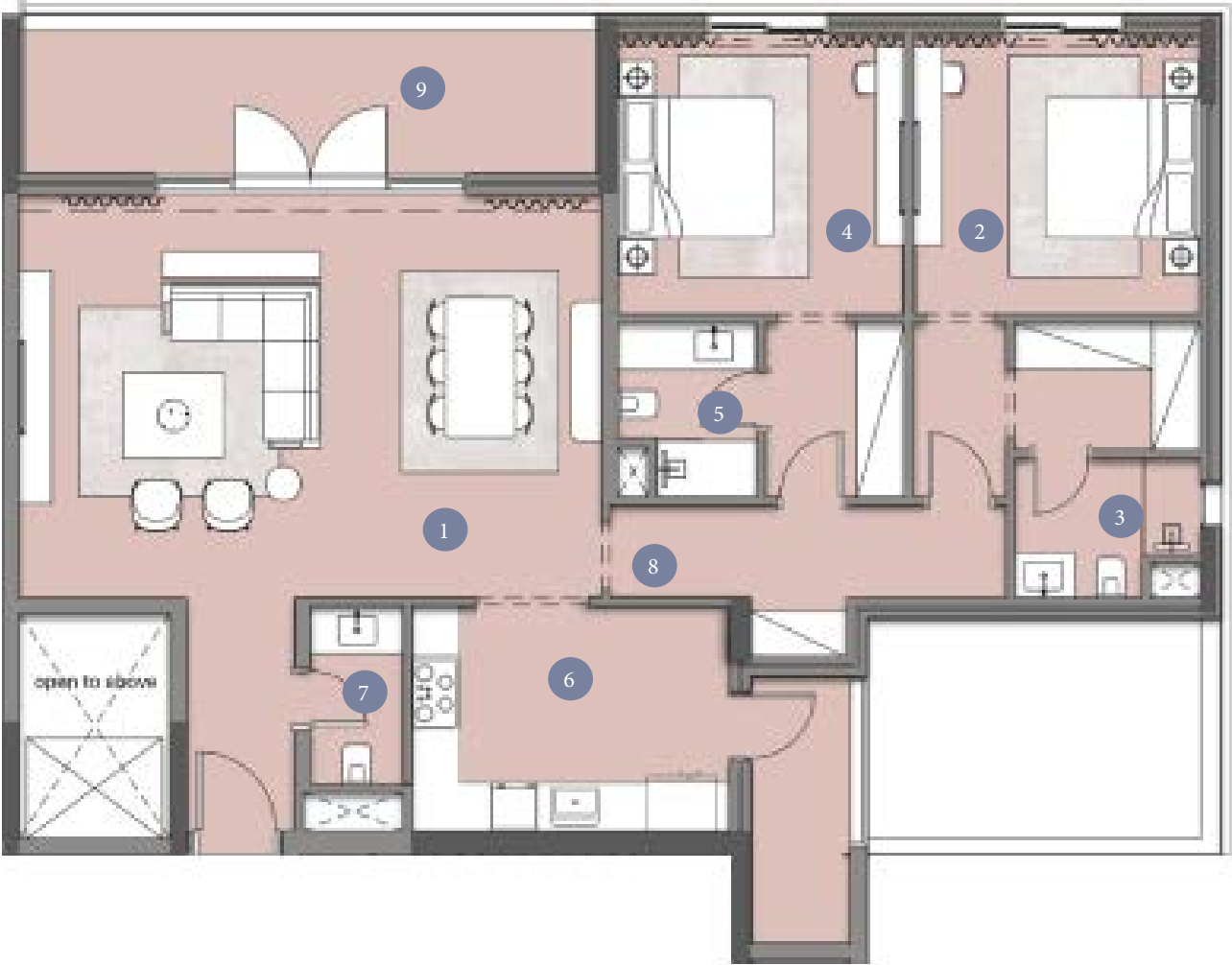
دورة مياه 2
- 6

المطبخ
- 7

دورة مياه الضيوف 1
- 8

الممر
- 9

الشرفة



نوع المبنى
Building Type

A

رقم الطابق
Floor number

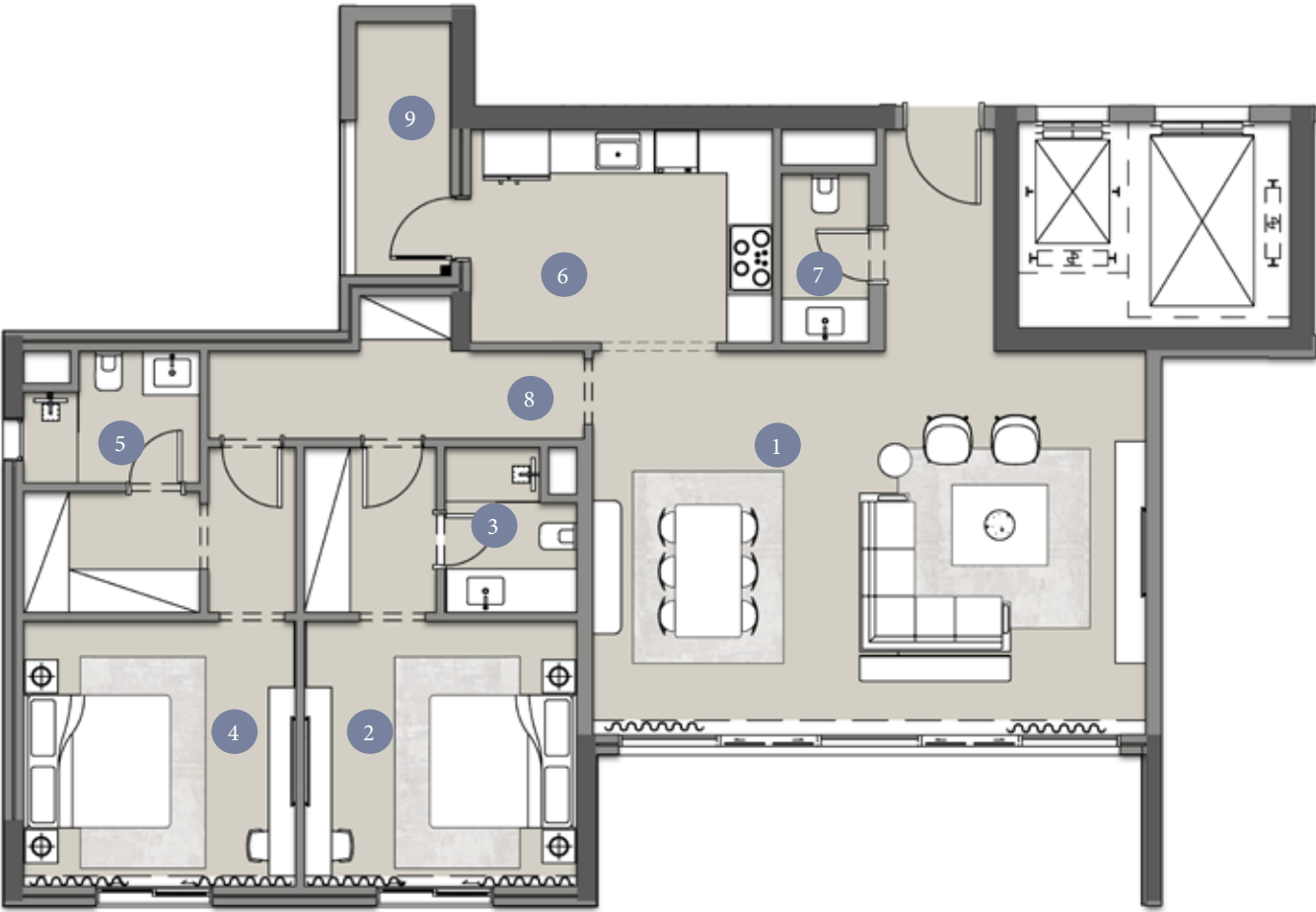
1

المساحات أعلاه تقريبية
The areas above are approximate.

