

GAMUDA
GARDENS

ILLARIA

— Kediaman Lereng Bukit —

GAMUDA LAND

*Sincere
Responsible
Original*

Bandar Serai Development Sdn Bhd
(201301020260 (1050090-W))
Gamuda Gardens Experience Gallery,
Persiaran Gamuda Gardens 1, Bandar Gamuda Gardens,
48050, Kuang, Selangor.
Tel: 03 6037 2888

THE EDGE *Top Property
Developer Award*
2019



THE EDGE - PEP
Value Creation Excellence
Award 2012-2019

StarProperty
AWARDS 2017-2020
REAL ESTATE DEVELOPER
STARPROPERTY ALL STARS AWARD



gamudaland.com.my
03 2727 7438

Fasa 4B (Illaria) • Pemaju: Bandar Serai Development Sdn Bhd [201301020260 (1050090-W)] • No Lesen Pemaju: 19124/02-2028/0234(A) .Tempoh Sah: 09/02/2023 - 08/02/2028 • No. Permit Iklan & Jualan : XXX . Tempoh Permit Iklan & Jualan : XXX • Pihak Berkuasa Kelulusan: Majlis Perbandaran Selayang • No. Rujukan Pelan Bangunan: Bil. (21) dlm. MPS 3/2-1371/442(PB/PIN(A))F1-4B • Pegangan Tanah: Pajakan Sementara (99 Tahun - Luput pada 15/08/2116) • Bebanan Tanah: Tiada • Jenis Rumah: Rumah Teres Dua Tingkat . Bilangan Unit: 144 unit (Baki Belum Dijual 15 unit) . Harga: RM804,800.00 (min.) sehingga RM2,141,800.00 (maks.) • Jenis Rumah: Rumah Teres 2.5 Tingkat . Bilangan Unit: 25 unit (Baki Belum Dijual 5 unit). Harga: RM1,029,800.00 (min.) sehingga RM2,172,800.00 (maks.) • Jenis Rumah: Rumah Bandar . Bilangan Unit: 42 unit (Baki Belum Dijual 8 unit) . Harga: RM597,800.00 (min.) sehingga RM732,800.00 (maks.) • Tarikh Jangka Siap: Jun 2024 • 7% Diskaun untuk Bumiputera • Sekatan Kepentingan: Tanah ini tidak boleh dipindahmilik, dipajak atau digadai melainkan dengan kebenaran Pihak Berkuasa Negeri • IKLAN INI TELAH DILULUSKAN OLEH JABATAN PERUMAHAN NEGARA.

TIBA MASANYA
Untuk Hargai Diri Anda

KEHIDUPAN
BERKOMUNITI
YANG KUKUH

Hidup bersama komuniti yang saling memahami. Nikmati kebebasan di luar rumah dan kedamaian di dalam rumah, di samping mendapat akses kepada pelbagai kemudahan.

KEDIAMAN YANG
PENUH DENGAN
TENAGA POSITIF

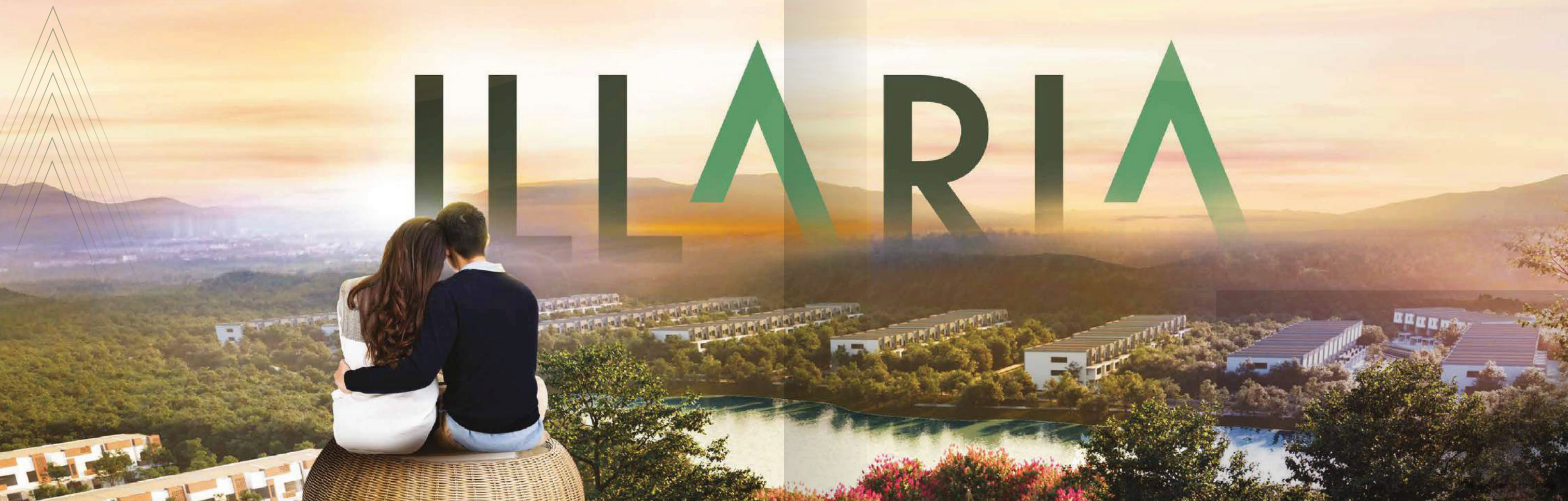
Illaria merupakan sebuah kediaman yang telah dirancang dan direka dengan teliti mengikut aliran yang disarankan oleh pakar feng syui, Joey Yap.



