

ELMINA ILHAM TIGA

FASA F2

Kediaman Teres 2 Tingkat

20' x 70' | 4 Bilik & 4 Tandas

Rumah Bandar

36' x 70' | 3 Bilik & 2 Tandass



Property

KONSEP REKA BENTUK

Keseimbangan sempurna antara kepraktisan dan inovasi, Ilham Residence 3 direka bentuk bagi mereka yang mencari rumah yang menawarkan ruang kediaman praktikal dengan kelainangaya hidup bandar.

Dengan 2 susun atur rumah yang unik untuk dipilih, termasuk yang pertama di City of Elmina rumah konsep kediaman satu tingkat, inilah peluang untuk beralih kepada pengalaman hidup yang baru.



RUMAH BERILHAM GAYA HIDUP

Bawa alam semula jadi ke dalam rumah anda dengan reka letak kami yang direka semula yang menggalakkan gaya hidup bandar yang lebih sihat

KESELAMATAN PELBAGAI TINGKAT

Nikmati ketenangan fikiran dengan sistem keselamatan yang meluas termasuk akses RFID untuk penduduk, Sistem Pengurusan Pelawat digital, CCTV dan pemantauan keselamatan sepanjang masa

FASILITI TAMBAHAN

Pelbagai pilihan dengan kemudahan yang dipilih susun untuk semua generasi dalam persekitaran peribadi untuk persekitaran yang lebih selamat dan tenang

KEMASAN YANG BERKUALITI

Dilengkapi dengan bahan dan kelengkapan yang berkualiti untuk ketahanan dan keselesaan yang lebih bagus

BANDARAYA YANG DIILHAMKAN DARI KESEJAHTERAAN

Selami gaya hidup yang mengutamakan kesihatan dengan taman pusat seluas 300 ekar dan trek jogging dan berbasikal sejauh 90km di depan pintu anda



KENYATAAN SENIBINA

Jenis1A & 2A

- 4 bilik tidur yang selesa, 4 bilik air dan ruang keluarga yang luas
- Ruang tamu yang luas dengan ruang ke ruang makan dan dapur kering
- Tingkap louvres boleh laras di ruang tamu menyediakan pengudaraan dan pencahayaan semula jadi
- Bilik mandi berkedudukan baik untuk memaksimumkan cahaya semula jadi ke dalam bilik tidur
- Tingkap yang lebih luas di dalam bilik tidur meningkatkan cahaya semula jadi, di samping menyediakan panorama pemandangan kejiranan
- Reka bentuk ruang boleh tukar di bawah tangga membenarkan penyesuaian ruang
- Dapur kering dan basah yang besar untuk memenuhi hobi kulinari dan masakan berat
- Bumbung skylight menyediakan pencahayaan semula jadi dan pengudaraan yang meningkatkan deria ruang dan gaya hidup



KENYATAAN SENIBINA

Jenis 1E, 2E

- 4 bilik tidur yang selesa, 4 bilik air dan ruang keluarga yang luas
- Ruang tamu yang luas dengan ruang ke ruang makan dan dapur kering
- Tingkap louvres boleh laras di ruang tamu menyediakan pengudaraan dan pencahayaan semula jadi
- Bilik mandi berkedudukan baik untuk memaksimumkan cahaya semula jadi ke dalam bilik tidur
- Tingkap yang lebih luas di dalam bilik tidur meningkatkan cahaya semula jadi, di samping menyediakan panorama pemandangan kejiranan
- Reka bentuk ruang boleh tukar di bawah tangga membenarkan penyesuaian ruang
- Dapur kering dan basah yang besar untuk memenuhi hobi kulinari dan masakan berat
- Bumbung skylight menyediakan pencahayaan semula jadi dan pengudaraan yang meningkatkan deria ruang dan gaya hidup



KENYATAAN SENIBINA

Jenis 3A, 3E, 4A, 4E, 5A, 5E, 6A, 6E

- 3 bilik tidur yang selesa, 2 bilik air dan ruang keluarga yang luas
- Ruang tamu yang luas dengan ruang ke ruang makan dan dapur kering
- Tingkap louvres boleh laras di ruang tamu menyediakan pengudaraan dan pencahayaan semula jadi
- Dua halaman sesuai sebagai halaman pengeringan serta untuk majlis keluarga dan pesta
- Ruang pejabat flexi-rumah khusus dengan susun atur pelan terbuka, membolehkan lebih besar fleksibiliti dalam perancangan ruang
- Menampilkan dinding bata di hadapan hadapan untuk privasi dan pengurangan bunyi yang lebih baik
- Rekabentuk bumbung yang memaksimumkan teduhan matahari dan mengurangkan penambahan haba



KUNCI UTAMA JUALAN

rekabentuk

- Setiap jenis kediaman direka khusus untuk setiap kategori umur
- Taman komunal yang menghubungkan setiap kediaman membolehkan pengguna berinteraksi dan berehat secara selesa
- Tingkap dan bukaan yang besar meningkatkan lagi pengcahayaan dan pengudaraan semula jadi

keseimbangan & kesihatan

- Penggunaan bahan mesra alam untuk mengurangkan risiko terhadap kesihatan
- Jalan yang besar disertakan pejalan kaki yang bagus dan komuniti mesra basikal
- Kemudahan rekreasi yang lengkap dan sesuai untuk semua peringkat umur untuk menggalakkan gaya hidup yang lebih sihat
- Penebat Rock Wool mengawal suhu dalaman untuk mencapai lebih keselesaan

pengiktirafan label hijau

- Dibina menggunakan produk label hijau yang diiktiraf dimana membantu mengurangkan impak keatas alam semulajadi seperti cat dan bahan untuk bumbung

keselesaan dan ruang

- Susunan pelan yang terbuka merangkumi ruang tamu ruang makan dan dapur menetengahkan konsep gaya yang moden

kualiti produk

- Penggunaan produk yang berkualiti tinggi dan sesetengah bahan dijamin daripada kerosakan pembuatan
- Sistem keselamatan dipadukan dengan peruntukan kunci yang special dan set kunci yang diiktiraf
- Produk aluminium seperti pintu gelangsar tingkap dan penghadang yang berkualiti tinggi dan kemesan salutan serbuk

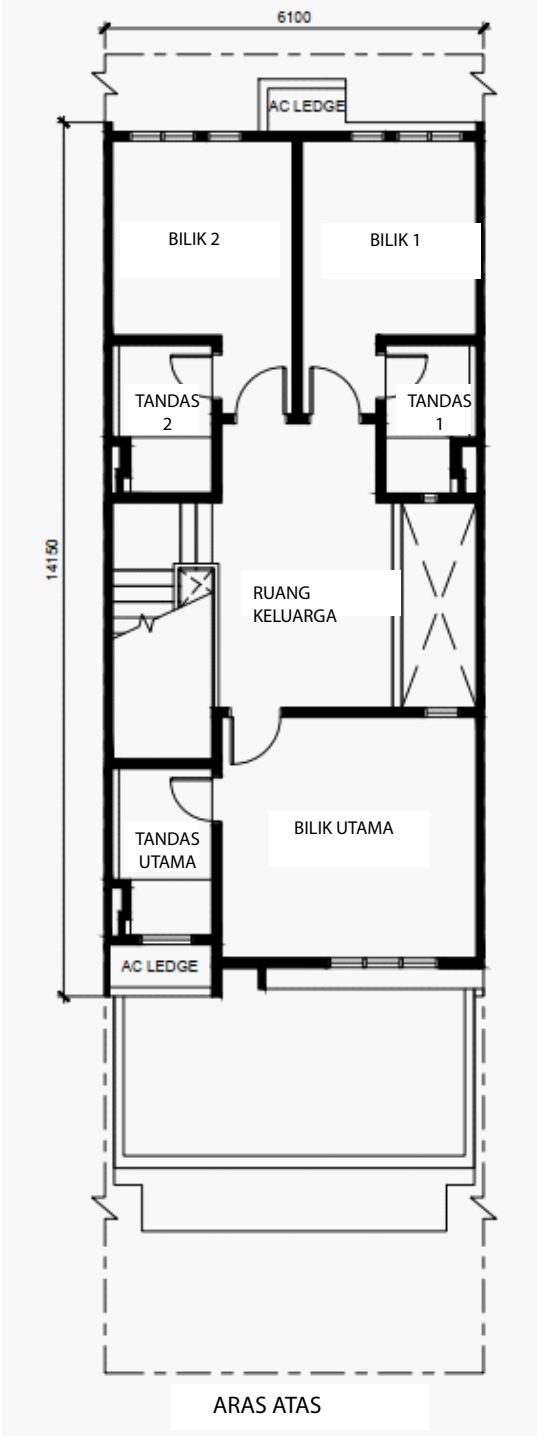
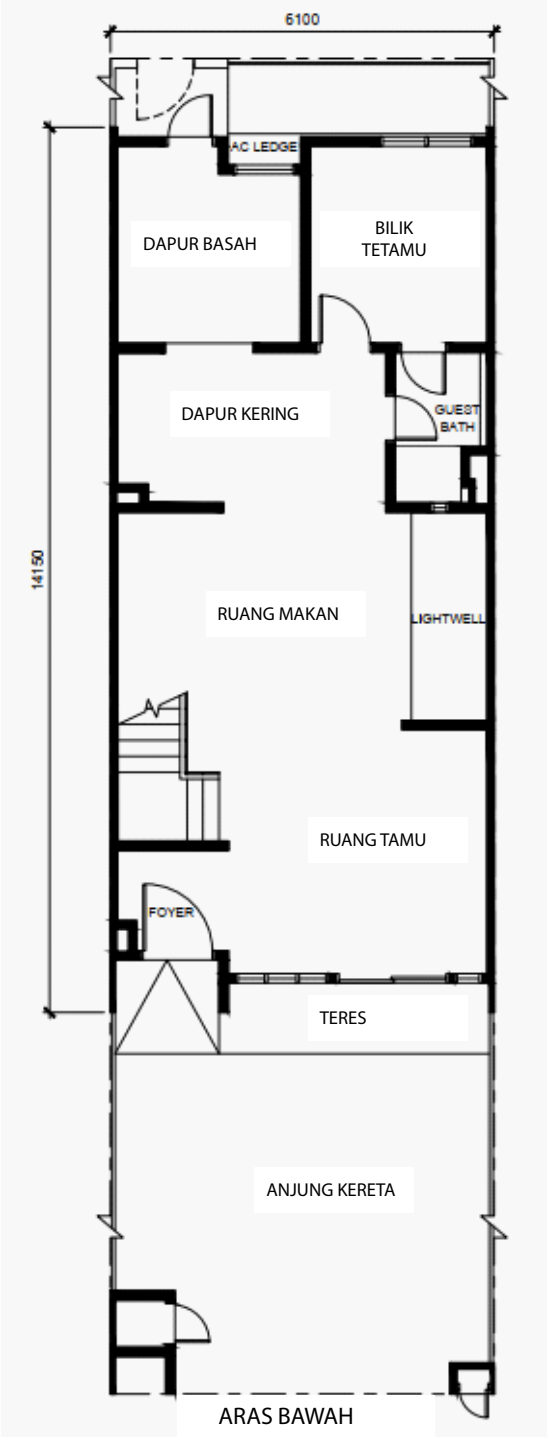
PELAN TAPAK