نموذج شقة غرفتين نوم
2 bedroom Apartment type

إجمالي المساحة 132 sqm Total area

1	Family Living Room	(7.5m x 5.2m)	1	غرفة معيشة
2	Bedroom 1	(3.6m x 3.7m)	2	غرفة نوم 1
3	Bathroom 1	(1.8m x 2.3m)	3	دورة مياه 1
4	Bedroom 2	(3.6m x 3.7m)	4	غرفة نوم 2
5	Bathroom 2	(1.8m x 2.7m)	5	دورة مياه 2
6	Kitchen	(4.1m x 2.9m)	6	المطبخ
7	Guset Bath 1	(1.2m x 2.3m)	7	دورة مياه الضيوف 1
8	Corridor	(5.1m x 1.2m)	8	الممر
9	Terrace		9	الشرفة



نوع المبنى
Building Type

A

رقم الطابق
Floor number

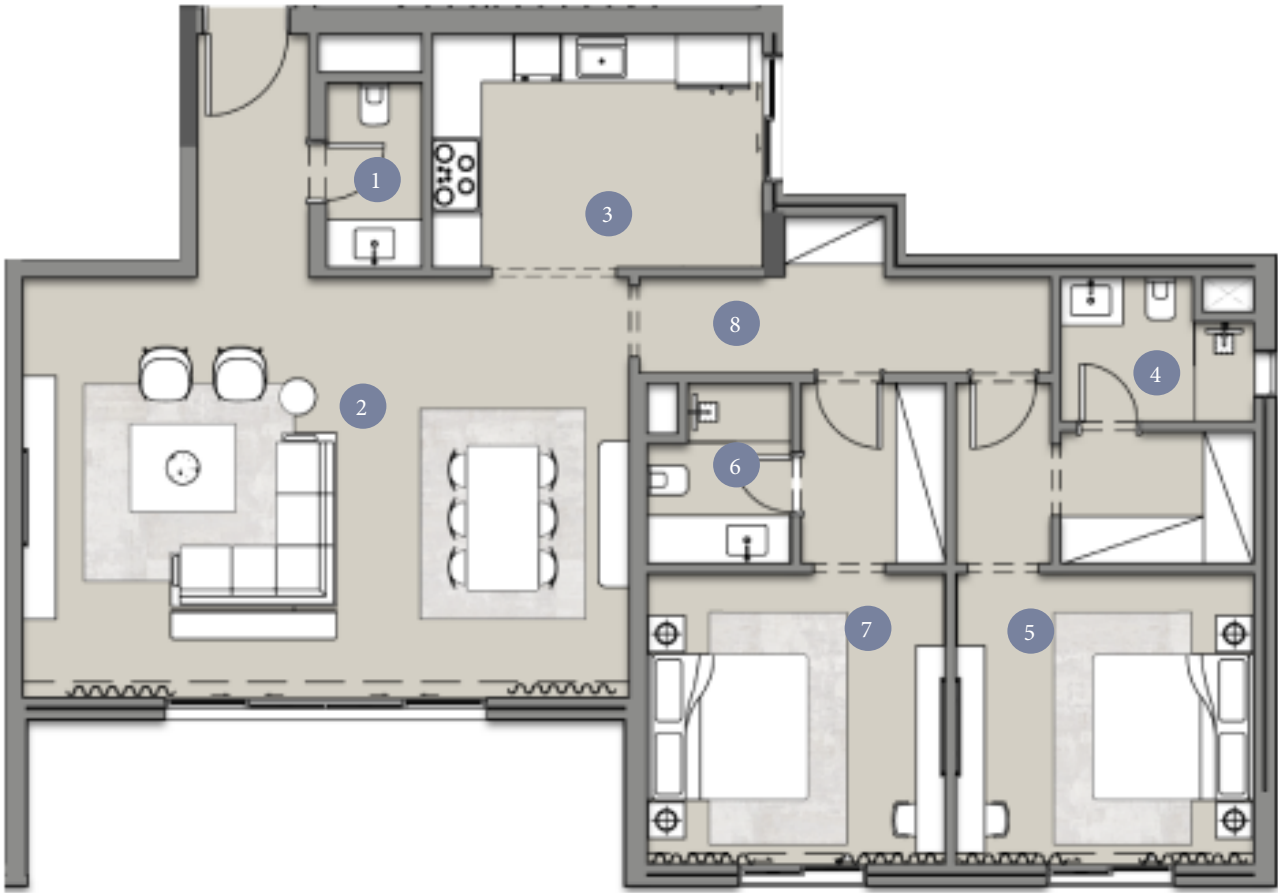
G-4

المساحات أعلاه تقريبية
The areas above are approximate.

نموذج شقة غرفتين نوم
2 bedroom Apartment type

إجمالي المساحة 126 sqm Total area

1	Guset Bath 1	(2.3m x 1.2m)	دورة مياه الضيوف 1	1
2	Family Living Room	(7.5m x 5.2m)	غرفة معيشة	2
3	Kitchen	(4.1m x 2.9m)	المطبخ	3
4	Bathroom 1	(2.4m x 1.8m)	دورة مياه 1	4
5	Bedroom 1	(3.7m x 3.6m)	غرفة نوم 1	5
6	Bathroom 2	(2.2m x 1.7m)	دورة مياه 2	6
7	Bedroom 2	(3.8m x 3.6m)	غرفة نوم 2	7
8	Corridor	(5.1m x 1.2m)	الممر	8



نوع المبنى
Bulding Type

A

رقم الطابق
Floor number

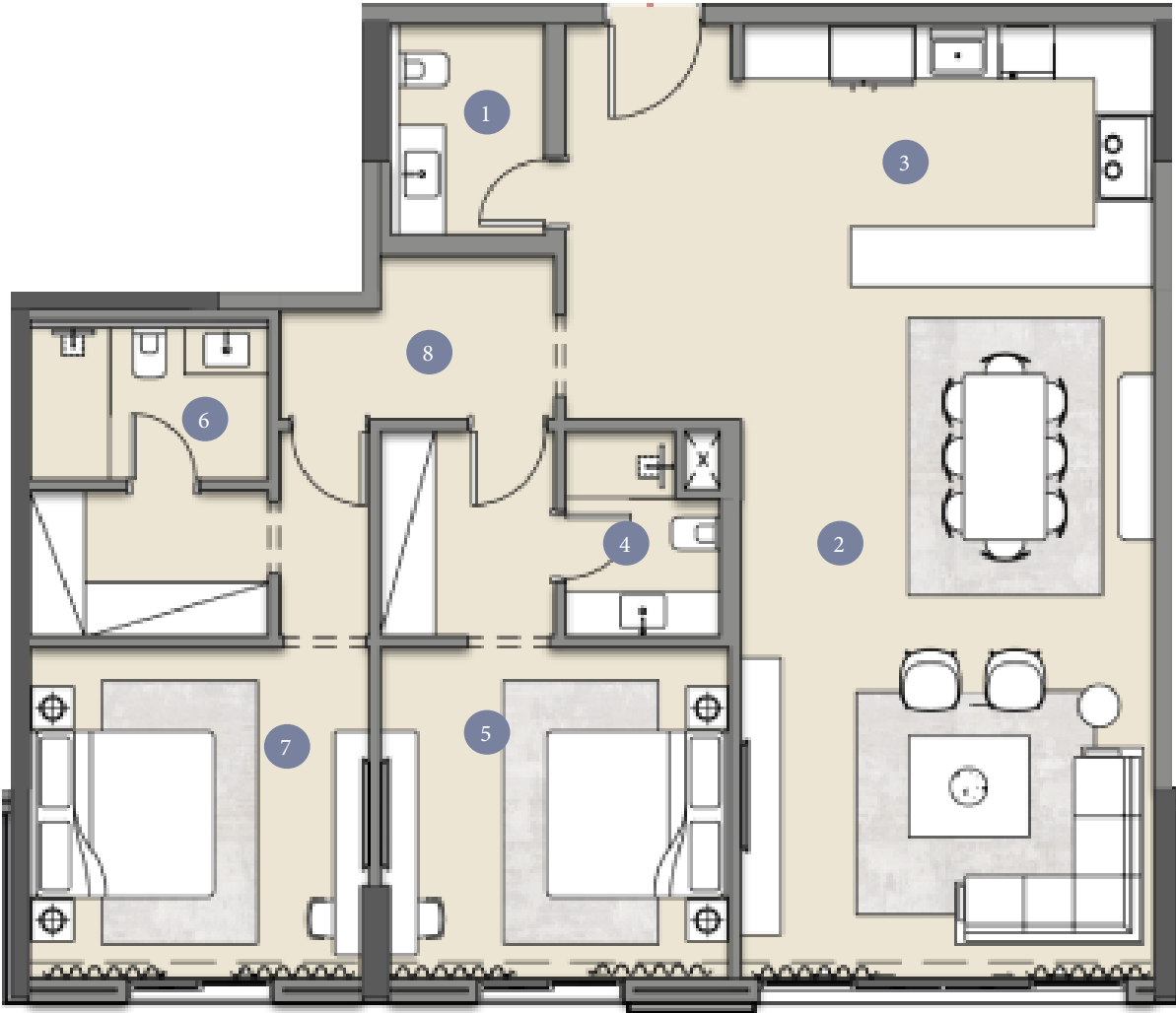
G

المساحات أعلاه تقريبية
The areas above are approximate.

