

ESRA
RESIDENCES

IJMBayouri

Kecapi Nilai Kehidupan yang Diimpikan

Esra Residences menantikan kehadiran anda untuk menerokai keindahan dan ketenangan yang dicari. Terletak di kawasan yang kian membangun, Jawi, Projek Fasa 4 oleh IJM Bayouri ini menawarkan seleksi eksklusif bagi mereka yang mengimpikan ruangan inklusif dengan persekitaran yang nyaman.



Nikmati Kehijauan dan
Kedamaian Eksklusif



IJMBay@uri





LUAS TANAH
22' x 65'

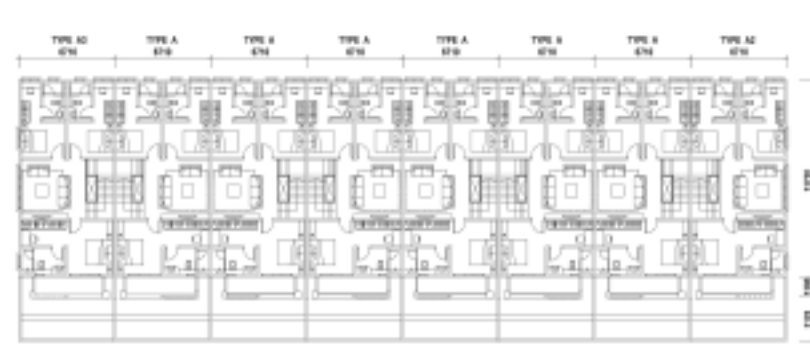
LUAS BINAAN
22' x 40'

Rumah Teres Dua Tingkat

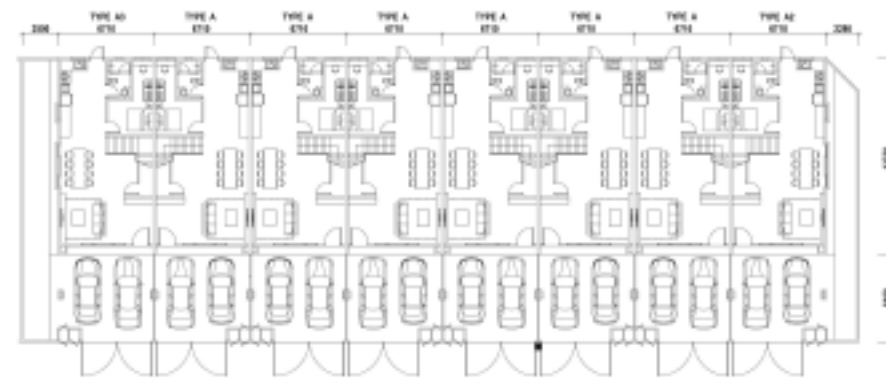
Kehidupan bermakna menanti anda seisi keluarga, Esra Residence merealisasikan kediaman impian anda dengan reka bentuk moden dan elegan. Unit teres ini menampilkan seni bina minimalis, ruangan luaran dan dalaman yang praktikal untuk keselesaan yang berkekalan.

60 unit





Tingkat Atas



Tingkat Bawah

Spesifikasi



Asas
Ditentukan oleh jurutera



Struktur
Rangka konkrit bertetulang



Dinding
Dinding pesta batu
Dinding bata pasir simen
untuk dinding dalaman



Bumbung
Jubin bumbung berkualiti



Siling
Siling papan eternit: Bilik keluarga,
bilik tidur utama, bilik tidur 2 dan 3
Bilik mandi 1, 2 & 3



Tingkap
Tingkap kaca berbingkai aluminium



Pintu
Pintu papan lapis rata pepejal ke pintu masuk.
Pintu gelongsor berbingkai aluminium ke ruang tamu,
ruang makan & bilik tidur utama (Unit sudut).
Pintu gelongsor berbingkai aluminium ke ruang
tamu dan bilik tidur utama (Unit biasa).
Pintu logam untuk pintu belakang.
Pintu HDF (High Density Fiberboard)
untuk semua bilik tidur.
Pintu papan lapis rata untuk semua bilik mandi.