PELAN LANTAI
JENIS 1A / 1Am

UNIT TENGAH

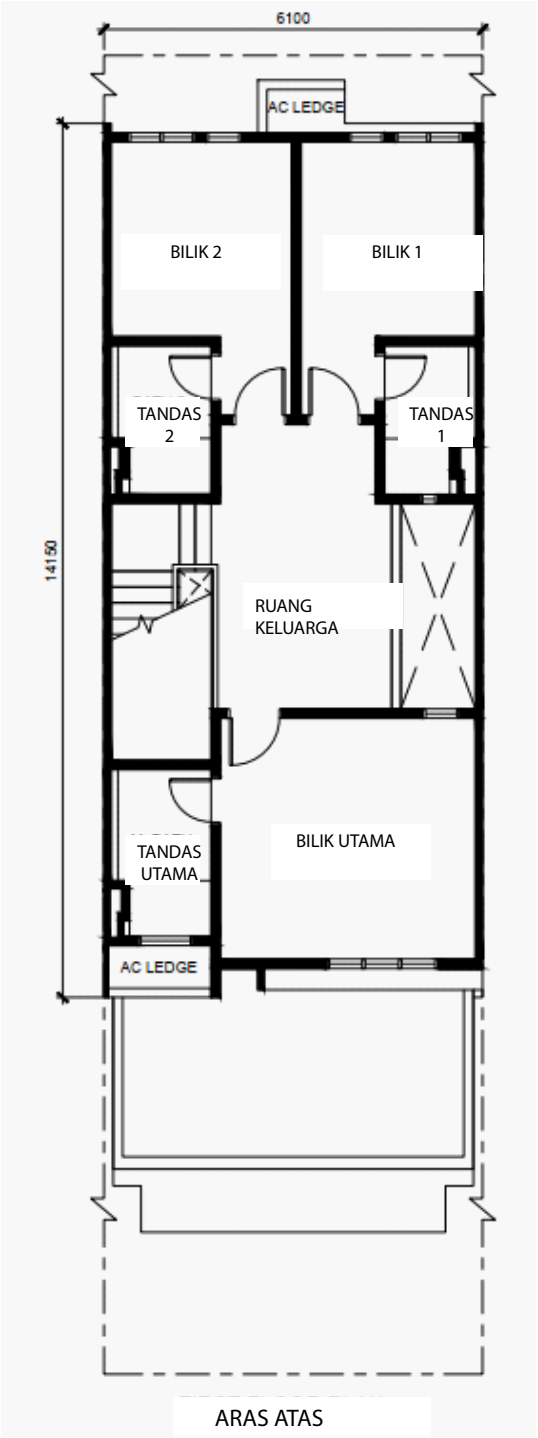
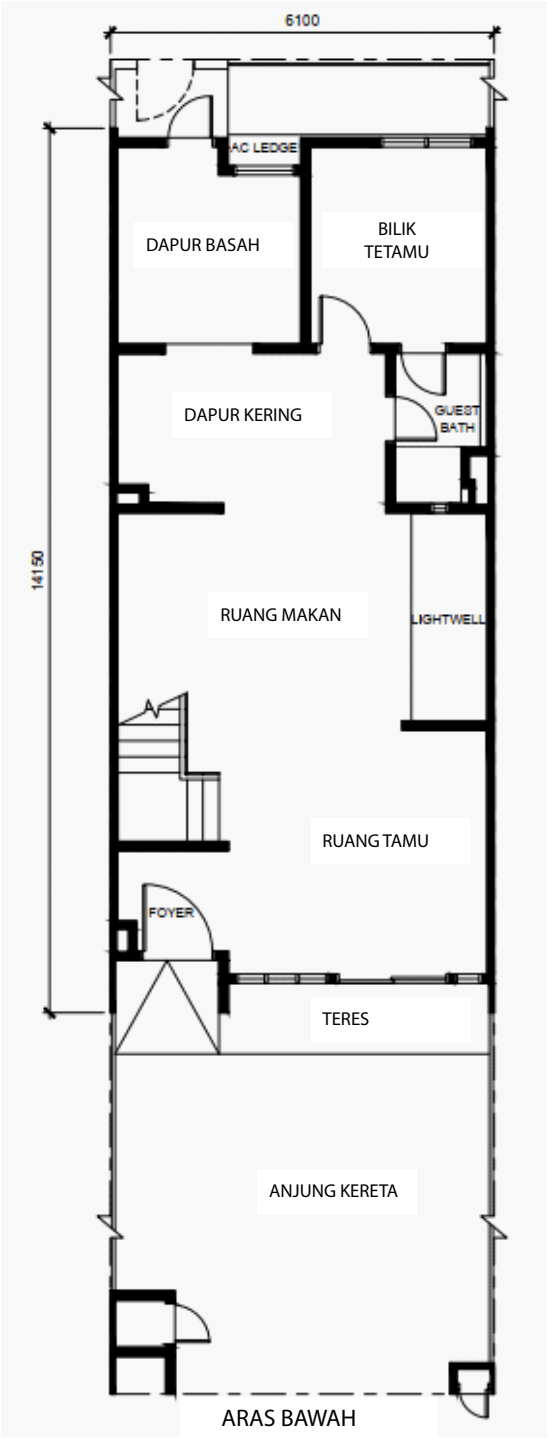
20' x 70' dari 1944 kp 4 bilik 4 tandas



PELAN LANTAI
JENIS 2A / 2Am

UNIT TENGAH

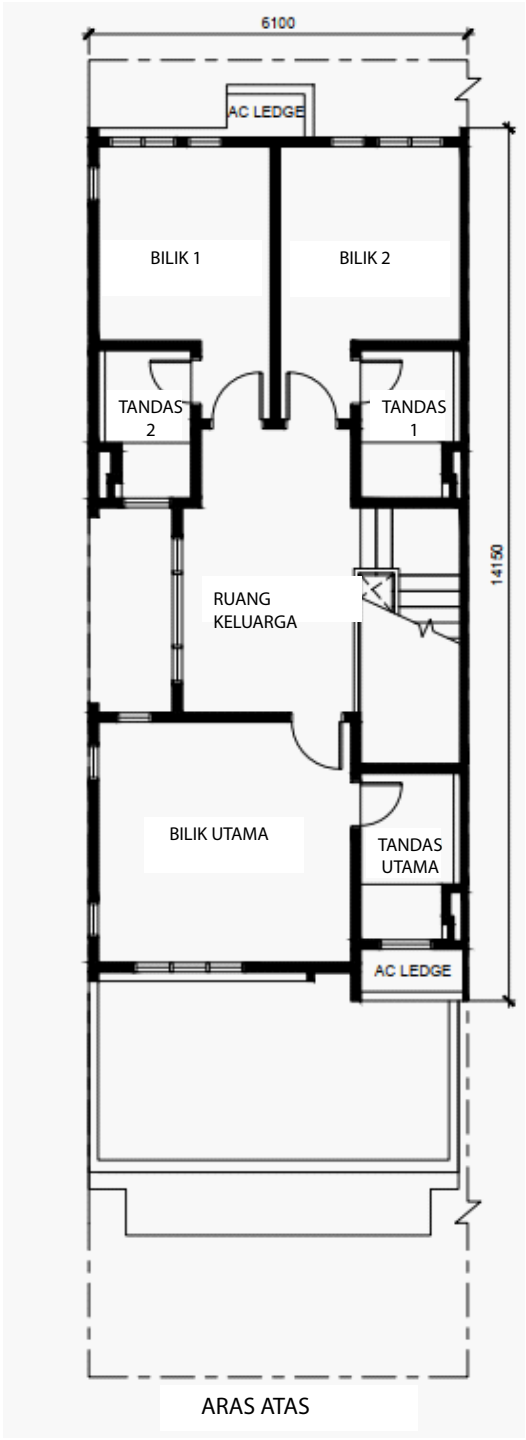
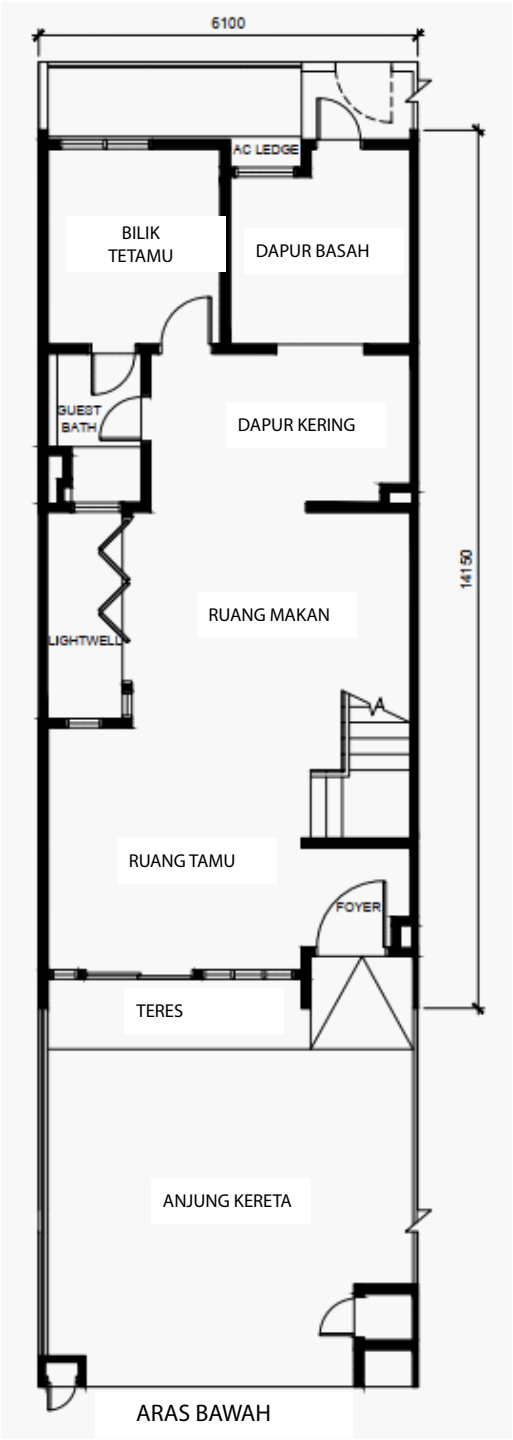
20' x 70' dari 1944 kp 4 bilik 4 tandas



PELAN LANTAI
JENIS 1E / 1Em

UNIT HUJUNG

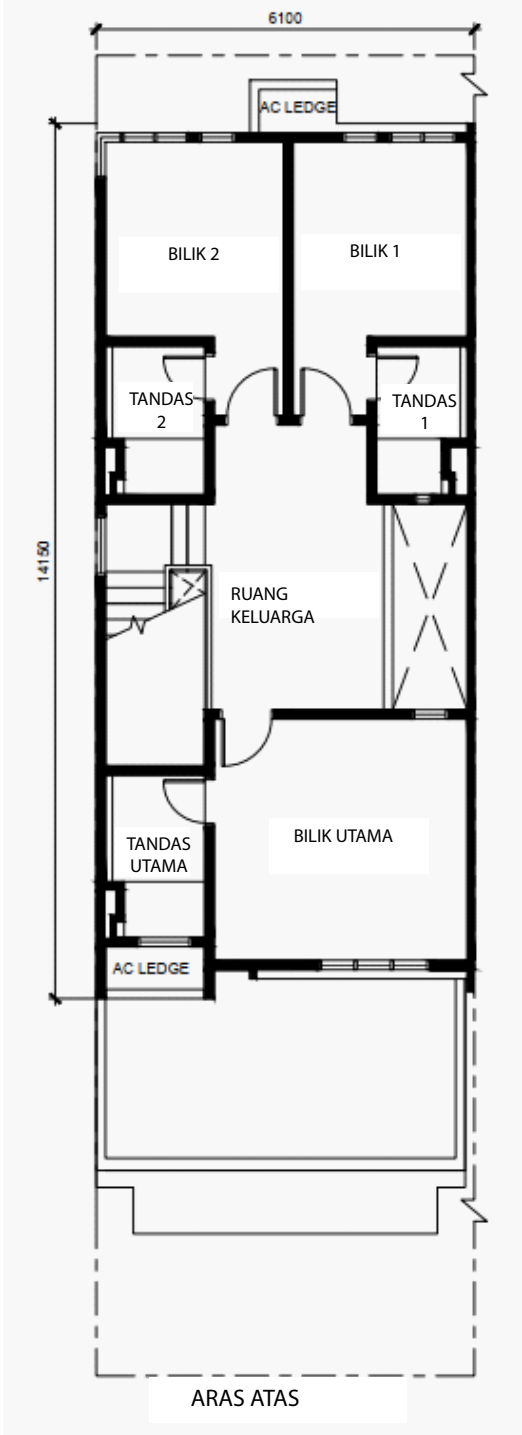
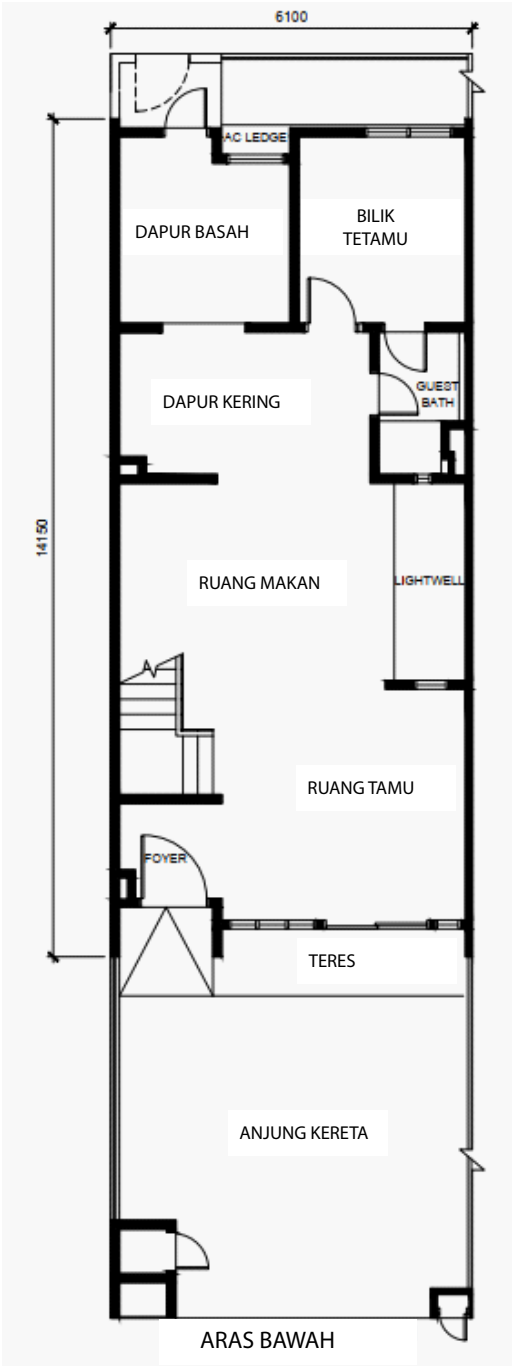
20' x 70' dari 1944 kp 4 bilik 4 tandas