نموذج شقة غرفتين نوم
2 bedroom Apartment type

إجمالي المساحة 122 sqm Total area

1	Guset Bath 1	(2.3m x 1.9m)	دورة مياه الضيوف 1	1
2	Family Living Room	(6.05m x 4.5m)	غرفة معيشة	2
3	Kitchen	(6.4m x 4.5m)	المطبخ	3
4	Bathroom 1	(2.25m x 1.7m)	دورة مياه 1	4
5	Bedroom 1	(3.8m x 3.6m)	غرفة نوم 1	5
6	Bathroom 2	(2.6m x 1.75m)	دورة مياه 2	6
7	Bedroom 2	(3.6m x 3.6m)	غرفة نوم 2	7
8	Corridor	(1.9m x 1.8m)	الممر	8



نوع المبنى
Bulding Type

A

رقم الطابق
Floor number

G-4

المساحات أعلاه تقريبية
The areas above are approximate.

مبنى نموذج B
Building Type B





Building Type B



2 Bedroom Apartment

144 sqm



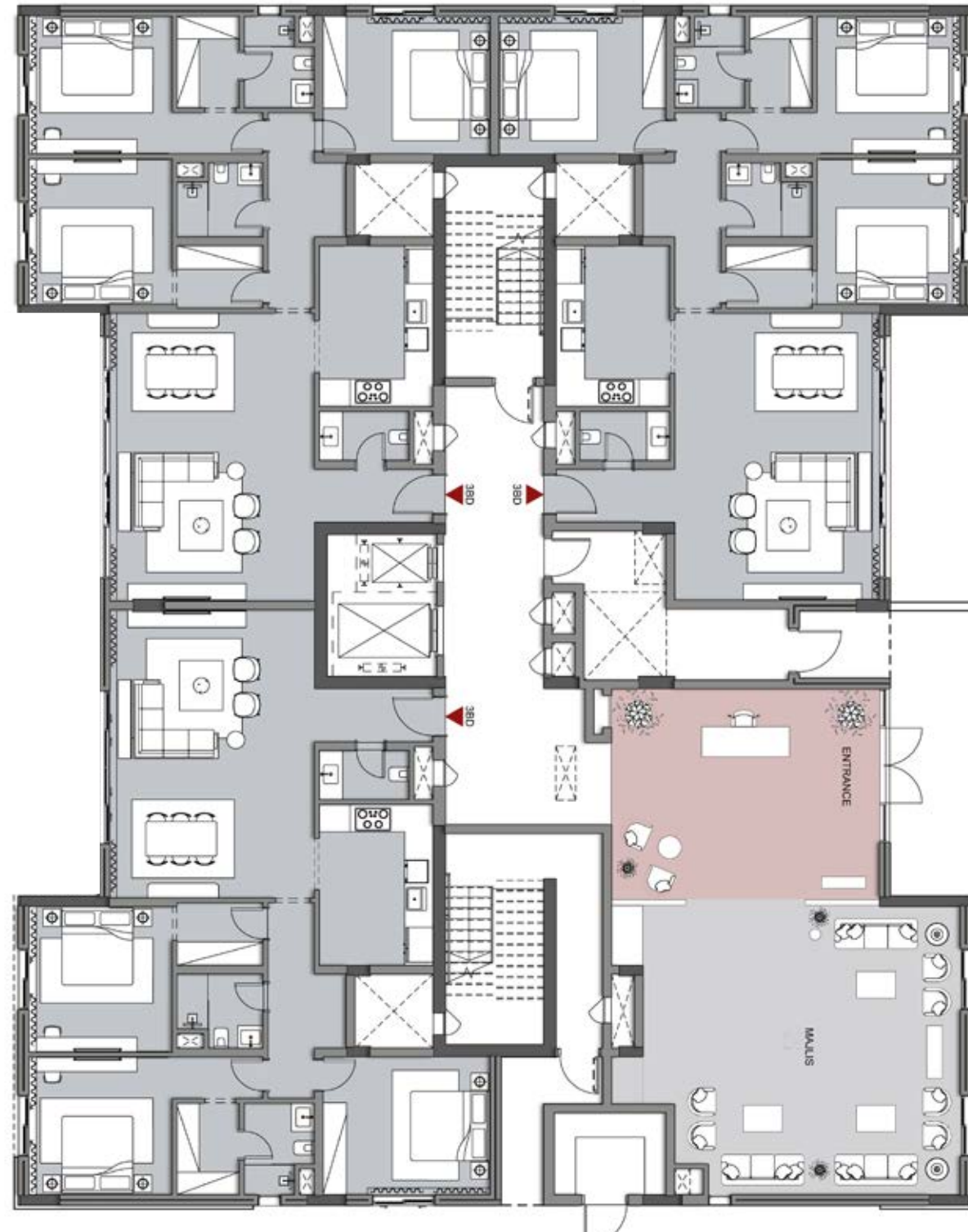
مبنى نموذج B

شقة غرفتين بمساحة

144م²

م²





B مبنى • Building B

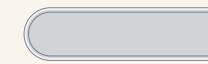
الطابق الأرضي Ground floor

Entrance



المدخل

MAJLIS

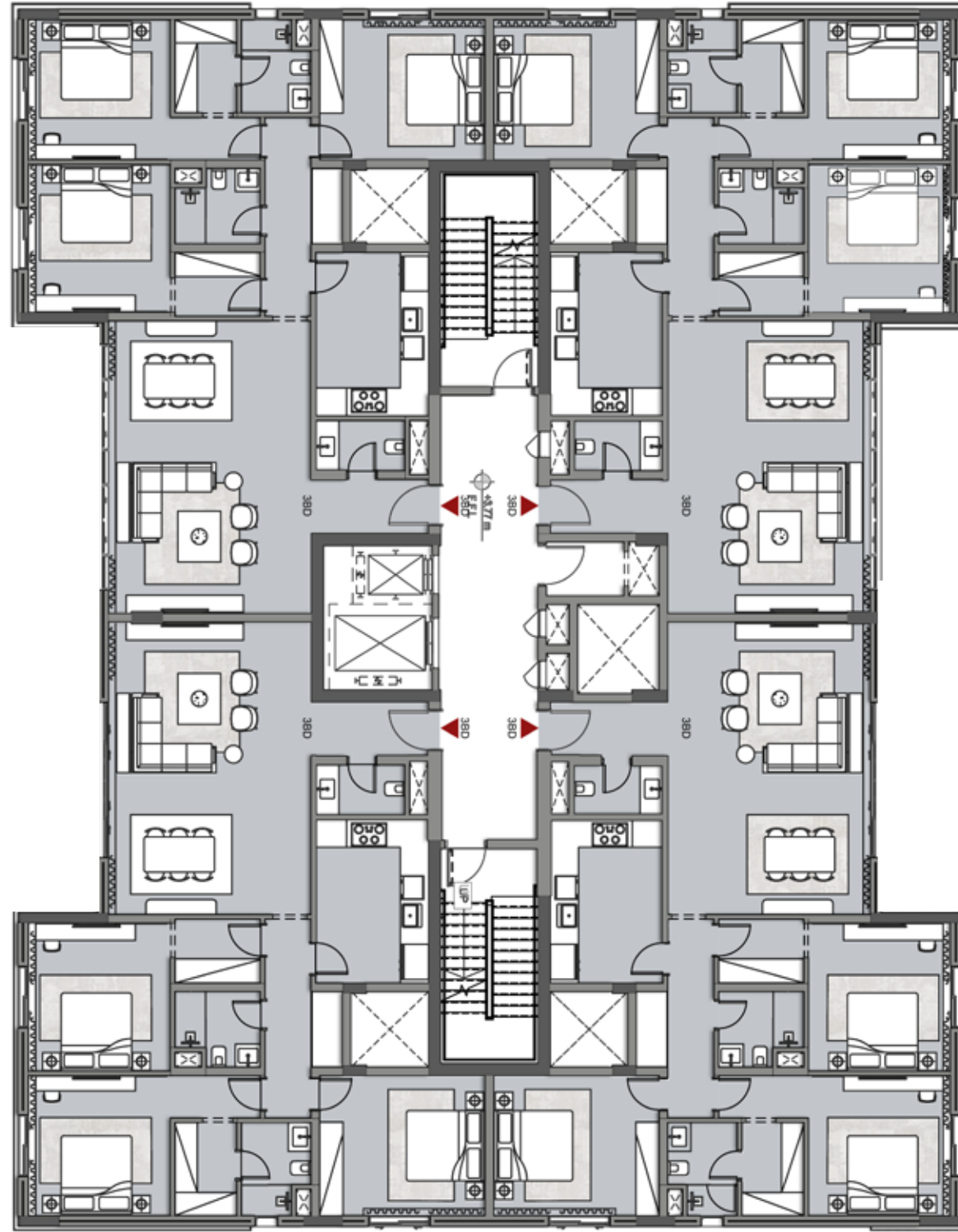


مجلس

3 Bedroom Apartment (144 sqm)