Kunci
Set kunci yang diluluskan



Cat
Cat tahan cuaca untuk dinding luaran
Cat emulsi untuk dinding dalaman



Kemasan Lantai
Jubin porselin untuk ruang tamu,
ruang makan, dapur, bilik tidur, bilik mandi,
tangga, bilik keluarga dan anjung kereta
Jubin seramik untuk balkoni
Lepa simen - untuk ruang lain



Jubin dinding
Jubin dinding ke paras siling untuk bilik mandi
Jubin dinding ke paras 5' untuk dinding
sinki dapur

Pemasangan sanitari dan perpaipan



Bilik mandi utama
Pancuran mandi - 1
Besen basuh - 1
Mangkuk tandas - 1
Pemegang kertas tandas - 1
Pili - 1



Bilik mandi 2 & 3
Pancuran mandi - 1
Besen basuh - 1
Mangkuk tandas - 1
Pemegang kertas tandas - 1
Pili - 1



Dapur
Pili - 1
Sinki dapur aluminium - 1
(mangkuk tunggal pengetus tunggal)



Anjung kereta
Pili - 1

Pemasangan elektrik

	Unit Sudut	Unit Biasa
Punca Lampu	24	23
Punca Outlet 13A	24	24
Punca Penghawa Dingin	5	5
Punca Pemanas Air	4	4
Punca Kipas	6	6
Punca SMATV	2	2
Punca Jalur Lebar Fiber		



Rumah Teres "Superlink" Dua Tingkat

Dikelilingi oleh kehijauan flora yang mendamaikan, definisikan semula erti kehidupan untuk anda dan yang tersayang. Nikmati seni bina landskap dengan ruang taman persendirian untuk momen-momen indah bersama

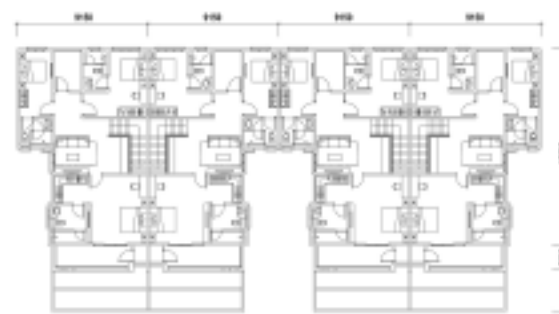
24 unit

LUAS TANAH
30' x 65'

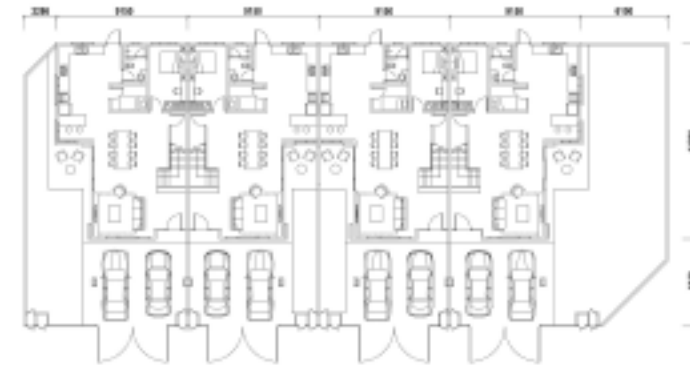
LUAS BINAAN
30' x 45'

* Keluasan binaan merangkumi luas tanah untuk taman: 6' x 28'





Tingkat Bawah



Tingkat Atas

Spesifikasi



Asas
Ditentukan oleh jurutera



Struktur
Rangka konkrit bertetulang



Dinding
Dinding pesta batu
Dinding bata pasir simen
untuk dinding dalaman



Bumbung
Jubin bumbung berkualiti



Siling
Siling papan eternit: Bilik keluarga,
bilik tidur utama, bilik tidur 2 dan 3
Bilik mandi 1, 2 & 3



Tingkap
Tingkap kaca berbingkai aluminium



Pintu
Pintu papan lapis rata pepejal ke pintu masuk.
Pintu gelongsor berbingkai aluminium ke ruang tamu,
ruang makan & bilik tidur utama (Unit sudut).
Pintu gelongsor berbingkai aluminium ke ruang
tamu dan bilik tidur utama (Unit biasa).
Pintu logam untuk pintu belakang.
Pintu HDF (High Density Fiberboard)
untuk semua bilik tidur.
Pintu papan lapis rata untuk semua bilik mandi.