PELAN LANTAI
JENIS 2E / 2Em

UNIT HUJUNG

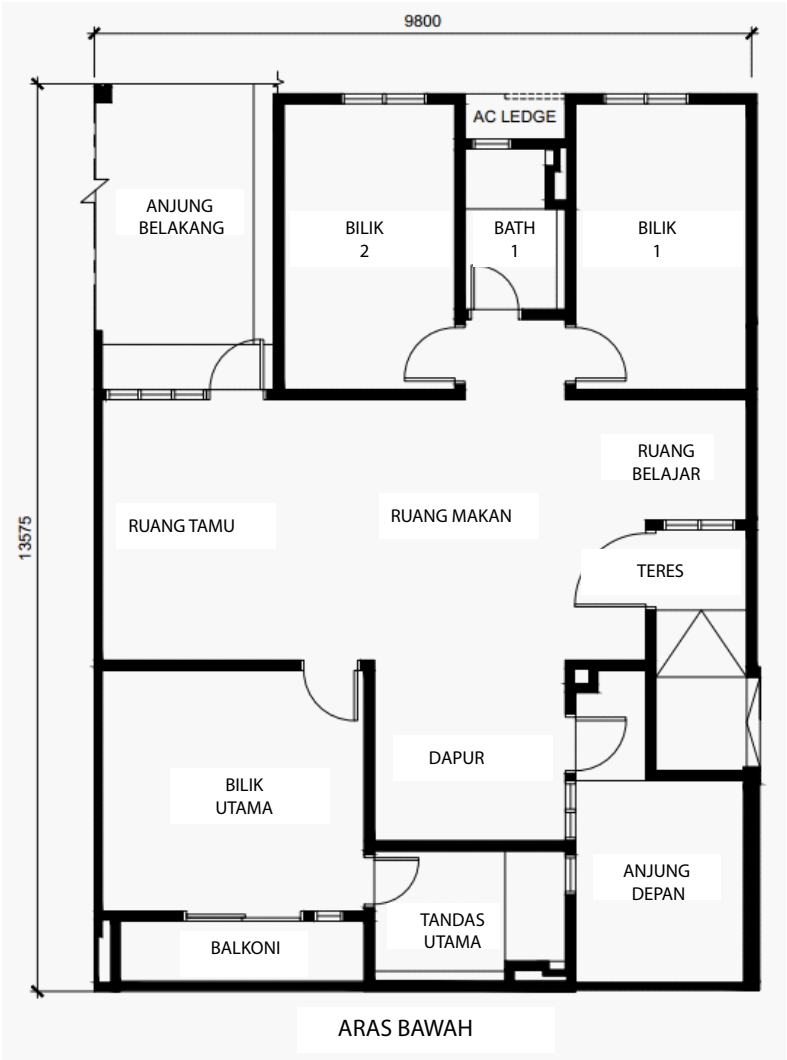
20' x 70' dari 1944 kp 4 bilik 4 tandas



PELAN LANTAI
JENIS 3A / 3Am

UNIT BAWAH

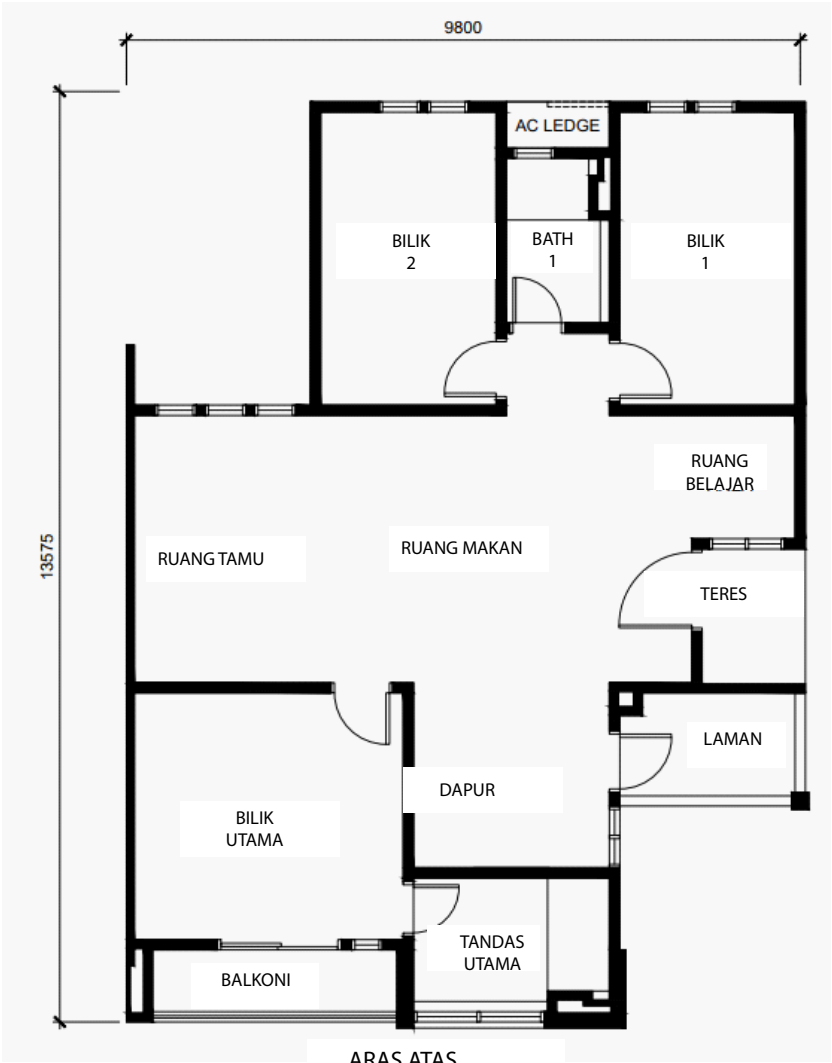
36' x 70' dari 1382 kp 3 bilik 2 tandas



PELAN LANTAI
JENIS TYPE 4A / 4Am

UNIT ATAS

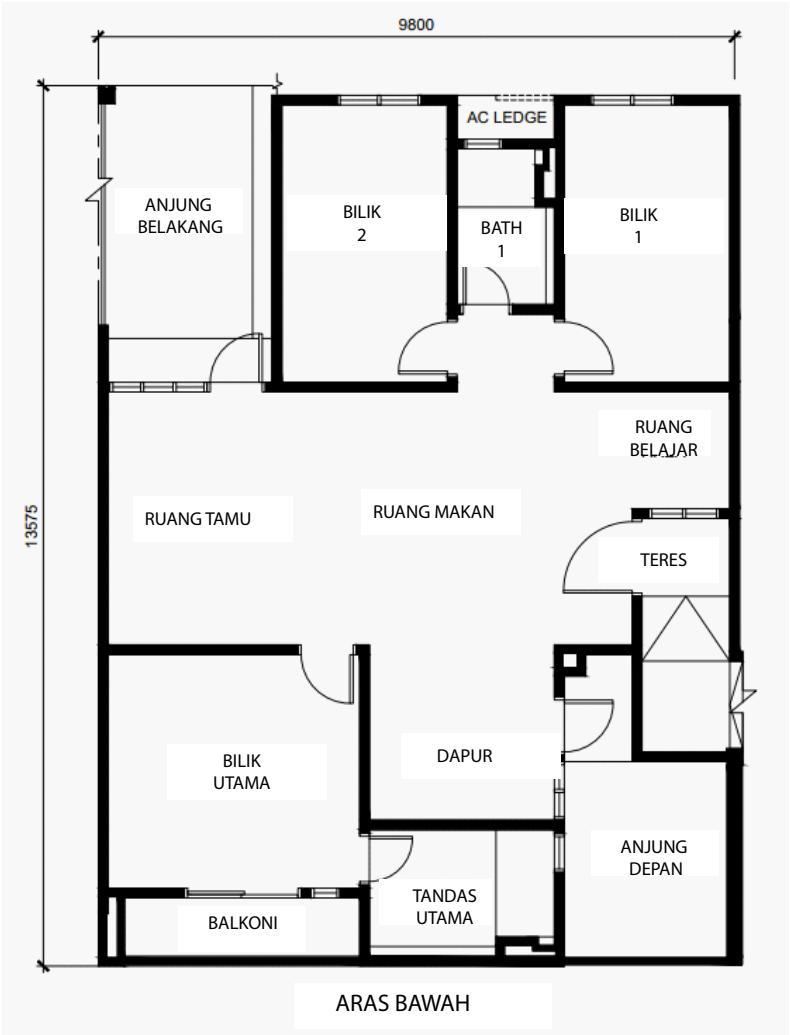
36' x 70' dari 1382 kp 3 bilik 2 tandas



PELAN LANTAI
JENIS TYPE 3E / 3Em

UNIT BAWAH

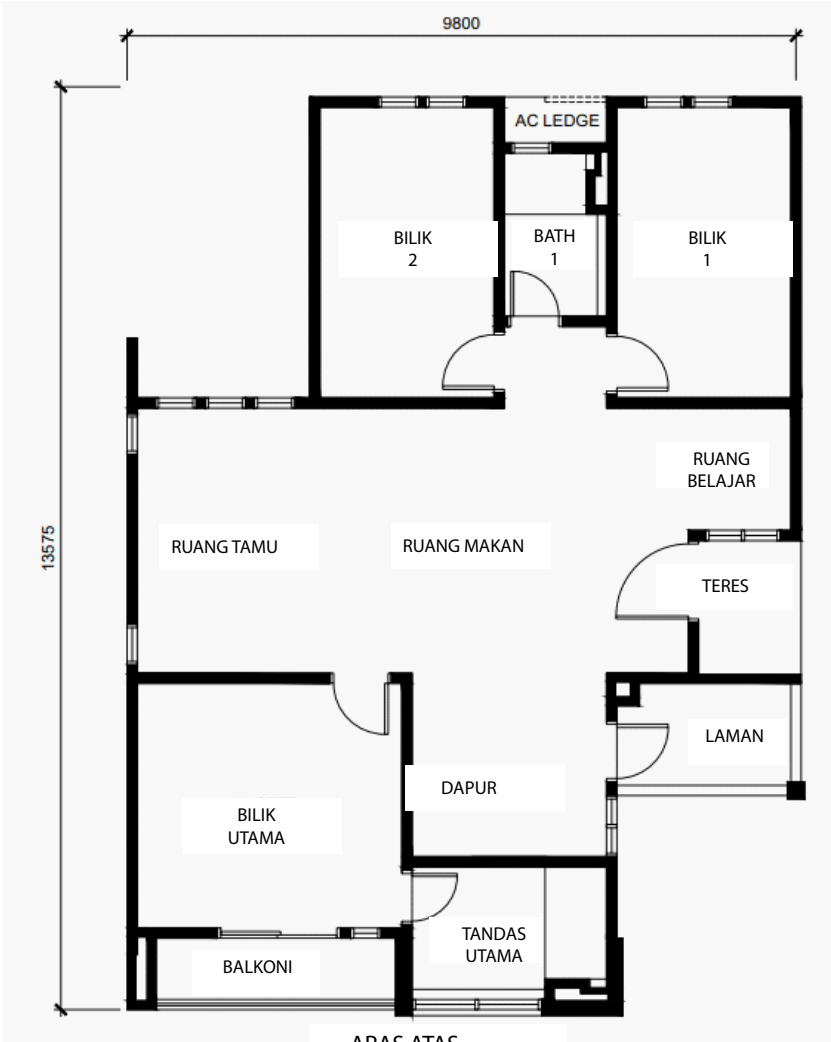
36' x 70' dari 1382 kp 3 bilik 2 tandas