شقة 3 غرف بمساحة (144م²)



Building B • مبنى B

الطابق الأول إلى الرابع First to fourth floor

3 Bedroom Apartment (144 sqm)



شقة 3 غرف بمساحة (144م²)

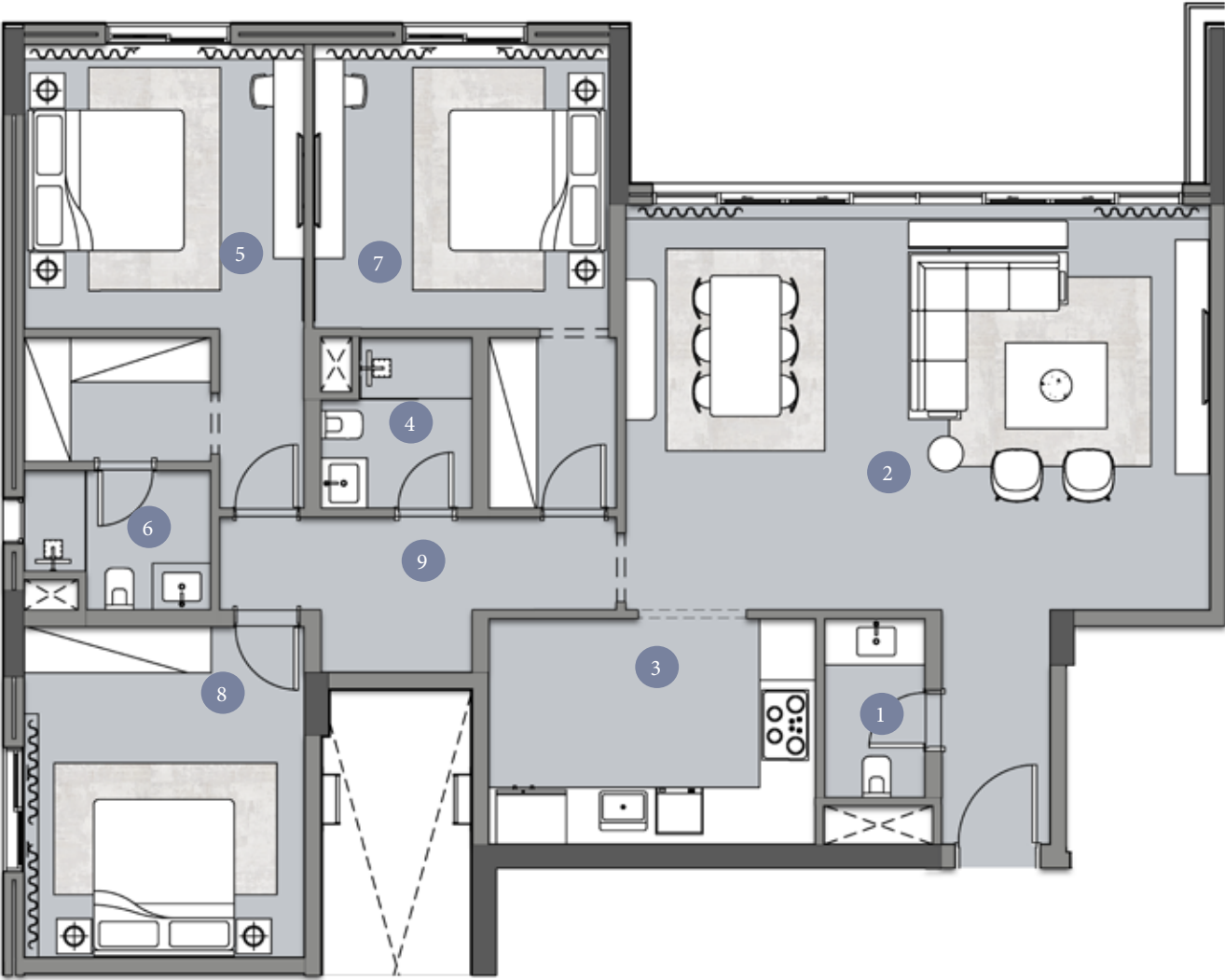




نموذج شقة 3 غرف نوم
3 bedroom Apartment type

إجمالي المساحة 144 sqm Total area

1	Guset Bath 1	(2.3m x 1.9m)	دورة مياه الضيوف 1	1
2	Family Living Room	(7.5m x 5.2m)	غرفة معيشة	2
3	Kitchen	(4.2m x 2.9m)	المطبخ	3
4	Bathroom 1	(2.2m x 1.95m)	دورة مياه 1	4
5	Bedroom 1	(3.8m x 3.65m)	غرفة نوم 1	5
6	Bathroom 2	(2.4m x 1.8m)	دورة مياه 2	6
7	Bedroom 2	(3.65m x 3.6m)	غرفة نوم 2	7
8	Bedroom 3	(4.25m x 3.6m)	غرفة نوم 3	8
9	Corridor	(5.1m x 1.2m)	الممر	9



نوع المبنى
Building Type

B

رقم الطابق
Floor number

G-4

المساحات أعلاه تقريبية
The areas above are approximate.

مبنى نموذج C

Building Type C





Building Type C



- 2 Bedroom Apartment
- 2 Bedroom Apartment
- 2 Bedroom Apartment
- 2 Bedroom Apartment