JOEY YAP
CONSULTING GROUP

DISAHKAN OLEH
DATO' JOEY YAP

ILLARIA



A woman in a white tank top and grey shorts is performing a yoga pose (Tree Pose) on a blue mat on a wooden deck. The deck is surrounded by lush greenery and a large tree on the left. In the background, there is a calm lake, distant mountains, and a vibrant sunset sky with orange and pink hues. A glass railing is visible behind the deck.

KEHIDUPAN YANG LEBIH BAIK DI DALAM KEMAMPUAN ANDA

Kini anda mampu memiliki kediaman di lereng bukit dan
berpeluang untuk tinggal di rumah impian sambil
menikmati kehijauan alam.



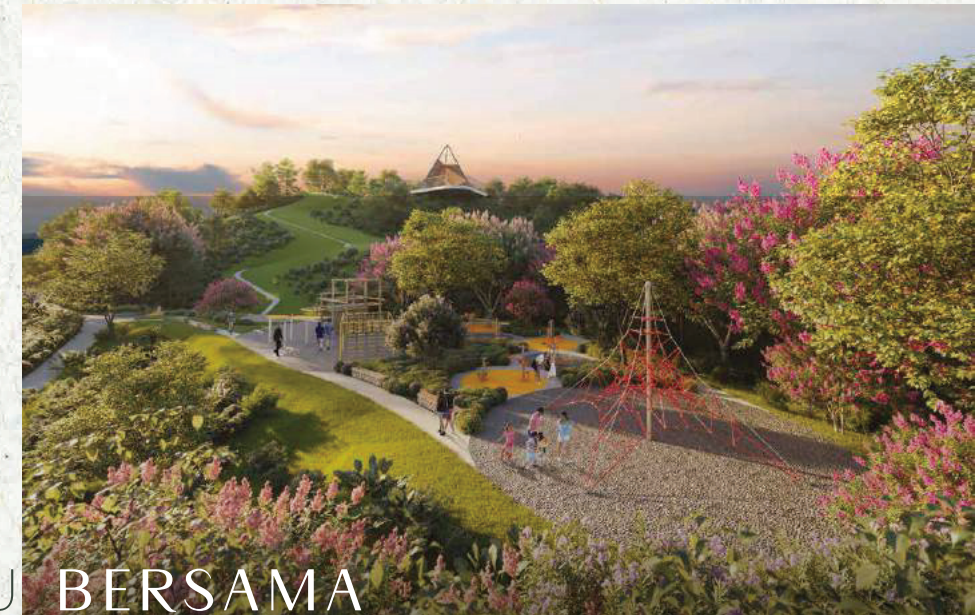
KEHIDUPAN
BERMASYARAKAT YANG

HARMONI



Kediaman yang dikelilingi oleh keindahan alam dan disertai dengan pelbagai kemudahan di setiap sudut merupakan sebuah realiti kehidupan di Illaria. Kemudahan. Komuniti. Komunikasi bersama alam semula jadi dan di antara satu sama lain. Menjanjikan satu pengalaman yang cukup menakjubkan.

BERSATU BERSAMA
ALAM SEMULA JADI DAN
BERSATU BERSAMA ILLARIA



Sebuah inisiatif yang direka untuk memupuk semangat perpaduan. Anda juga boleh mengusahakan tanaman anda sendiri seperti menanam buah-buahan seperti mangga, rambutan, epal dan sebagainya.