PELAN LANTAI
JENIS 4E / 4Em

UNIT ATAS

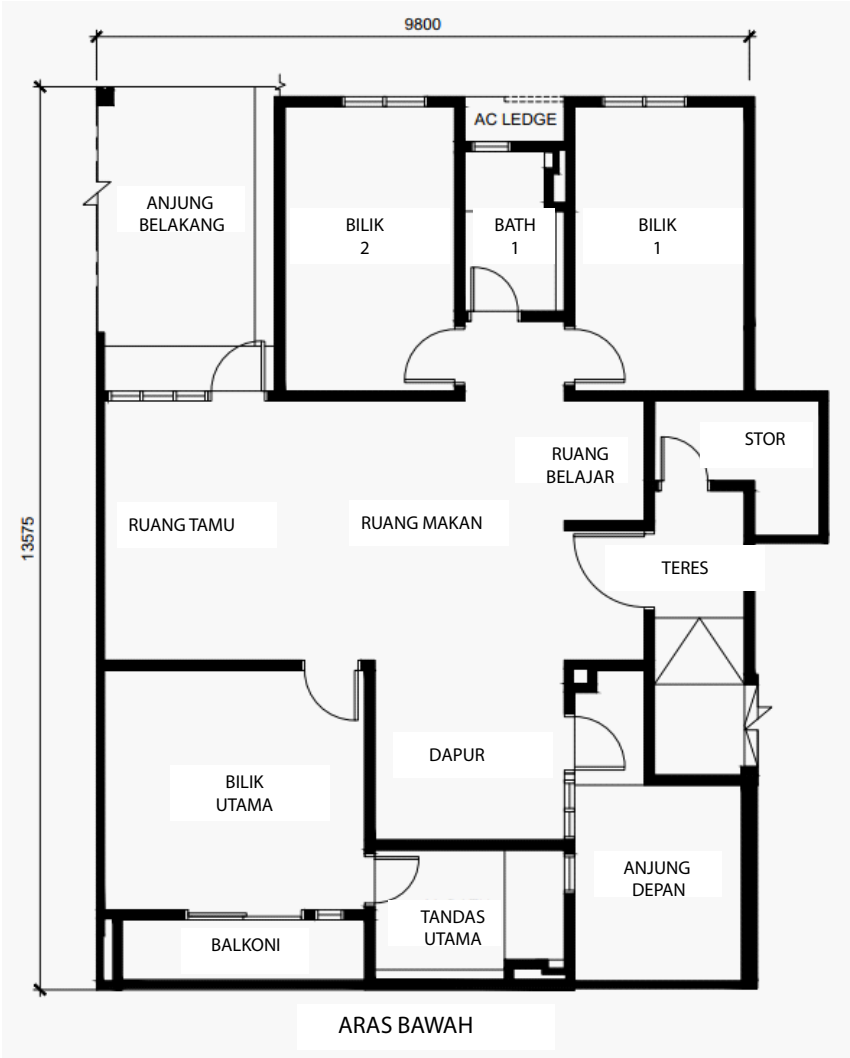
36' x 70' dari 1382 kp 3 bilik 2 tandas



PELAN LANTAI
JENIS 5E / 5Em

UNIT BAWAH

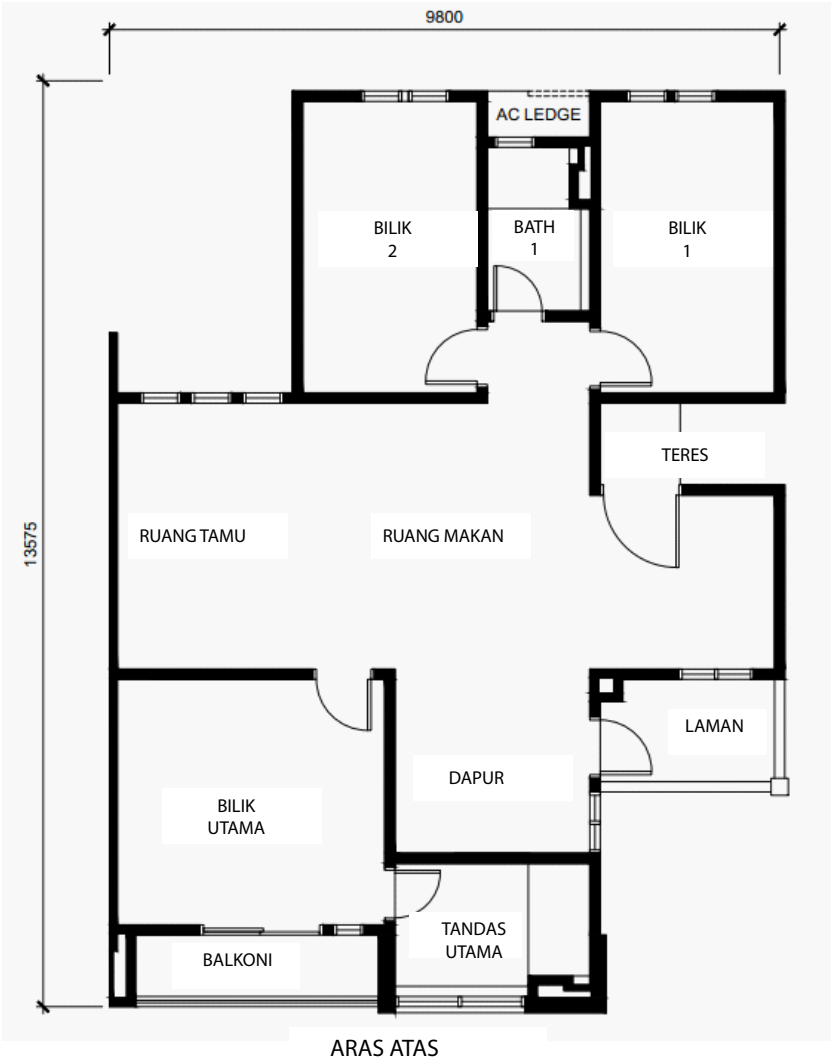
36' x 70' dari 1382 kp 3 bilik 2 tandas

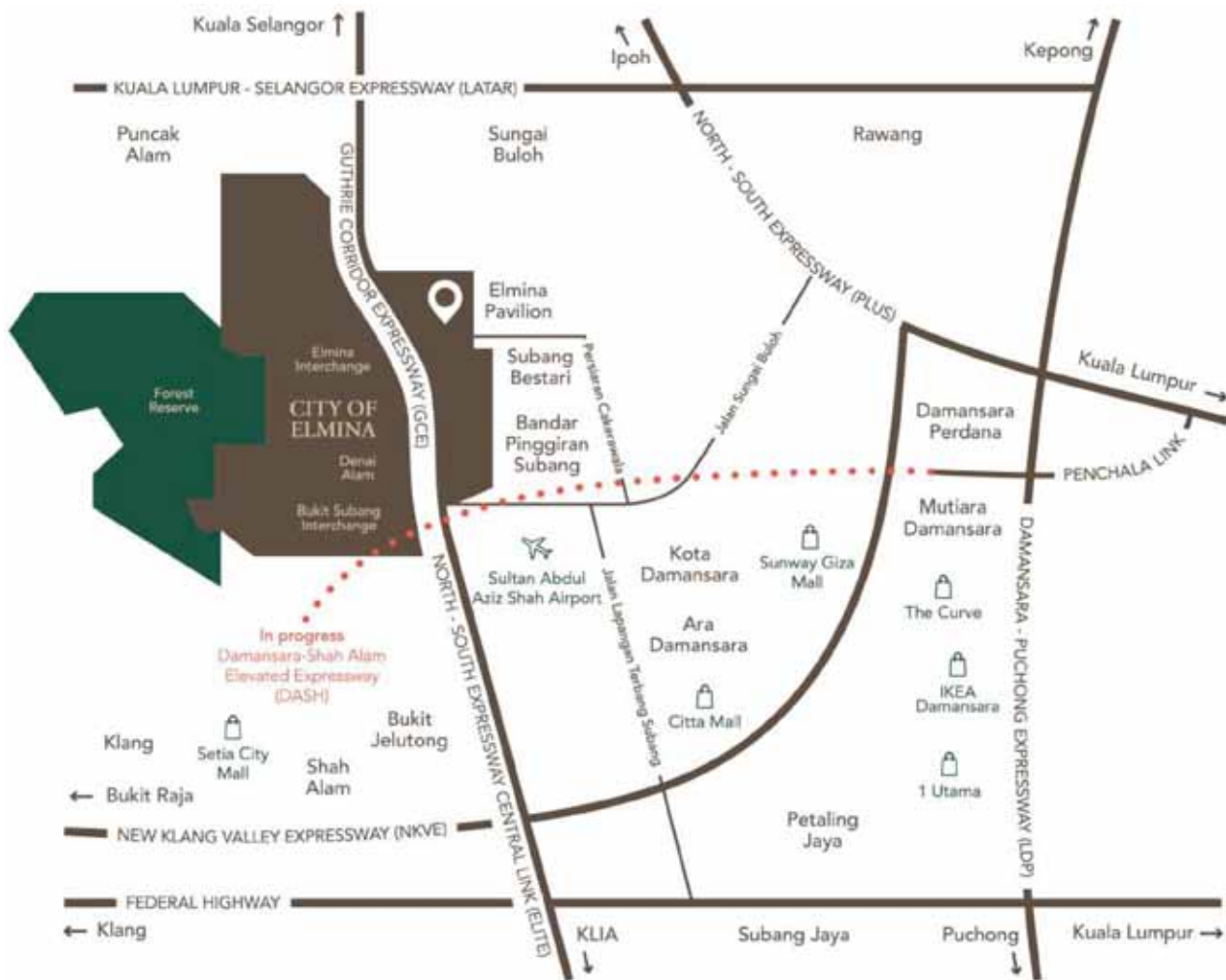


PELAN LANTAI
JENIS 6E / 6Em

UNIT ATAS

36' x 70' dari 1382 kp 3 bilik 2 tandas





Lawati Galeri Kami:

Elmina Pavilion, Persiaran Eserina,
Elmina East, Sek U16,
40160 Shah Alam, Selangor.