- 185 sqm
- 160 sqm
- 144 sqm
- 122 sqm



- 185م²
- 160م²
- 144م²
- 122م²

مبنى نموذج C

- شقة غرفتين بمساحة
- شقة غرفتين بمساحة
- شقة غرفتين بمساحة
- شقة غرفتين بمساحة

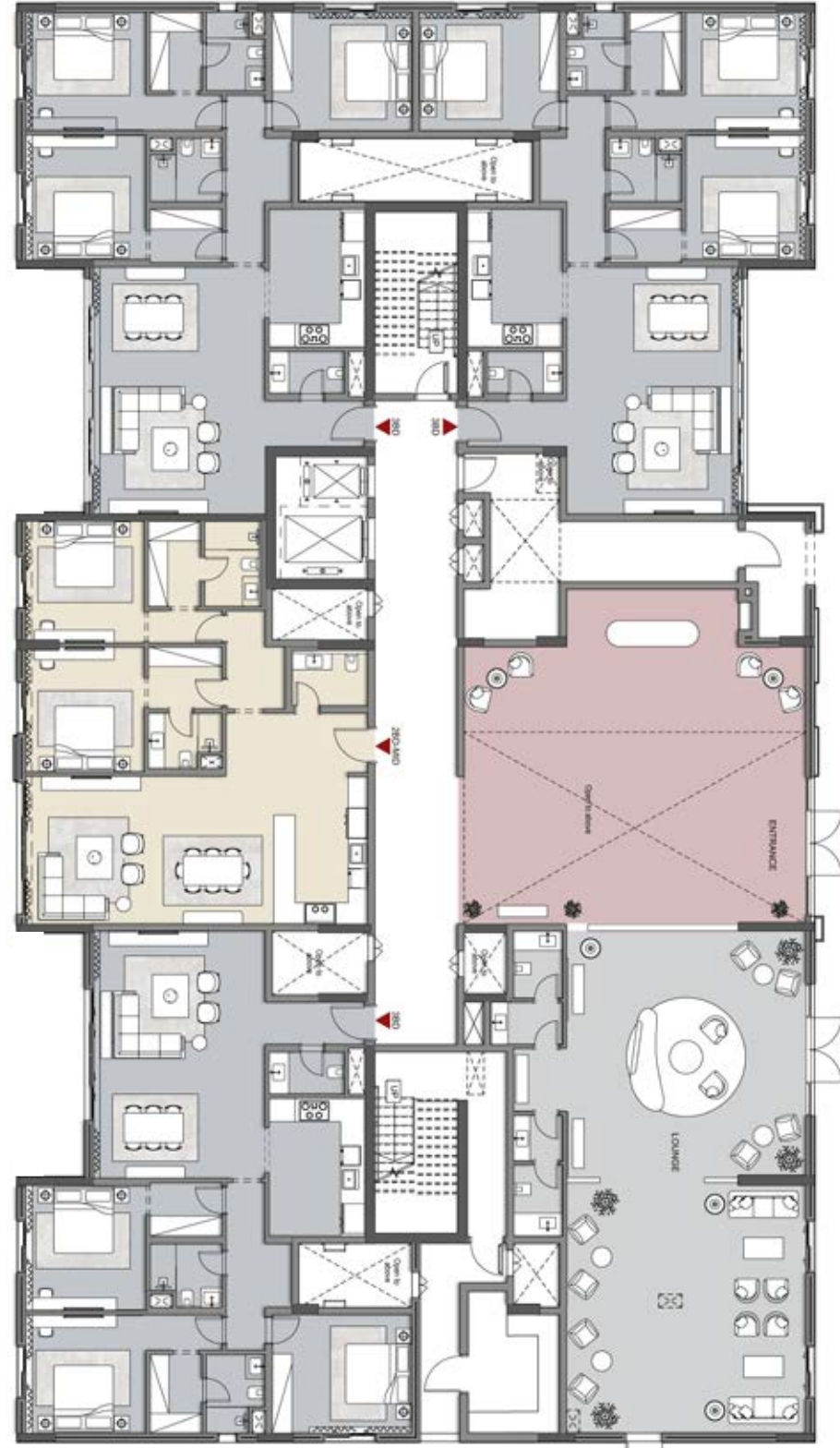
2

4



400

401



Building C • مبنى C

الطابق الأرضي Ground floor

ENTRANCE

lounge

2 Bedroom Apartment (122 sqm)

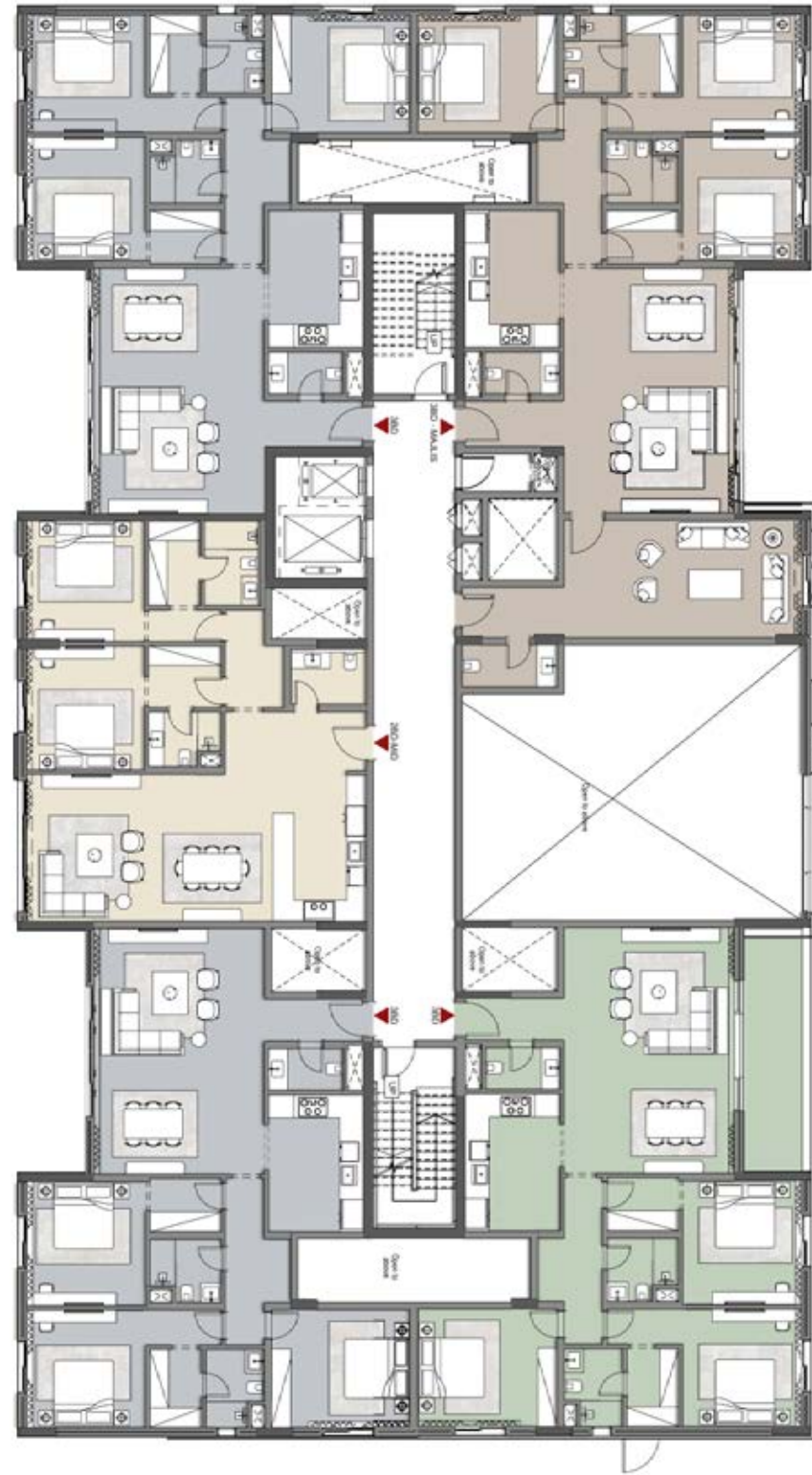
3 Bedroom Apartment (144sqm)

المدخل

الردهة

شقة غرفتين بمساحة (122م²)

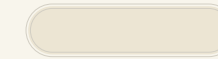
شقة 3 غرف بمساحة (144م²)



Building C • مبنى C

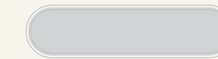
الطابق الأول First floor

2 Bedroom Apartment (122 sqm)



شقة غرفتين بمساحة (122م²)

3 Bedroom Apartment (144sqm)



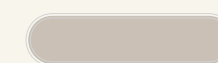
شقة 3 غرف بمساحة (144م²)