JENIS A

RUMAH TERES 2 TINGKAT

Keluasan Tanah
22' x 70'

Keluasan Binaan
2,026 - 2,302 k.p.s



TINGKAT BAWAH



TINGKAT ATAS

SPESIFIKASI

JENIS A

STRUKTUR	: Kerangka Konkrit Bertetulang
DINDING	: Binaan Bata / Dinding Konkrit Bertetulang
KEMASAN BUMBUNG	: Bumbung Rata Konkrit Bertetulang / Genting Konkrit
KERANGKA BUMBUNG	: Kekuda Besi / Papak Konkrit Bertetulang
SILING	: Salutan Skim / Bod Lepa / Bod Siling
TINGKAP	: Tingskap Kaca Berbingkai Aluminium
PINTU	
PINTU MASUK UTAMA	: Pintu Kayu
LAIN-LAIN	: Pintu Rata / Pintu Gelangsar Kaca Berbingkai Aluminium
KUNCI	: Set Kunci Berkualiti

	Jenis A1 & A2	Jenis A4	Jenis A3
KEMASAN DINDING			
BILIK AIR 1	: Jubin Tembikar	Jubin Tembikar	Jubin Tembikar
BILIK AIR 2 / BILIK AIR 3 / BILIK AIR 4	: Jubin Seramik	Jubin Seramik	Jubin Seramik
DAPUR	: Jubin Seramik 1500mm Tinggi (Anggaran)	Jubin Seramik 1500mm Tinggi (Anggaran)	Jubin Seramik 1500mm Tinggi (Anggaran)
DINDING DALAMAN & DINDING LUARAN	: Lepa Dan Cat / Salutan Skim	Lepa Dan Cat / Salutan Skim	Lepa dan Cat / Salutan Skim
KEMASAN LANTAI			
RUANG TAMU / RUANG MAKAN / BILIK AIR 1 / BILIK TIDUR 4 / DAPUR	: Jubin Tembikar	Jubin Tembikar	Jubin Tembikar
TERES	: -	Jubin Tembikar	Jubin Tembikar
BALKONI	: -	Jubin Tembikar	Jubin Tembikar
BILIK AIR 2 / BILIK AIR 3 / BILIK AIR 4 / UTILITI	: Jubin Seramik	Jubin Seramik	Jubin Seramik
BILIK TIDUR UTAMA / BILIK TIDUR 2 / BILIK TIDUR 3 / TANGGA	: Jubin Tembikar	Jubin Tembikar	Jubin Tembikar
RUANG TAMU 2	: Jubin Tembikar	Jubin Tembikar	Jubin Tembikar
ANJUNG KERETA / LAMAN	: Kemasan Penyapu & Lepa Simen	Kemasan Penyapu & Lepa Simen	Kemasan Penyapu & Lepa Simen
LAIN-LAIN	: Lepa Simen	Lepa Simen	Lepa Simen
LENGKAPAN PAIP & SANITARI			
SINK DAPUR	: 1	1	1
TANDAS	: 4	4	4
BESEN CUCI	: 4	4	4
PILI PAIP	: 4	4	4
PANCURAN AIR	: 4	4	4
PEMEGANG TISU GULUNG	: 4	4	4
PILI TAMAN	: 1	2	2
PILI MESIN BASUH	: 1	1	1
PEMASANGAN ELEKTRIK			
POIN LAMPU	: 26	28	28
POIN LAMPU PAGAR	: 2	2	2
POIN KIPAS	: 7	7	7
POIN PENGHAWA DINGIN	: 7	7	7
POIN KUASA	: 30	30	30
POIN TV	: 1	1	1
POIN LOCENG PINTU	: 1	1	1
SOKET DINDING GENTIAN	: 1	1	1
KOTAK AGIHAN	: 1	1	1

JENIS B

RUMAH TERES 2 TINGKAT

Keluasan Tanah
20' x 65'

Keluasan Binaan
1,636 - 1,891 k.p.s



TINGKAT BAWAH



TINGKAT ATAS

SPESIFIKASI

JENIS B

STRUKTUR	: Kerangka Konkrit Bertetulang
DINDING	: Binaan bata / Dinding Konkrit Bertetulang
KEMASAN BUMBUNG	: Bumbung Rata Konkrit Bertetulang / Genting Konkrit
KERANGKA BUMBUNG	: Kekuda Besi / Papak Konkrit Bertetulang
SILING	: Salutan Skim / Bod Lepa / Bod Siling
TINGKAP	: Tingkap Kaca Berbingkai Aluminium
PINTU	
PINTU MASUK UTAMA	: Pintu Kayu
LAIN-LAIN	: Pintu Rata / Pintu Gelangsar Kaca Berbingkai Aluminium
KUNCI	: Set Kunci Berkualiti