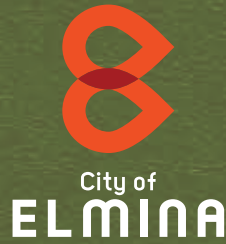
Elmina Pavilion

Buka Setiap Hari: 9.30pg - 6.30ptg
(termasuk cuti umum)

03 7831 2253

F2 • Bilangan Unit: 303 • Jenis: Rumah Teres 2 Tingkat & Rumah Bandar. • Tarikh Jangkaan Siap: Mac 2026 • Tanah: Bebas Beban • Pegangan Tanah: Pegangan Bebas • No. Lesen Pemaju: 13017/08-2028/1086(A) • Tempoh Sah: 20/08/2023 - 19/08/2028 • No. Permit Pengiklanan & Jualan: 13017-40/03-2026/0259(A)-(S) • Tempoh Sah: 13/03/2023 - 12/03/2026 • Pihak Berkuasa Berkenaan yang Meluluskan Pelan Bangunan: Majlis Bandaraya Shah Alam • No. Rujukan: MBSA/BGN/BB/600-1(PS) SEK.U16/0105-2022 • Dibangunkan Oleh: Sime Darby Property (City of Elmina) Sdn Bhd (283265-U), 10th Floor, Block G, No.2, Jalan PJU 1A/7A Ara Damansara, 47301 Petaling Jaya, Selangor • Status Tanah: Kekal • Harga Jualan, Rumah Bandar, 62 Unit (Baki Unit: 1) RM 919,000.00.

IKLAN INI TELAH DILULUSKAN OLEH JABATAN PERUMAHAN NEGARA
MAKLUMAT PEMAJUAN DAN IKLAN YANG DILULUSKAN BOLEH DISEMAK DI PROTAL TEDUH.KPKT.GOV.MY



ELMINA ILHAM TIGA

FASA F2

2 - Storey Link House

20' x 70' | 4 Beds & 4 Baths

Twin House

36' x 70' | 3 Beds & 2 Baths



Property

DESIGN CONCEPT

A perfect balance of practicality and innovation, Ilham Residence 3 is designed for those looking for a home that offers practical living spaces with a twist of urban lifestyle.

With 2 unique home layouts to choose from, including the City of Elmina's first single floor living concept home, here's the chance to make the switch to a



DESIGN CONCEPT

Lifestyle Inspired Homes

Bring nature into the heart of your home with our reinvented layout that encourages healthier urban lifestyles.

Multi-tiered Security

Enjoy peace of mind with extensive security system that includes RFID access for residents, digital Visitor Management System, CCTV, and round-the-clock security monitoring.

FacilitiesPlus +

Be spoilt for choice with curated facilities for all generations within a private setting for a safer and quieter environment.

Quality Fittings

Fitted with quality materials and fittings for greater durability and comfort.

Wellness Inspired Township

Immerse in a wellness-centric lifestyle with a 300-acre central park and 90km jogging and cycling track at your doorstep.



ARCHITECTURAL STATEMENT

Type 1A & 2A

- 4 comfortable bedrooms, 4 bathrooms and a spacious family area
- Spacious living hall with through space to dining and dry kitchen
- Adjustable louvres window at living area provide natural ventilation and lighting
- Well positioned bathroom to maximise natural light into the bedrooms
- Wider windows in bedrooms enhance natural light, while also providing panoramic vistas of the neighbourhood.
- Convertible space design underneath the staircase allowing customization of space
- Indoor courtyard to improve home comfort through natural sunlight, while connecting the 2 floors as a single space
- Large dry and wet kitchen to cater to culinary hobbyists and heavy cooking
- Skylight roof provides natural lighting and ventilation enhancing sense of space and lifestyle.



ARCHITECTURAL STATEMENT

Type 1E, 2E

- 4 comfortable bedrooms, 4 bathrooms dan a spacious family area
- Spacious living hall with through space to dining and dry kitchen
- Adjustable louvres window at living area provide natural ventilation and lighting
- Well positioned bathroom to maximise natural light into the bedrooms
- Wider windows in bedrooms enhance natural light, while also providing panoramic vistas of the neighbourhood.
- Convertible space design underneath the staircase allowing customization of space
- Indoor courtyard to improve home comfort through natural sunlight, while connecting the 2 floors as a single space
- Large dry and wet kitchen to cater to culinary hobbyists and heavy cooking
- Skylight roof provides natural lighting and ventilation enhancing sense of space and lifestyle.



ARCHITECTURAL STATEMENT

Type 3A, 3E, 4A, 4E, 5A, 5E, 6A, 6E

- 3 comfortable bedrooms, 2 bathrooms dan a spacious family area
- Spacious living hall with through space to dining and dry kitchen
- Adjustable louvres window at living area provide natural ventilation and lighting
- Dual courtyards ideal as a drying yard as well as for family functions and parties
- Dedicated flexi-home office space with an open plan layout, allowing for greater flexibility in space planning
- Feature brick wall at the front façade for better privacy and noise reduction
- Deep roof overhang to maximize sun shading and reduces heat gain



KEY SELLING POINT

design

- Each house design is focused on specific age group to accommodate special need of each group
- Communal garden that connected to the terrace allows the user to relax in comfort and privacy
- Large operable windows and openings promotes optimal natural lighting and natural ventilation into the house

wellness & health

- Application of environmental friendly material to help reduce health risks
- All roads are extra wide creating walkable and bicycle with exciting jogging track to promote a healthy community
- Well equipped with recreational amenities that suitable for various activities and ages
- Rock wool insulation regulates indoor temperature for better thermal comfort

green label certification

- Constructed using certified green label products that contribute in reducing environmental impact such as paints, timber flooring, and roofing material

comfort and space

- Open plan arrangement with integrated living, dining and kitchen elevates the concept of modern living while connecting to the communal garden at the back

quality product

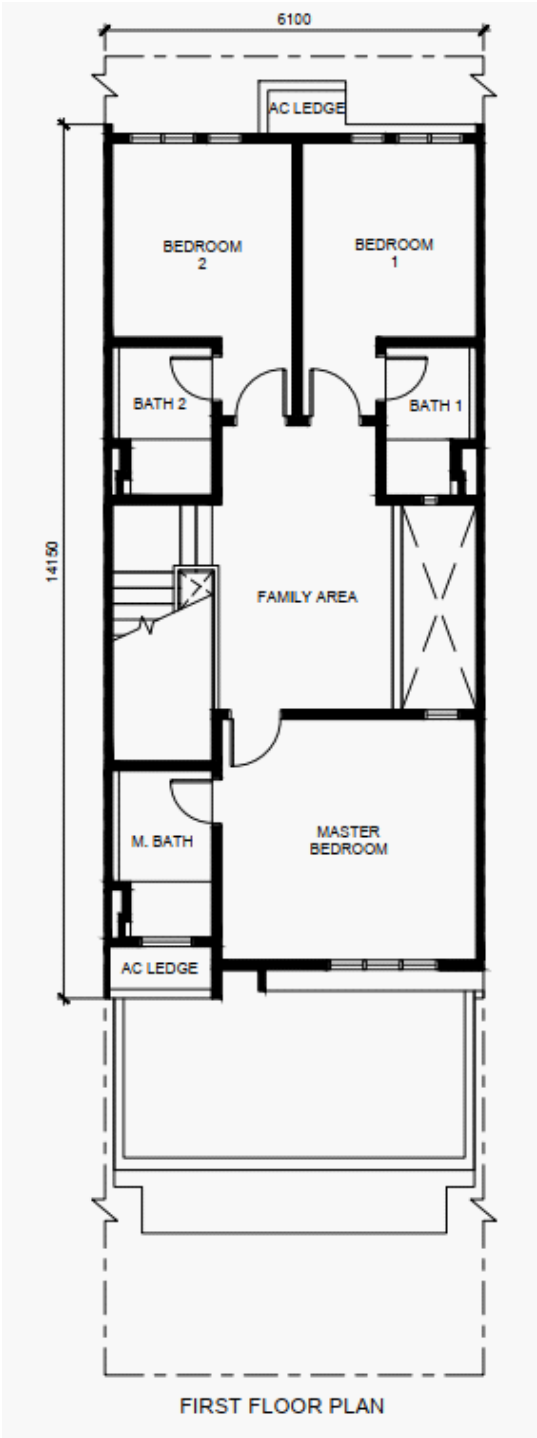
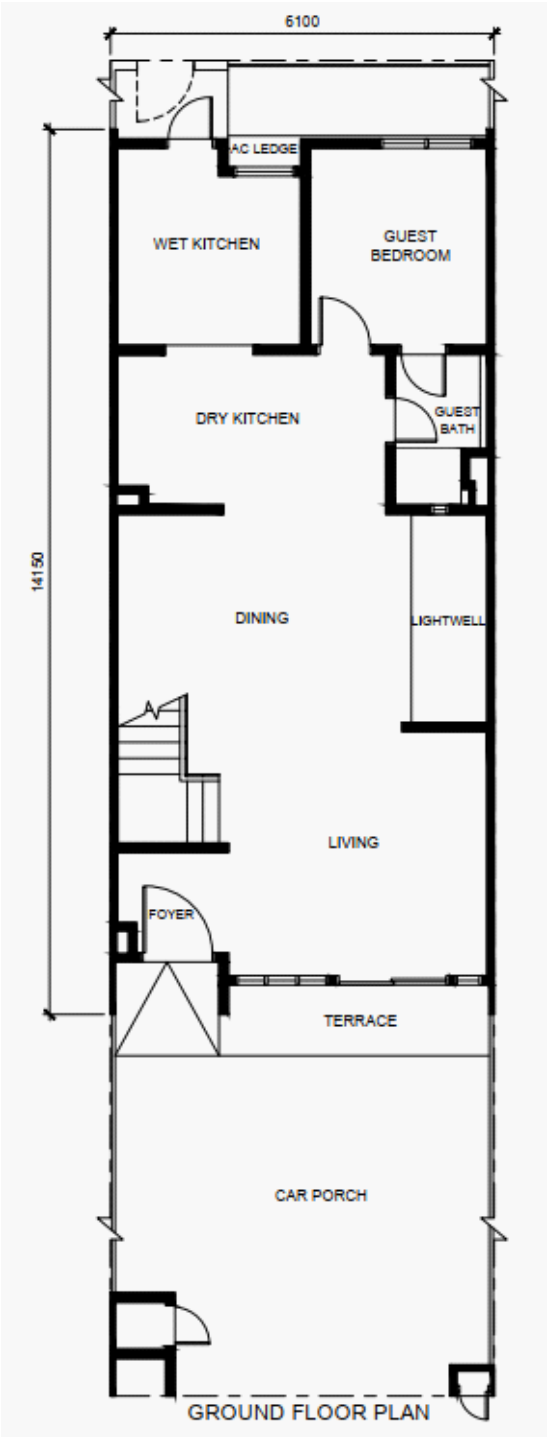
- Using high quality products and some material carry warranty against manufacturing defect
- Enhanced security with the provision of special keyway and certified locksets
- Aluminium product such as sliding doors, windows and louvres are of high quality