3 Bedroom Apartment (160sqm)

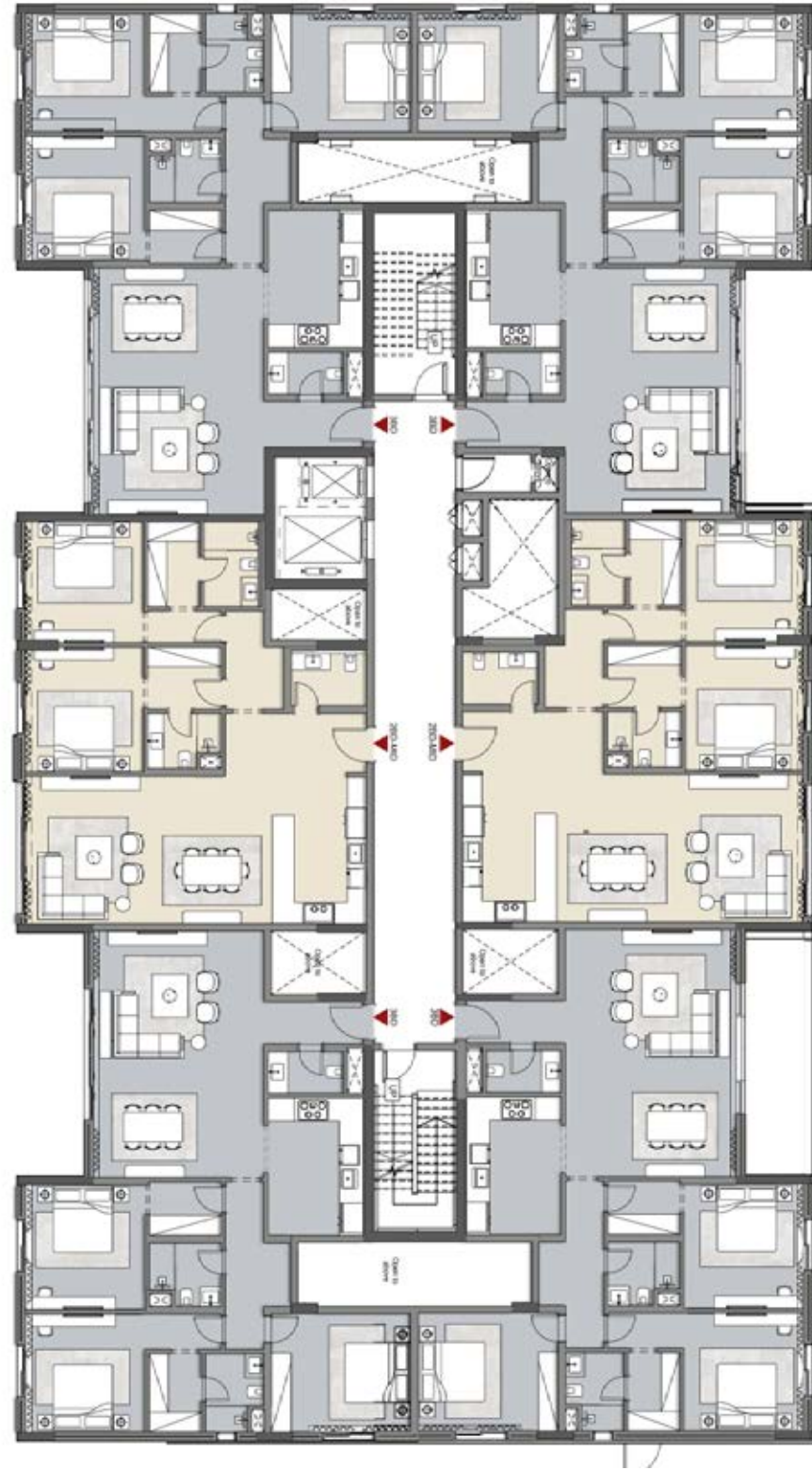


شقة 3 غرف بمساحة (160م²)

3 Bedroom Apartment (185sqm)



شقة 3 غرف بمساحة (185م²)



Building C • مبنى C

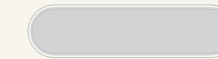
الطابق الثاني الى الرابع Second - fourth floor

2 Bedroom Apartment (122 sqm)



شقة غرفتين بمساحة (122م²)

3 Bedroom Apartment (144sqm)



شقة 3 غرف بمساحة (144م²)

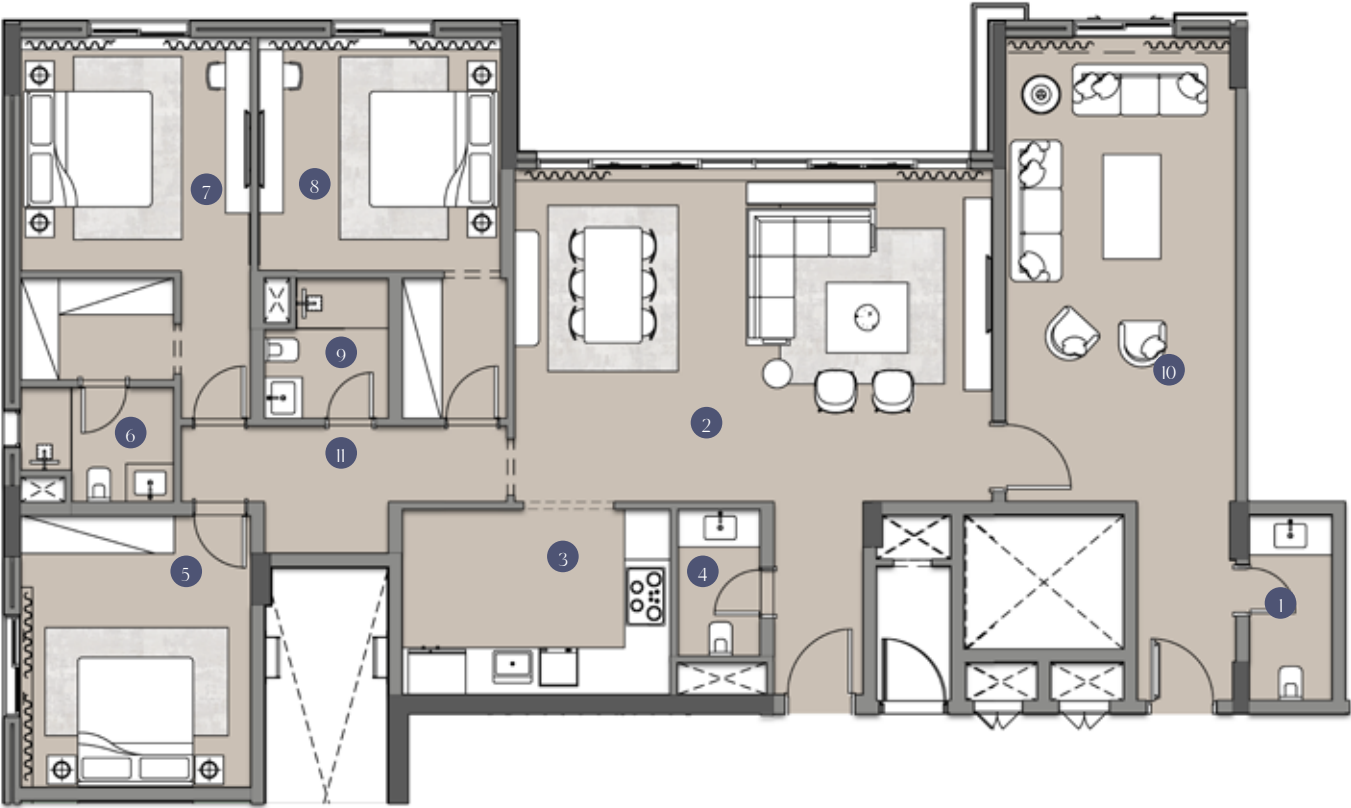




نموذج شقة 3 غرف نوم
3 bedroom Apartment type

إجمالي المساحة 185 sqm Total area

1	Guset Bath 1	(2.9m x 1.3m)	دورة مياه الضيوف 1	1
2	Family Living Room	(7.5m x 5.2m)	غرفة معيشة	2
3	Kitchen	(4.2m x 2.9m)	المطبخ	3
4	Bathroom 1	(2.8m x 1.3m)	دورة مياه 1	4
5	Bedroom 1	(4.25m x 3.6m)	غرفة نوم 1	5
6	Bathroom 2	(2.4m x 1.7m)	دورة مياه 2	6
7	Bedroom 2	(3.65m x 3.6m)	غرفة نوم 2	7
8	Bathroom 3	(2.4m x 1.7m)	دورة مياه 3	8
9	Bedroom 3	(3.65m x 3.6m)	غرفة نوم 3	9
10	Maglis	(7.25m x 3.6m)	المجلس	10
11	Corridor	(5.1m x 1.2m)	الممر	11



نوع المبنى
Building Type

C

رقم الطابق
Floor number

1

المساحات أعلاه تقريبية
The areas above are approximate.

