



EMERALD *Hills*

38' x 75'/80' 2 Tingkat Semi-D

A Smart Joint Venture Project By,

KOTASAS
BANDAR BARU KUANTAN



WAWASAN
INTACT PROPERTIES
(PAHANG) Sdn Bhd.

Pelan induk KotaSAS

mencipta tempat terbaik untuk tinggal di Kuantan

KotaSAS menyediakan konsep gaya hidup sihat boleh dimana anda akan dapat menikmati taman awam dan trek jogging di dalam bandar. Emerald Hills ialah kawasan yang sempurna untuk meningkatkan kualiti hidup untuk keluarga anda yang semakin meningkat.



**Kebolehcapaian
yang baik**



**Ruang hadapan
yang luas**



**Kawasan
berdensiti rendah**



**Kejiranan
Berpengawal**



**Susun atur binaan
yang optimum**



ESTETIK SANTAI, UNTUK GAYA HIDUP MODEN DI KOTASAS




EMERALD
Hills

KOTASAS Bandar Baru Kuantan

Pelan Tapak

38' x 75'/80' 2 Tingkat Semi-D

Build up 2,406 sq ft



2 Tingkat Semi-D
38'X80' | 2,406 sq. ft.

- Lot Penjuru
- Lot Hujung
- Lot Tengah

2 Tingkat Semi-D
38'X75' | 2,406 sq. ft.

- Lot Penjuru
- Lot Hujung
- Lot Tengah



KOTASAS Bandar Baru Kuantan

Pelan Lantai

38' x 75'/80' 2 Tingkat Semi-D



4 Bilik Tidur



3 Bilik Air

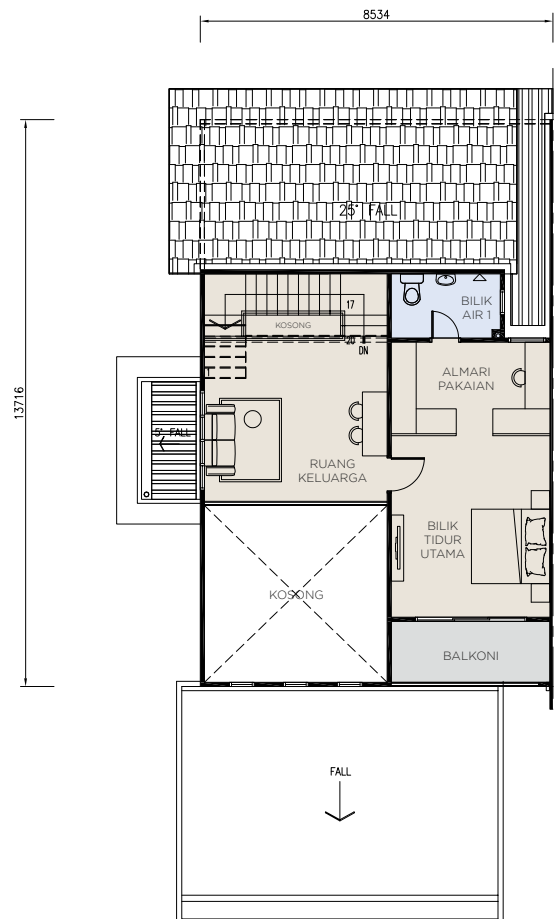


3 Tempat letak
kereta

1 Ruang Tamu + 1 Tempat Makan + 1 Dapur + 1 Ruang Keluarga
+ 1 Laman Belakang + 1 Balkoni



Aras Bawah



Tingkat Satu

Spesifikasi

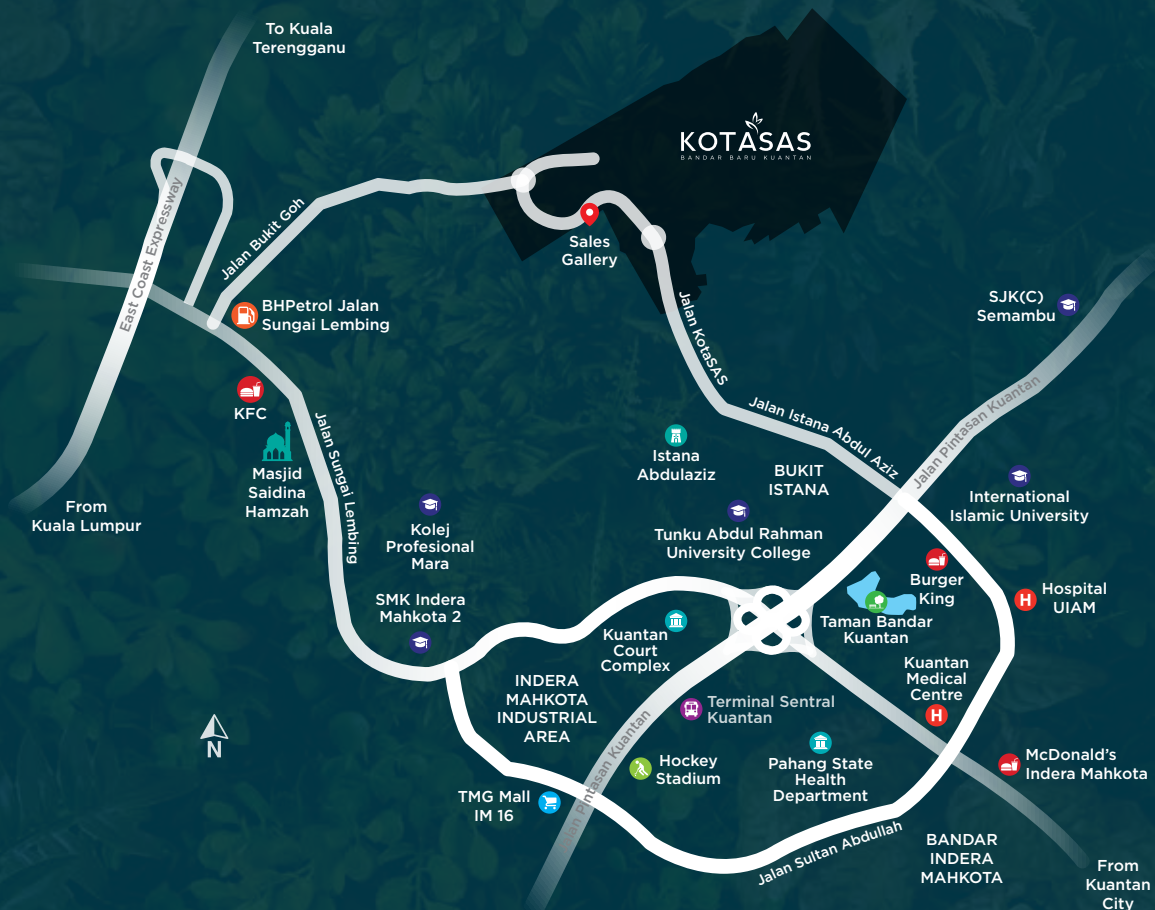
38' x 75'/80' 2 Tingkat Semi-D

Asas	Konkrit Bertetulang				
Dinding	Dinding Konkrit				