SITE PLAN



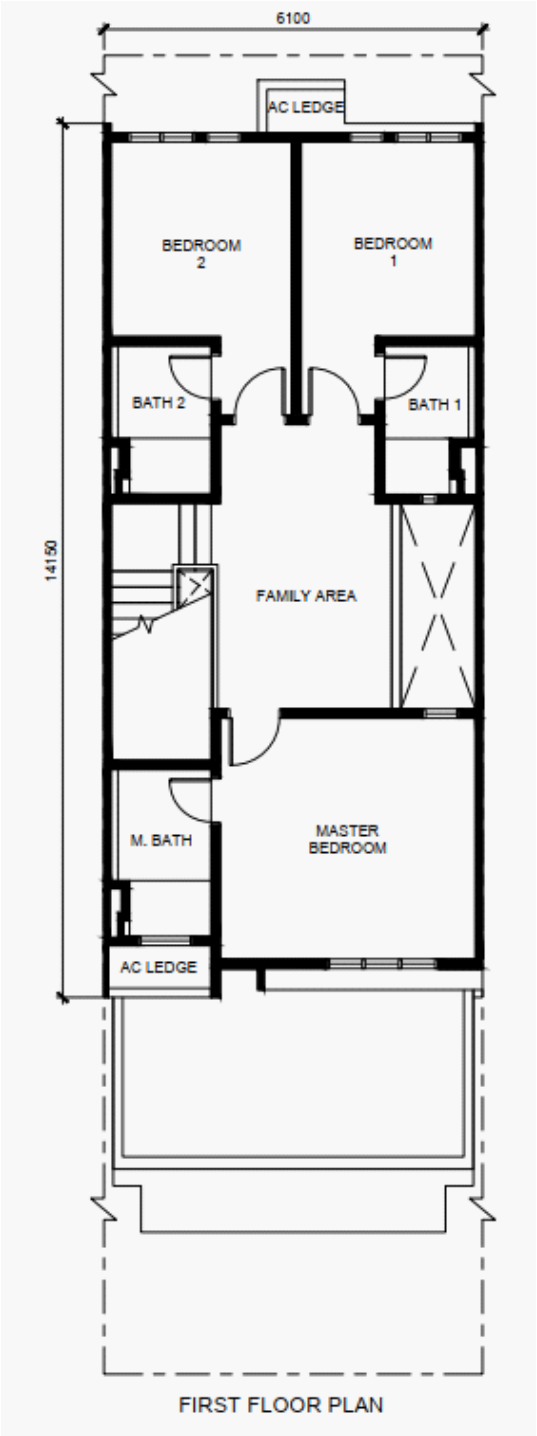
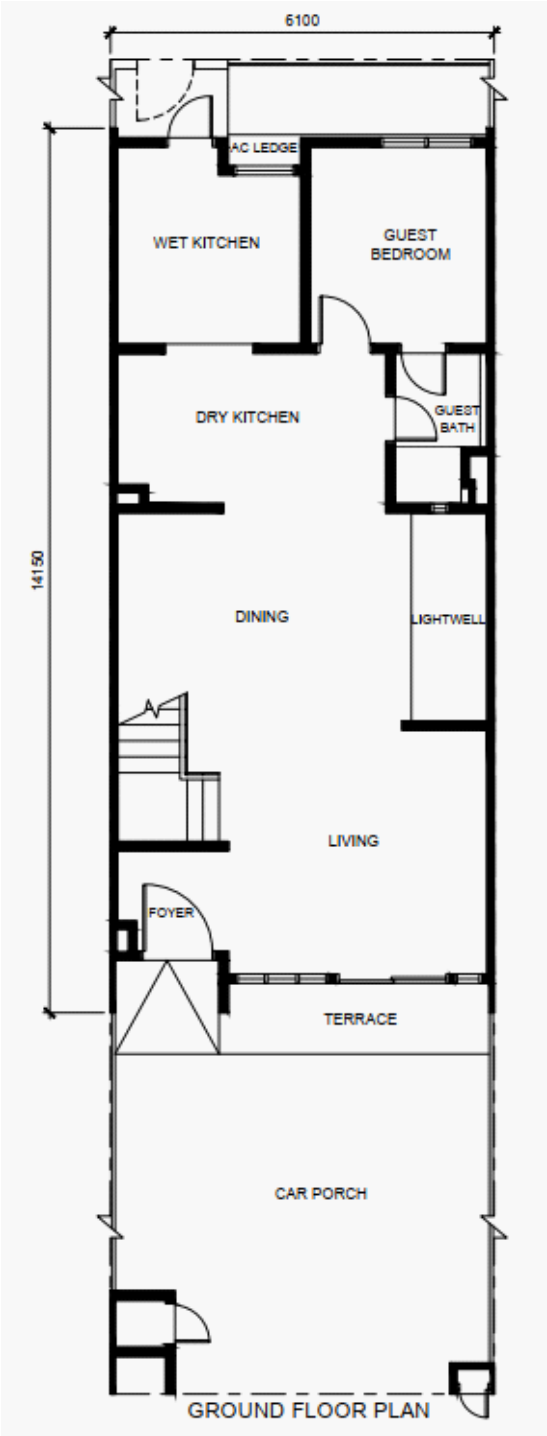
FLOOR PLAN
DOUBLE STOREY LINK HOUSE – TYPE 1A / 1Am
INTERMEDIATE UNIT

20' x 70' from 1944 sqft 4 beds 4 baths



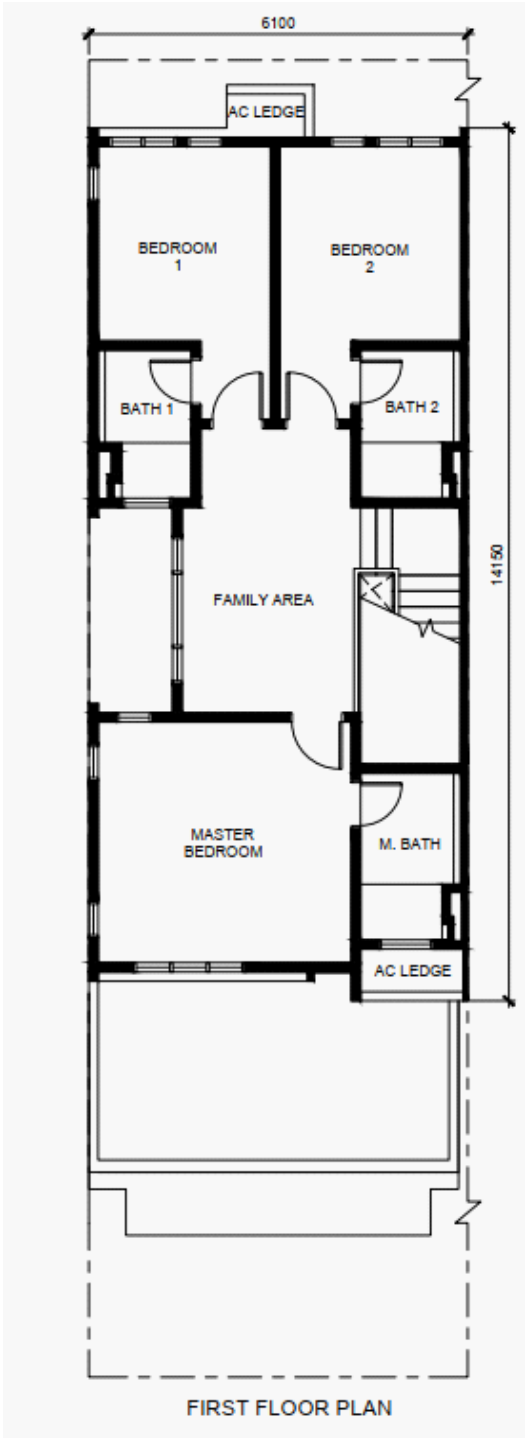
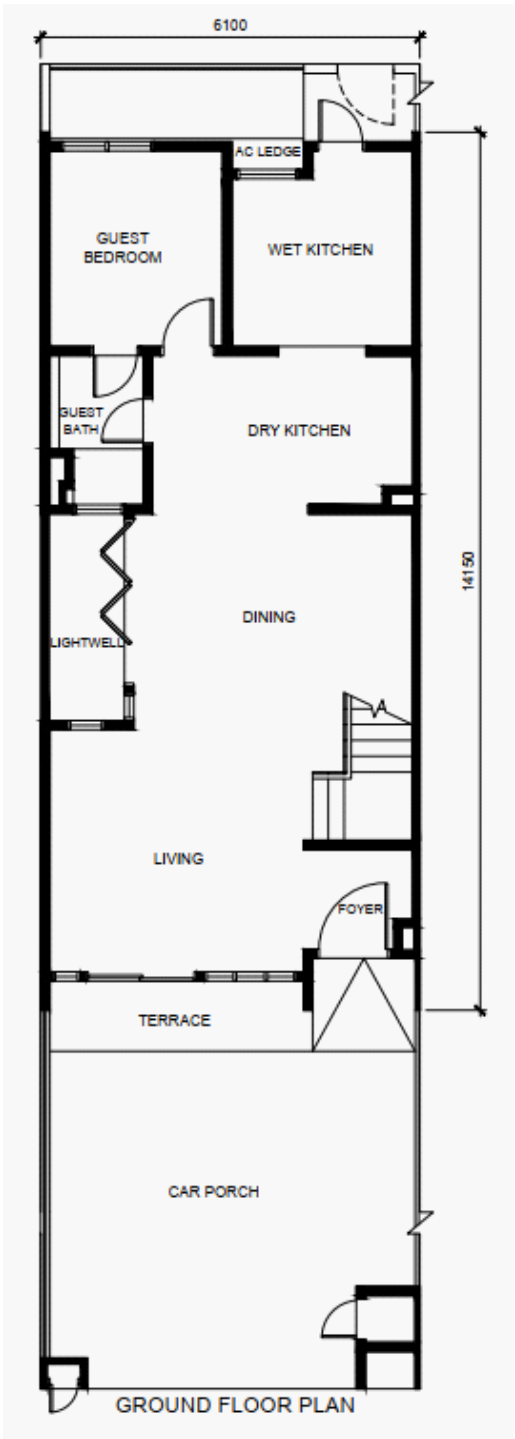
FLOOR PLAN
DOUBLE STOREY LINK HOUSE – TYPE 2A / 2Am
INTERMEDIATE UNIT

20' x 70' from 1944 sqft 4 beds 4 baths



FLOOR PLAN
DOUBLE STOREY LINK HOUSE – TYPE 1E / 1Em
END UNIT

20' x 70' from 1944 sqft 4 beds 4 baths

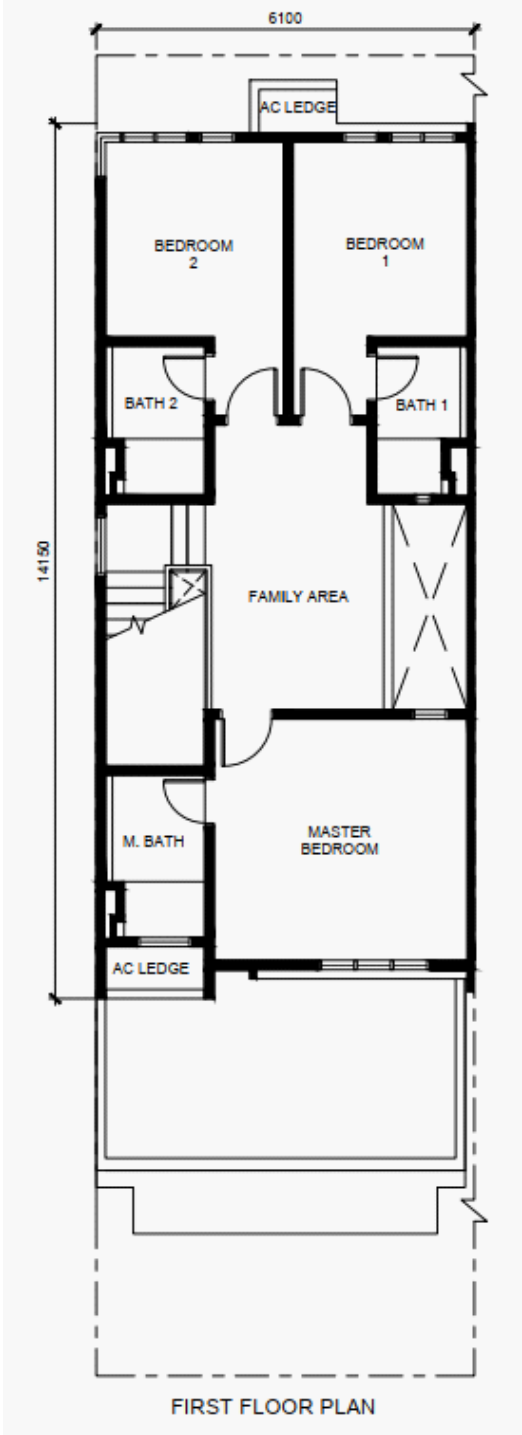
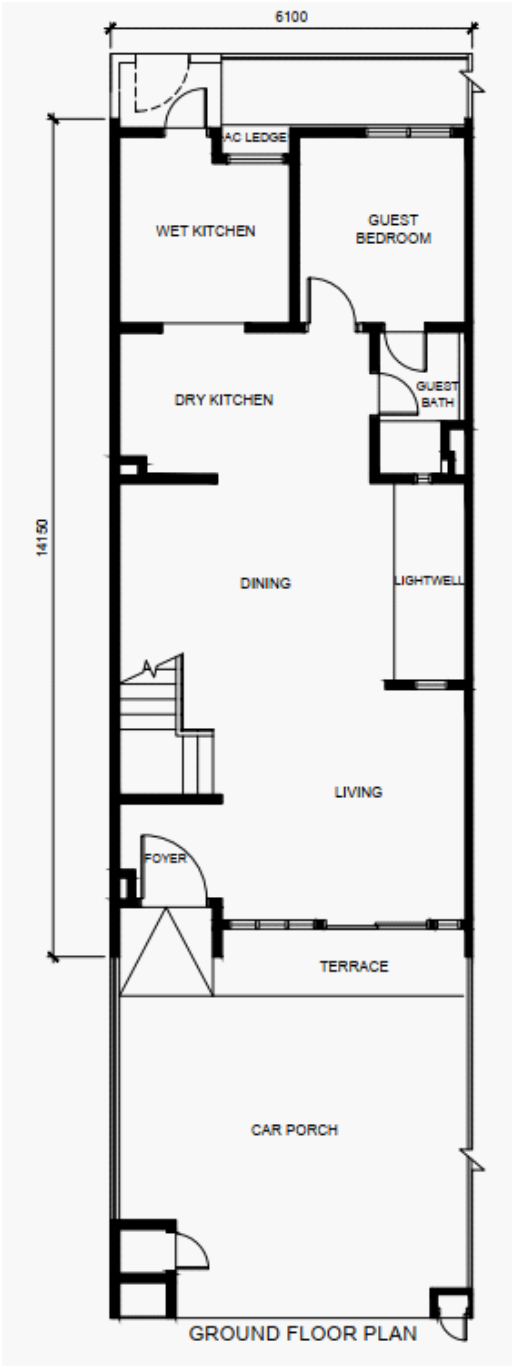