نموذج شقة 3 غرف نوم
3 bedroom Apartment type

إجمالي المساحة 160 sqm Total area

- 1

Guset Bath 1

(2.7m x 1.3m)
- 2

Family Living Room

(7.5m x 5.2m)
- 3

Kitchen

(4.2m x 2.9m)
- 4

Bathroom 1

(2.2m x 1.9m)
- 5

Bedroom 1

(3.7m x 3.6m)
- 6

Bathroom 2

(2.4m x 1.8m)
- 7

Bedroom 2

(3.8m x 3.6m)
- 8

Bedroom 3

(4.2m x 3.6m)
- 9

Corridor

(5.1m x 1.2m)
- 10

Terrace
- 1

دورة مياه الضيوف
- 2

غرفة معيشة
- 3

المطبخ
- 4

دورة مياه 1
- 5

غرفة نوم 1
- 6

دورة مياه 2
- 7

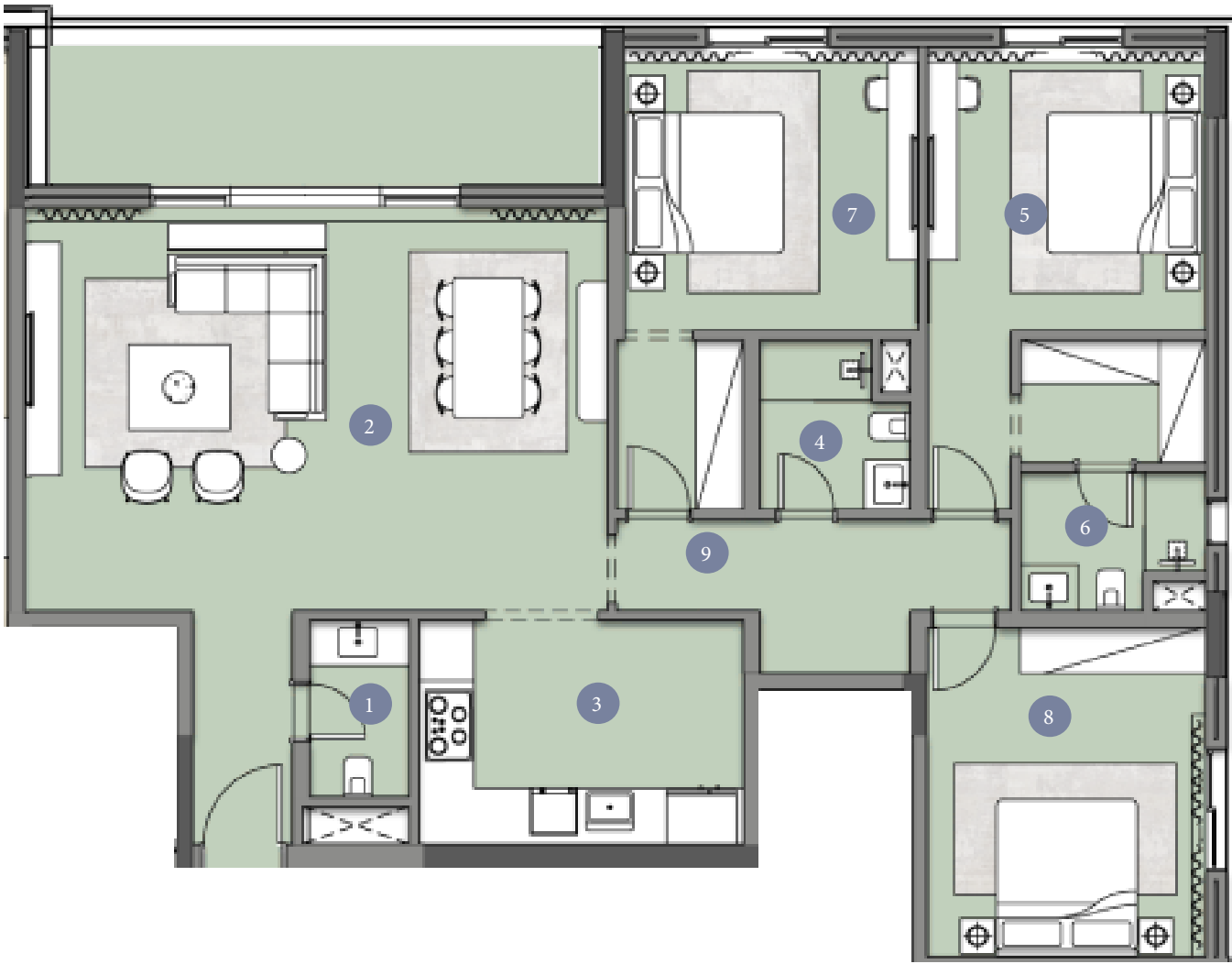
غرفة نوم 2
- 8

غرفة نوم 3
- 9

الممر
- 10

الشرفة

المساحات أعلاه تقريبية
The areas above are approximate.



نوع المبنى
Building Type

C

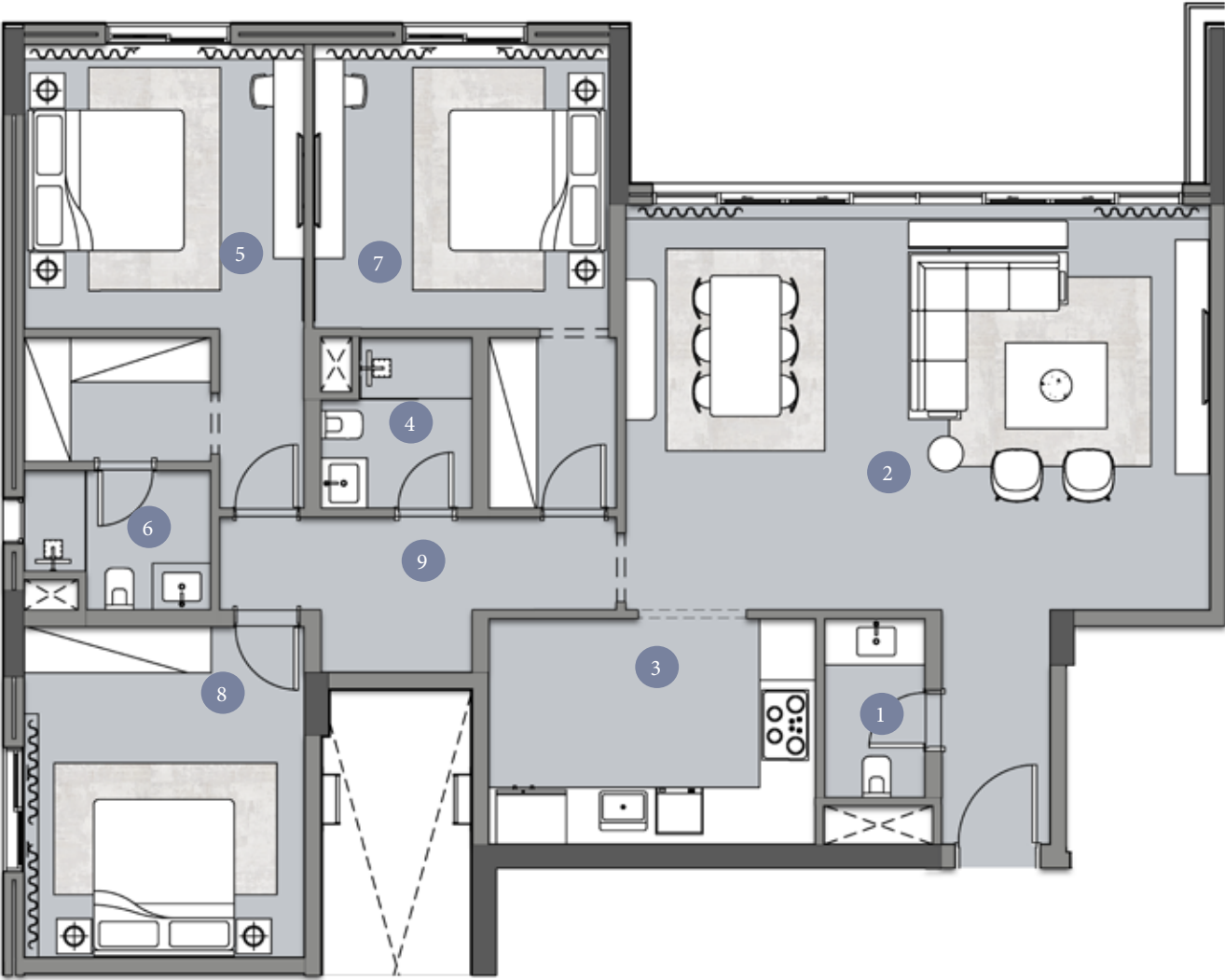
رقم الطابق
Floor number

1

نموذج شقة 3 غرف نوم
3 bedroom Apartment type

إجمالي المساحة 144 sqm Total area

1	Guset Bath 1	(2.9m x 1.3m)	دورة مياه الضيوف 1	1
2	Family Living Room	(7.5m x 5.2m)	غرفة معيشة	2
3	Kitchen	(4.2m x 2.9m)	المطبخ	3
4	Bathroom 1	(2.2m x 1.95m)	دورة مياه 1	4
5	Bedroom 1	(3.65m x 3.6m)	غرفة نوم 1	5
6	Bathroom 2	(2.4m x 1.8m)	دورة مياه 2	6
7	Bedroom 2	(3.65m x 3.6m)	غرفة نوم 2	7
8	Bedroom 3	(4.25m x 3.6m)	غرفة نوم 3	8
9	Corridor	(5.1m x 1.2m)	الممر	9