Bumbung	Genting Simen Kepingan bumbung besi di Tempat Letak Kereta, Teres dan Laman Belakang				
Kerangka Bumbung	Sistem kerangka bumbung besi bergalvani ringan				
Siling	Plaster siling gentian kaca				
Tingkap	Tingkap kaca berbingkai aluminium				
Pintu	Pintu masuk utama	: Pintu gelongsor kaca berbingkai aluminium berserta tingkap bukaan atas			
	Bilik tidur	: Pintu rata plywood berbingkai besi			
	Bilik air	: Pintu rata aluminium kaca berbingkai besi			
	Dapur	: Pintu rata plywood berbingkai besi			
Set kunci	Set tombol terpilih				
Kemasan Dinding	Dinding Luar	: Cat dan lapisan skim			
	Dinding Dalaman	: Cat dan lapisan skim			
	Bilik air	: 2.4m tinggi jubin dinding			
	Dapur	: 1.5m tinggi jubin dinding di kawasan kabinet, cat dan lapisan skim di tempat lain			
Kemasan Lantai	Ruang Tamu	: Jubin lantai	Kelengkapan sanitari	Mangkuk tandas duduk	: 3 Nos
	Ruang makan	: Jubin lantai		Basin	: 3 Nos
	Bilik Tidur	: Jubin lantai		Pancur mandi	: 3 Nos
	Dapur	: Jubin lantai		Pili Air Mesin	: 1 Nos
	Bilik air	: Jubin lantai		Basuh	
	Laman Belakang	: Jubin lantai		Sinki dapur	: 1 Nos
	Teres	: Jubin lantai			
	Tempat Letak Kereta	: Jubin lantai			
	Laluan masuk	: Lepatan simen			
Kelengkapan elektrik			Aras Bawah	Tingkat Satu	
	Mata lampu	:	17 Nos	7 Nos	
	Mata kipas	:	5 Nos	2 Nos	
	Mata kuasa	:	12 Nos	3 Nos	
	Mata televisyen	:	1 Nos	-	
	Mata hawa dingin	:	1 Nos	1 Nos	
	Mata pemanas air	:	1 Nos	1 Nos	
	Mata telefon	:	1 Nos	-	
Pagar	Pagar besi sekuriti beserta aksesori				