FLOOR PLAN

DOUBLE STOREY LINK HOUSE – TYPE 2E / 2Em

END UNIT

20' x 70' from 1944 sqft 4 beds 4 baths

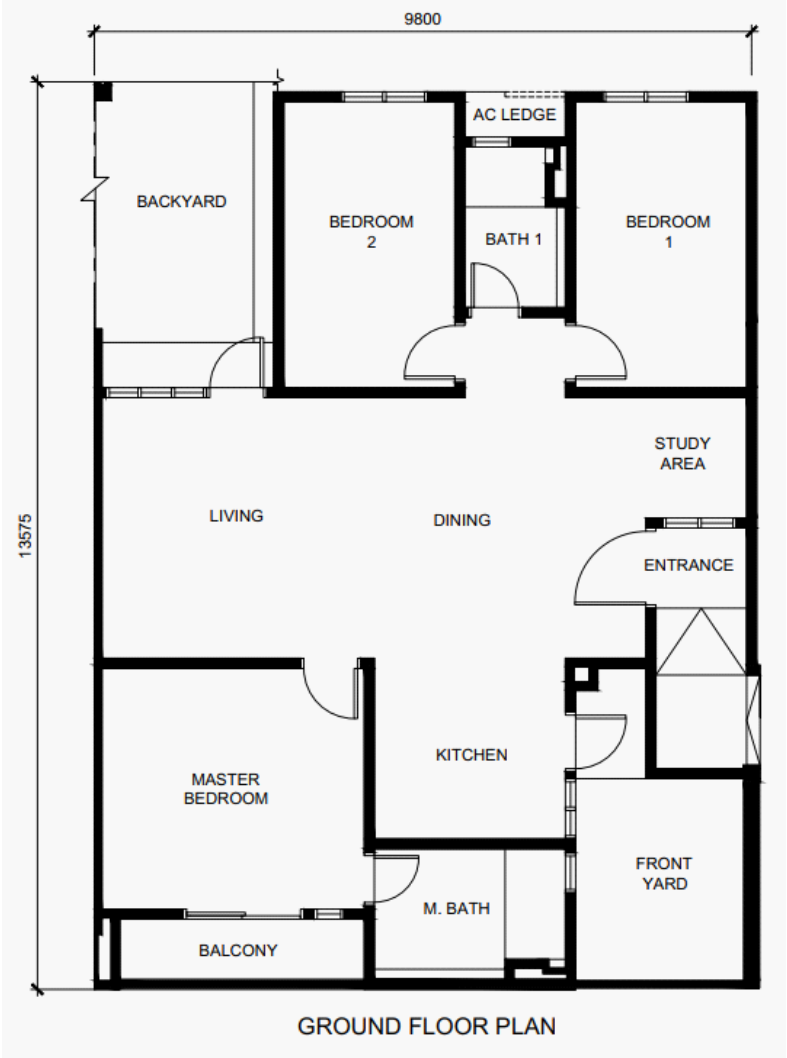


FLOOR PLAN

Twinhouse – TYPE 3A / 3Am

GROUND UNIT

36' x 70' from 1382 sqft 3 beds 2 baths

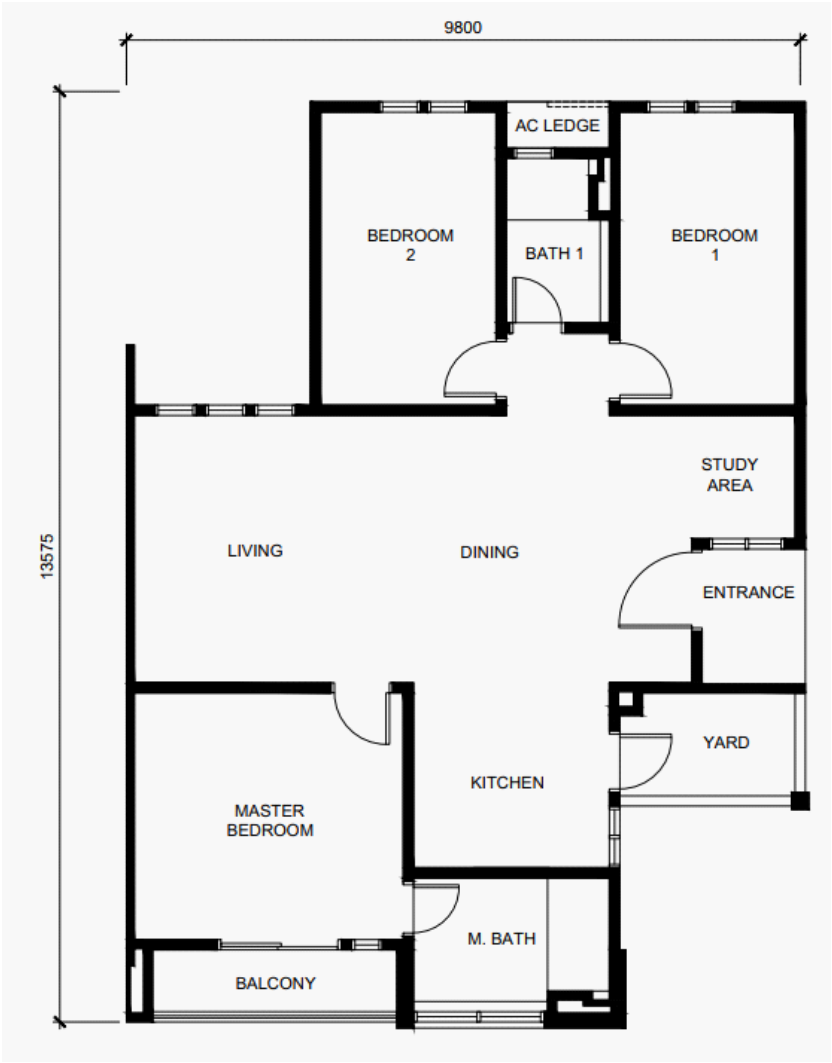


FLOOR PLAN

Twinhouse – TYPE 4A / 4Am

UPPER UNIT

36’ x 70’ from 1150 sqft 3 beds 2 baths

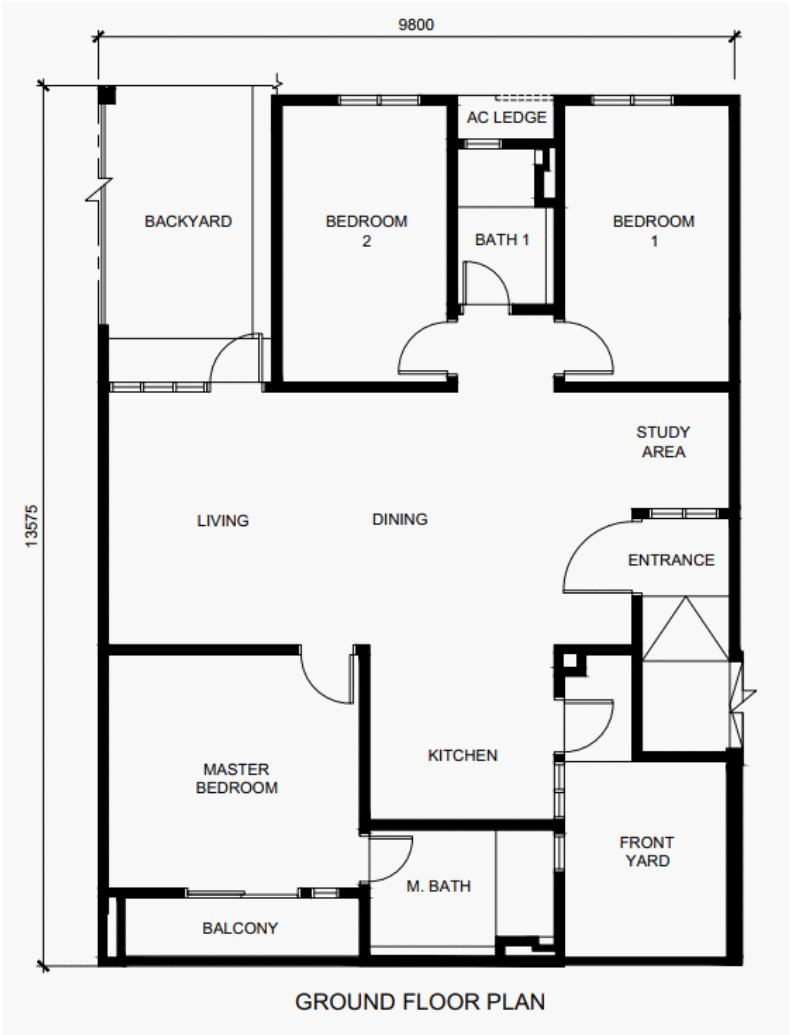


FLOOR PLAN

Twinhouse – TYPE 3E / 3Em

GROUND UNIT

36’ x 70’ from 1382 sqft 3 beds 2 baths

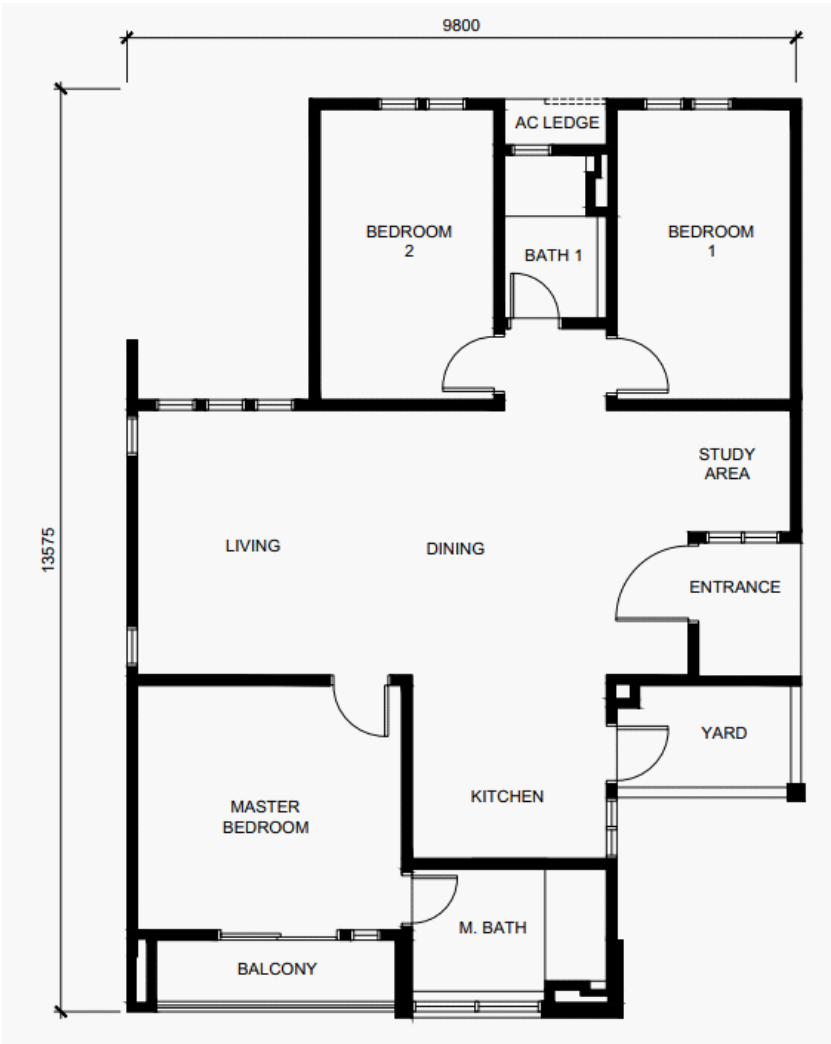


FLOOR PLAN

Twinhouse – TYPE 4E / 4Em

UPPER UNIT

36' x 70' from 1150 sqft 3 beds 2 baths

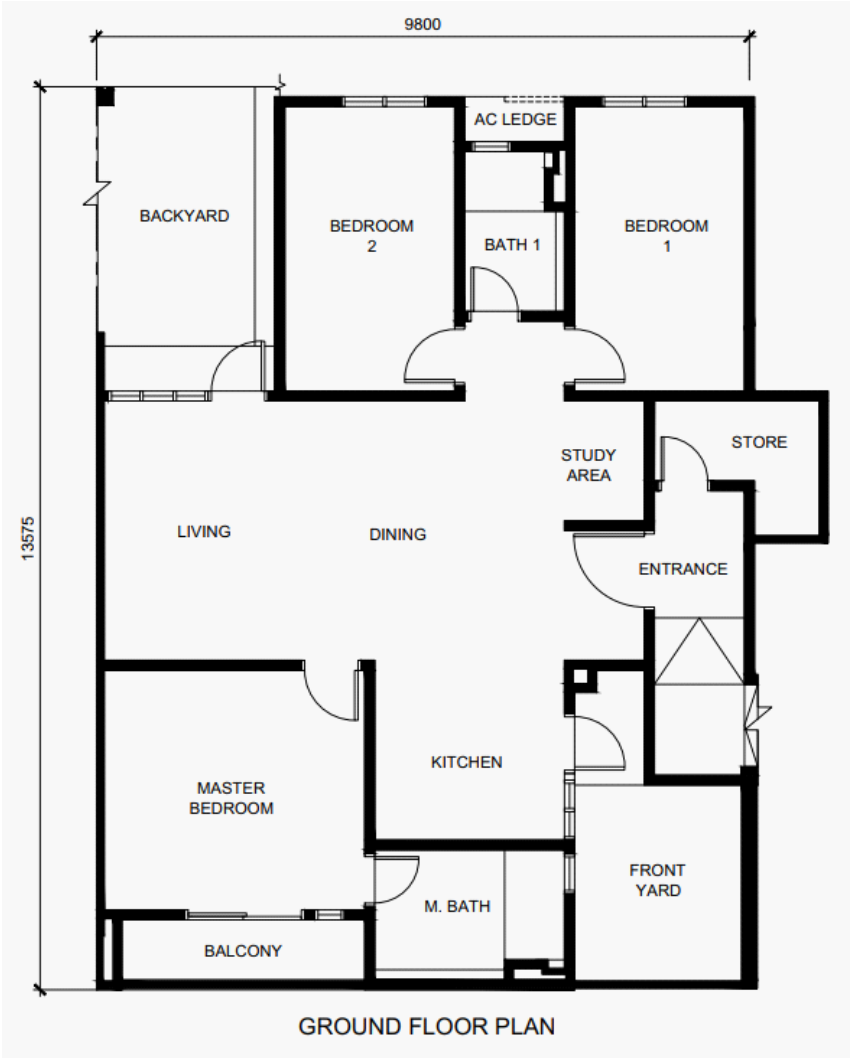


FLOOR PLAN

Twinhouse – TYPE 5E / 5Em

GROUND UNIT

36’ x 70’ from 1382 sqft 3 beds 2 baths

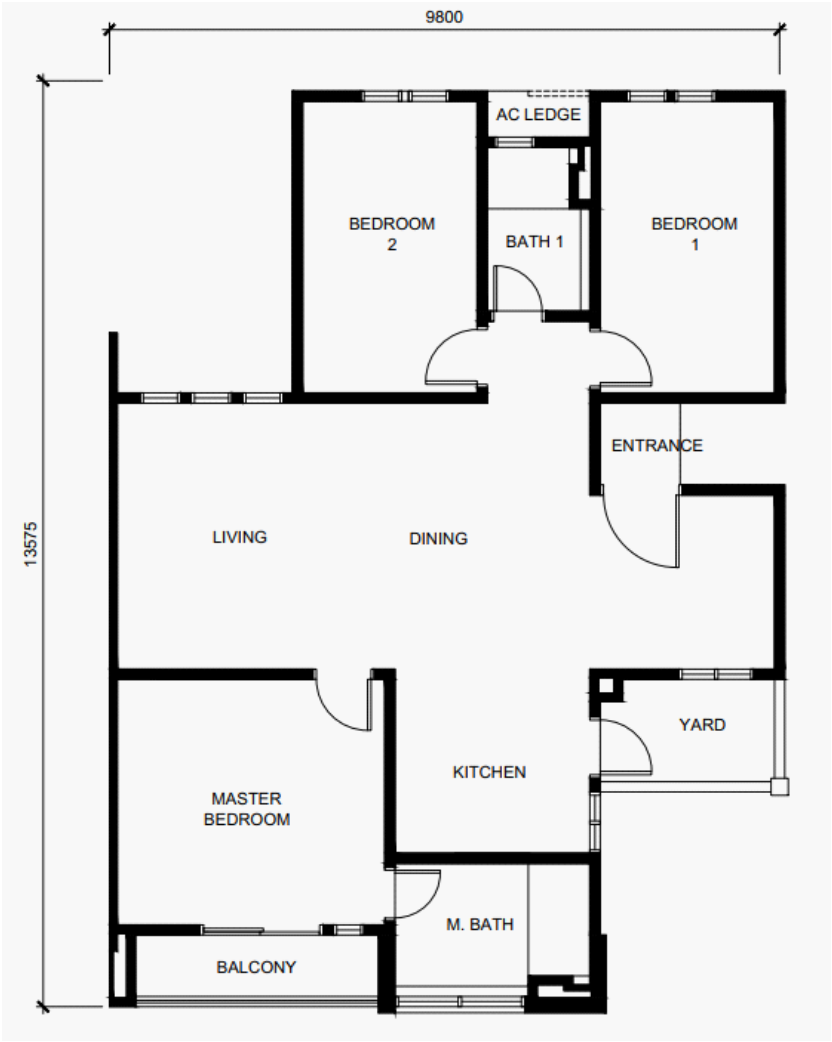


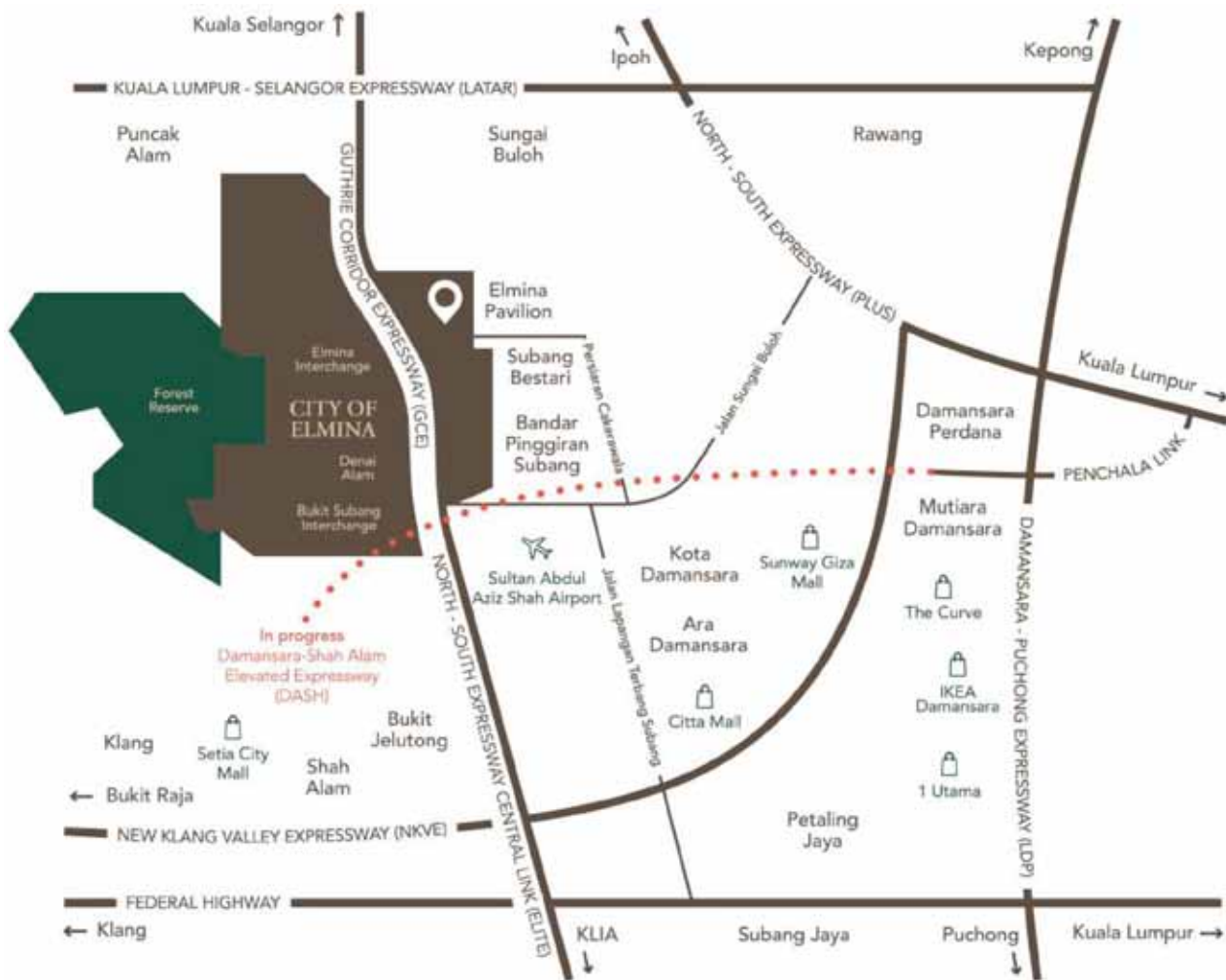
FLOOR PLAN

Twinhouse – TYPE 6E / 6Em

UPPER UNIT

36' x 70' from 1150 sqft 3 beds 2 baths





Visit Our Gallery:

Elmina Pavilion, Persiaran Eserina,
Elmina East, Sek U16,