	Jenis B1 & B2	Jenis B4	Jenis B3
KEMASAN DINDING			
BILIK AIR 1	: Jubin Tembikar	Jubin Tembikar	Jubin Tembikar
BILIK AIR 2 / BILIK AIR 3	: Jubin Seramik	Jubin Seramik	Jubin Seramik
DAPUR	: Jubin Seramik 1500mm Tinggi (Anggaran)	Jubin Seramik 1500mm Tinggi (Anggaran)	Jubin Seramik 1500mm Tinggi (Anggaran)
DINDING DALAMAN & DINDING LUARAN	: Lepa Dan Cat / Salutan Skim	Lepa Dan Cat / Salutan Skim	Lepa dan Cat / Salutan Skim
KEMASAN LANTAI			
RUANG TAMU / RUANG MAKAN / BILIK AIR 1 / DAPUR / PANTRI	: Jubin Tembikar	Jubin Tembikar	Jubin Tembikar
BILIK TIDUR 4			Jubin Tembikar
TERES		Jubin Tembikar	Jubin Tembikar
BILIK AIR 2 / BILIK AIR 3 / UTILITI 1	: Jubin Seramik	Jubin Seramik	Jubin Seramik
UTILITI 2	: Jubin Seramik	Jubin Seramik	-
BILIK TIDUR UTAMA / BILIK TIDUR 2 / BILIK TIDUR 3 / TANGGA	: Jubin Tembikar	Jubin Tembikar	Jubin Tembikar
ANJUNG KERETA	: Kemasan Penyapu & Lepa Simen	Kemasan Penyapu & Lepa Simen	Kemasan Penyapu & Lepa Simen
LAIN-LAIN	: Lepa Simen	Lepa Simen	Lepa Simen
LENGKAPAN PAIP & SANITARI			
SINK DAPUR	: 1	1	1
TANDAS	: 3	3	3
BESEN CUCI	: 3	3	3
PILI PAIP	: 3	3	3
PANCURAN AIR	: 3	3	3
PEMEGANG TISU GULUNG	: 3	3	3
PILI TAMAN	: 1	2	2
PILI MESIN BASUH	: 1	1	1
PEMASANGAN ELEKTRIK			
POIN LAMPU	: 23	24	24
POIN LAMPU PAGAR	: 2	2	2
POIN KIPAS	: 5	5	6
POIN PENGHAWA DINGIN	: 5	5	6
POIN KUASA	: 24	24	25
POIN TV	: 1	1	1
POIN LOCENG PINTU	: 1	1	1
SOKET DINDING GENTIAN	: 1	1	1
KOTAK AGIHAN	: 1	1	1