*Spesifikasi adalah untuk Unit Penjuru, Unit Tengah dan Unit Hujung



PEMBANGUNAN PERBANDARAN TERUNGKUL DI PANTAI TIMUR MALAYSIA



StarProperty
AWARDS 2023 REAL ESTATE DEVELOPER
EXCELLENCE
THE NEIGHBOURHOOD AWARD
BEST COMPREHENSIVE TOWNSHIP
(Above 2,000 acres)

StarProperty
AWARDS 2023 REAL ESTATE DEVELOPER
EXCELLENCE
THE EASTERN STAR AWARD
BEST EAST COAST
MALAYSIA DEVELOPMENT

Des Prix Infinitus Media
ASEAN PROPERTY DEVELOPER
AWARDS 2021/2022
WINNER
BEST SUSTAINABLE
TOWNSHIP DEVELOPMENT

Des Prix Infinitus Media
ASEAN PROPERTY DEVELOPER
AWARDS 2021/2022
WINNER
INNOVATIVE DEVELOPER
AWARD

waze SALES GALLERY KOTASAS

www.kotasas.com 09-560 9902 kotasas

WAWASAN INTACT PROPERTIES (PAHANG) SDN. BHD. (1316426-P)

Galeri Jualan, Bangunan Tanah Makmur, KotaSAS Avenue Persiaran KotaSAS, Kota Sultan Ahmad Shah, 25200 Kuantan, Pahang Darul Makmur
Isnin - Jumaat, 9pg - 6ptg • Sabtu & Ahad, 10pg - 6ptg

PRESINT 8 I RUMAH BERKEMBAR 2 TINGKAT I 38'x75' / 38'x80'
No. Lesen Pemaju : 19735/12-2026/1352(A). Tempoh Sah : 09/12/2023 - 08/12/2028. Pihak Yang Meluluskan : Malis Bandaraya Kuantan. No Rujukan : Bil (16)d/m.MBK/R/B/PB/41/2023-C. Jumlah Bina : 38'x75' : 46unit, 38'x80' : 46unit. Baki Unit Belum Jual : 38'x75' : 14unit, 38'x80' : 2unit. Pegangan Tanah : 99 tahun berakhir pada 21 Mac 2016. Tarikh Jangka Siap : November 2025. No Permit Jualan : 19735-14/02-2026/0121(A)-(L). Tempoh Sah : 05/02/2024 - 04/02/2026. Bebanan Tanah : Tiada. Harga Jualan : 38'x75' : RM 739,507.00 38'x80' : Dari RM762,125.00 Hingga RM775,458.00.

Sekatan-Sekatan Kepentingan : Tanah ini tidak boleh dipindah milik, dipajak, digadai, melainkan setelah mendapat kebenaran bertulis daripada Pihak Berkuasa Negeri.

IKLAN INI TELAH DILULUSKAN OLEH JABATAN PERUMAHAN NEGARA.

A Smart Joint Venture Project By,

T M B
Tanah Makmur Berhad
(841938-U)

KOTASAS
BANDAR BARU KUANTAN

WAWASAN
INTACT PROPERTIES
(PAHANG) SDN BHD