40160 Shah Alam, Selangor.



Elmina Pavilion

Open Daily: 9.30am - 6.30pm
(including public holidays) 03 7831 2253

F2 • Number of Units: 303 • Type: Double Storey Terrace Houses & Townhouses • Expected Date of Completion: March 2027 • Land: Free from Encumbrances • Land Tenure: Freehold • Developer's License No: 13017/08-2028/1086(A) • Validity Period: 20/08/2023 - 19/08/2028 • Advertising & Sales Permit No: 13017-40/03-2026/0259(A)-(S) • Validity Period: 13/03/2023 - 12/03/2026 • Relevant Authority Approving Building Plan: Shah Alam City Council • Reference No: MBSA/BGN/BB/600-1(PS)/SEK.U16/0105-2022 • Developed By: Sime Darby Property (City of Elmina) Sdn Bhd (283265-U), 10th Floor, Block G, No.2, Jalan PJU 1A/7A Ara Damansara, 47301 Petaling Jaya, Selangor • Land Status: Permanent • Selling Price, Townhouse, 62 Units (Remaining Unit: 1) RM 919,000.00.

THIS ADVERTISEMENT HAS BEEN APPROVED BY THE NATIONAL HOUSING DEPARTMENT
DEVELOPMENT AND APPROVED ADVERTISEMENT INFORMATION CAN BE CHECKED AT THE PORTAL
TEDUH.KPKT.GOV.MY