ILLARIA

Kediaman Lereng Bukit

PELAN INDUK KAMI

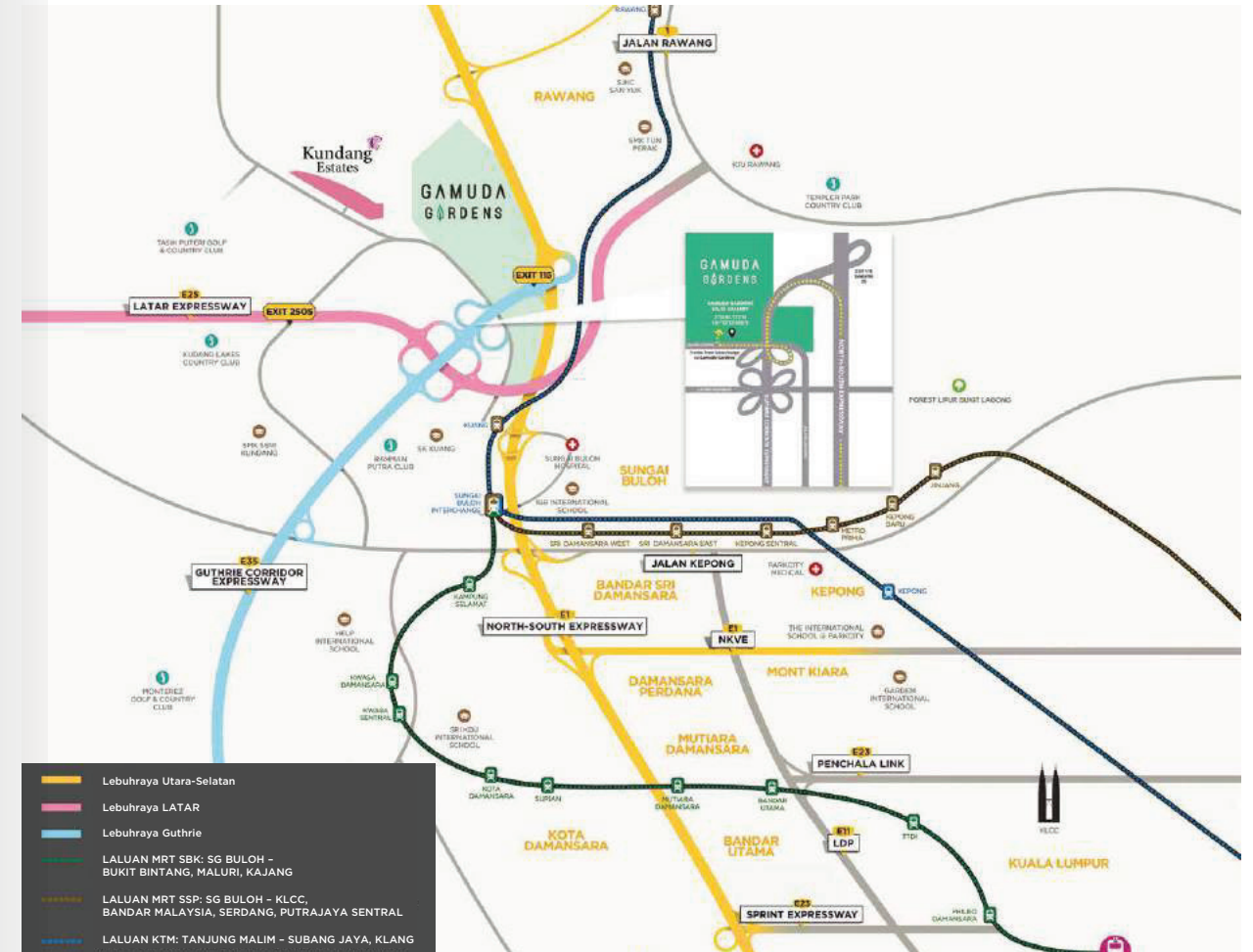
Perbandaran seluas 810 ekar ini telah dirancang dengan teliti berdasarkan model pewujudan tempat rekaan kami, dengan menggabungkan dua unsur iaitu gaya hidup selesa dan alam semula jadi menjadi sebuah kediaman yang inovatif. Ini adalah bukti dedikasi kami dalam menyokong budaya kelestarian alam sekitar dan mewujudkan persekitaran yang harmoni untuk masa hadapan yang lebih baik.



LEGENDA

- | | | |
|--------------------------------------|--|---|
| A Pusat Bandar Gamuda Gardens | G Waterfront Village | M Pelantar Laluan Wetland |
| B Sekolah Antarabangsa | H Le Gardens Pavilion | N The Adventure Playland |
| C Gardens Arena | I Pencahayaan pada air terjun dan tasik | O Kediaman tepi tasik |
| D Residen GAIA | J Village Homes | P Kediaman lereng bukit |
| E Big Bucket Splash | K The Lookout Point | Q Pertemuan di antara 3 Lebuhraya Utama (Lebuhraya Utara-Selatan, Lebuhraya Guthrie dan Lebuhraya LATAR) |
| F Gardens Wellness | L The Wetlands | |

SEGALANYA BERHAMPIRAN DENGAN ANDA



PUSAT BELI-BELAH

AEON Rawang	8.5 km
Tesco Rawang	16 km



HOSPITAL

Hospital Pakar KPJ Rawang	10.5 km
Hospital Sungai Buloh	12 km



PENGANGKUTAN AWAM

Stesen KTM Kuang	3 km
Stesen Pertukaran MRT Sungai Buloh & Stesen KTM Sungai Buloh	10 km
Stesen KTM Rawang	10.5 km



INSTITUSI PENDIDIKAN

SJK (C) Kuang	3 km
SJK (C) Kundang	5 km
Sekolah Antarabangsa Straits	7.5 km
SK Seri Kundang	7.5 km
Sekolah Berasrama Penuh Integrasi Rawang (SEPINTAR)	8 km
SJK (C) Kota Emerald	10 km
Sekolah Antarabangsa IGB	13 km



SUKAN DAN REKREASI

Waktu perjalanan yang singkat ke 2 lokasi yang menyediakan kemudahan berkuda	1 km
Kundang Lakes Country Club Kelab Rahman Putra Malaysia Tasik Puteri Golf & Country Club	7-9 km
Kunjungi Tasik Biru Kundang untuk melakukan aktiviti rekreasi seperti berpiknik, berkanu dan bermain jet ski	8 km