نوع المبنى
Building Type

C

رقم الطابق
Floor number

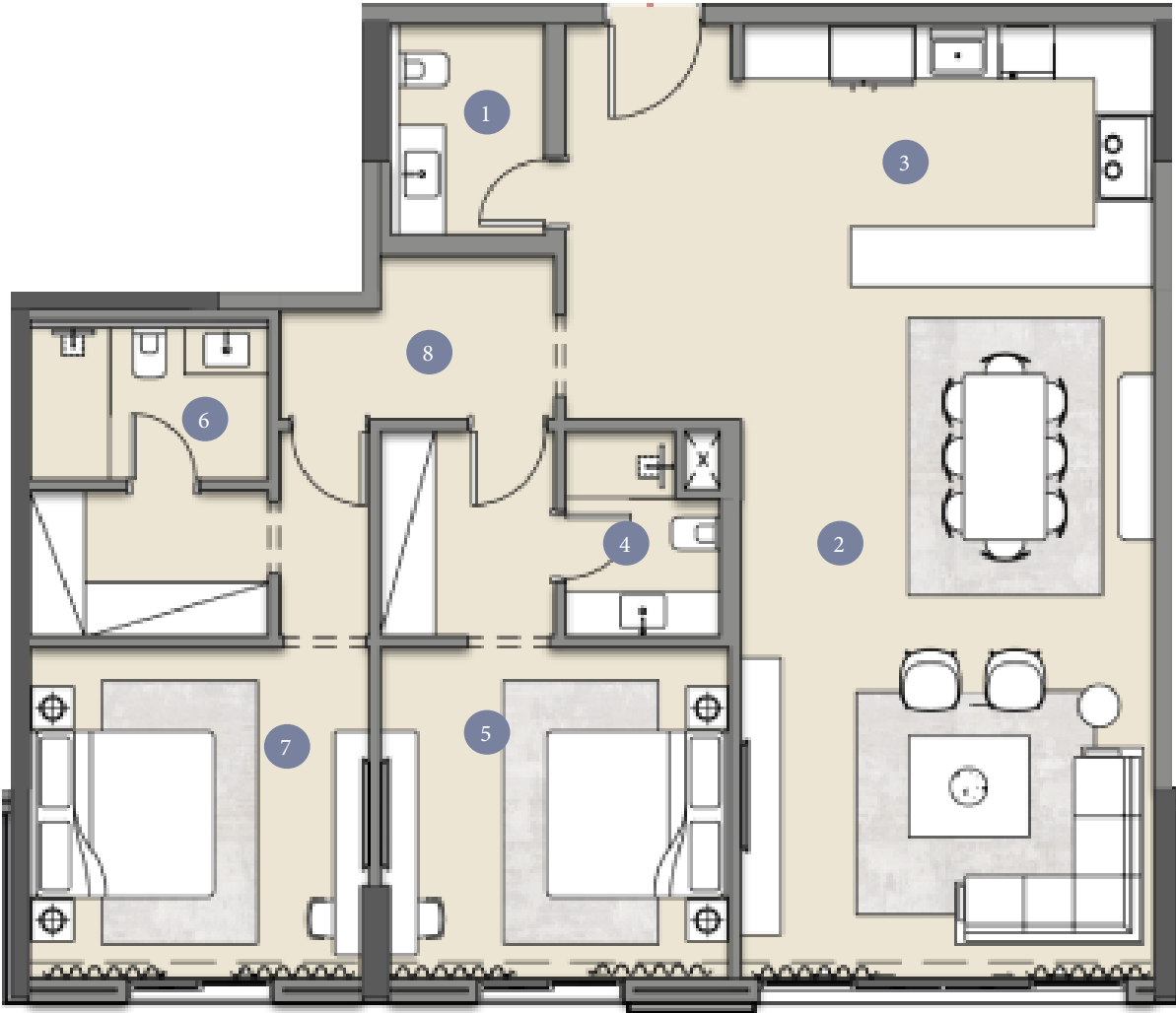
G-4

المساحات أعلاه تقريبية
The areas above are approximate.

نموذج شقة غرفتين نوم
2 bedroom Apartment type

إجمالي المساحة 122 sqm Total area

1	Guset Bath 1	(2.3m x 1.9m)	دورة مياه الضيوف 1	1
2	Family Living Room	(6.95m x 4.5m)	غرفة معيشة	2
3	Kitchen	(4.5m x 2.3m)	المطبخ	3
4	Bathroom 1	(2.25m x 1.7m)	دورة مياه 1	4
5	Bedroom 1	(3.8m x 3.6m)	غرفة نوم 1	5
6	Bathroom 2	(2.6m x 1.75m)	دورة مياه 2	6
7	Bedroom 2	(3.7m x 3.6m)	غرفة نوم 2	7
8	Corridor	(3.1m x 1.8m)	الممر	8



نوع المبنى
Building Type

C

رقم الطابق
Floor number

G-4

المساحات أعلاه تقريبية
The areas above are approximate.



المواصفات

Specifications

الأرضيات Floors	بورسلان مقاس 60X60 Porcelain size 60x60
الأسقف Ceiling	شفاطات سقفية Ceiling hoods أسقف جبسية Gypsum ceilings
التكييف Conditioning	الشقة مكيفة بالكامل fully air conditioned
الحمامات Bathrooms	فاصل شاور زجاجي Glass shower partition خلاطات مياه عالية الجودة High quality water mixers
النوافذ Windows	زجاج بطبقتين ملون خارجي وشفاف من الداخل عازل حرارياً Double-layered glass outside and transparent inside, heat-resistant
المطابخ The Kitchen	المطبخ يتضمن الخزائن The kitchen includes cabinets.



WC • دورة المياه



حياة نبنيها Building Life

تفخر NHC بتطوير وجهات تمنح الجميع حياة أفضل اليوم وغداً. لذلك نحن لا نحقق معايير الجودة المعتادة فحسب، بل نتخطاها إلى مستوى أعلى.

منذ عام 2016 انطلقنا في رحلة بناء بنية تحتية مستدامة لوجهات تنبض بالحياة وفضاءات عمرانية تعيد صياغة فن عيش الحياة.

تحيط وجهاتنا السكّان والزوّار بمختلف أبعاد الحياة السلسلة، وذلك من خلال التخطيط المدروس لمواقع المرافق العامة على بُعد دقائق، كمراكز التسوق والمساحات الخضراء في خطوة لإثراء ملامح الحياة وأنماطها المتنوّعة في كل يوم.

تحرص NHC في كل ما تبنيه على تنمية ازدهار عمراني ينعم فيه الفرد والعائلات بالرخاء، وإحداث نقلة ترتقي بتجربتهم وتُقبل بهم على الغد باستثمار ينقي قيمته على مدى الأعوام.

At NHC, we're creating places to help people live their best life – now, and in the future. That's why we don't just set new standards, we continuously raise them.

Since 2016, we've been building vibrant communities and creating beautiful spaces that redefine how people live.

Our ambitious developments bring access to everything people need, closer to home – with modern amenities, friendlier neighborhoods, and green spaces to enrich everyday life.

We're laying the right foundations of high-quality infrastructure, services and transport to create places that will bring prosperity for years to come. Where people can invest in their home, invest in their future – and live a life, enhanced.



nhc.sa



NHC