Kunci
Set kunci yang diluluskan



Cat
Cat tahan cuaca untuk dinding luaran
Cat emulsi untuk dinding dalaman



Kemasan Lantai
Jubin porselin untuk ruang tamu,
ruang makan, dapur, bilik tidur, bilik mandi,
tangga, bilik keluarga dan anjung kereta
Jubin seramik untuk balkoni
Lepa simen - untuk ruang lain



Jubin dinding
Jubin dinding ke paras siling untuk bilik mandi
Jubin dinding ke paras 5' untuk dinding
sinki dapur

Pemasangan sanitari dan perpaipan



Bilik mandi utama
Pancuran mandi - 1
Besen basuh - 1
Mangkuk tandas - 1
Pemegang kertas tandas - 1
Pili - 1



Bilik mandi 2 & 3
Pancuran mandi - 1
Besen basuh - 1
Mangkuk tandas - 1
Pemegang kertas tandas - 1
Pili - 1



Dapur
Pili - 1
Sinki dapur aluminium - 1
(mangkuk tunggal pengetus tunggal)



Anjung kereta
Pili - 1

Pemasangan elektrik

	Unit Sudut	Unit Biasa
Punca Lampu	24	23
Punca Outlet 13A	24	24
Punca Penghawa Dingin	5	5
Punca Pemanas Air	4	4
Punca Kipas	6	6
Punca SMATV	2	2
Punca Jalur Lebar Fiber		



LUAS TANAH
33' x 77'

LUAS BINAAN
25' x 52'

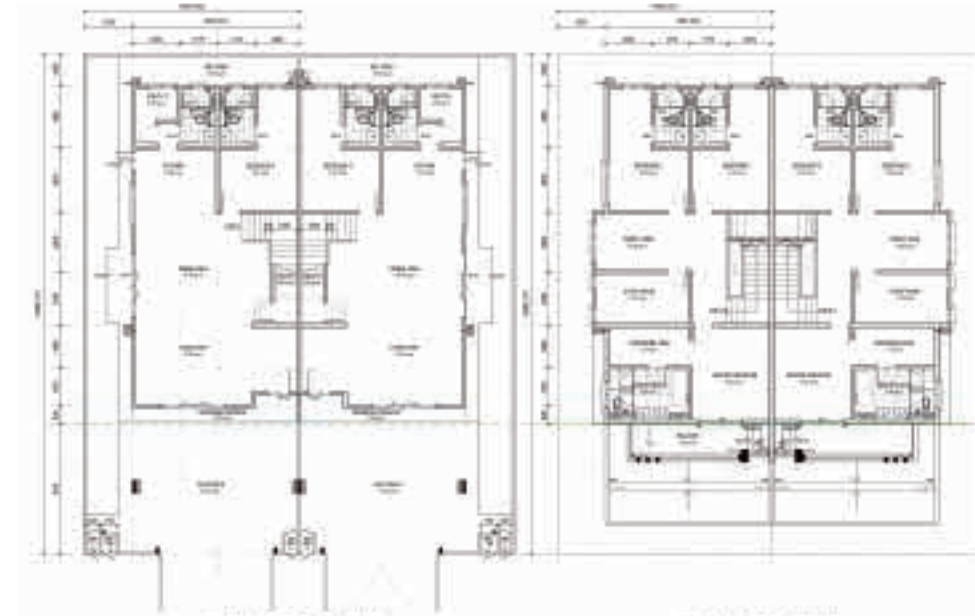
* Luas binaan halaman belakang: 5'

Rumah Berkembar Dua Tingkat

Miliki gaya hidup mewah yang didambakan. Dengan reka bentuk kontemporari dan saiz ruang terluas, setiap saat yang diluahkan bersama ahli keluarga menjadi pengalaman penuh bermakna dan tidak ternilai.

8 unit





Tingkat Bawah

Tingkat Atas

Spesifikasi



Asas
Ditentukan oleh jurutera



Struktur
Rangka konkrit bertetulang



Dinding
Dinding pesta batu
Dinding bata pasir simen
untuk dinding dalaman



Bumbung
Jubin bumbung berkualiti



Siling
Siling papan eternit: Bilik keluarga,
bilik tidur utama, bilik tidur 2 dan 3
Bilik mandi 1, 2 & 3



Tingkap
Tingkap kaca berbingkai aluminium



Pintu
Pintu papan lapis rata pepejal ke pintu masuk.
Pintu gelongsor berbingkai aluminium ke ruang tamu,
ruang makan & bilik tidur utama (Unit sudut).
Pintu gelongsor berbingkai aluminium ke ruang
tamu dan bilik tidur utama (Unit biasa).
Pintu logam untuk pintu belakang.
Pintu HDF (High Density Fiberboard)
untuk semua bilik tidur.
Pintu papan lapis rata untuk semua bilik mandi.



Kunci
Set kunci yang diluluskan



Cat
Cat tahan cuaca untuk dinding luaran
Cat emulsi untuk dinding dalaman



Kemasan Lantai
Jubin porselin untuk ruang tamu,
ruang makan, dapur, bilik tidur, bilik mandi,
tangga, bilik keluarga dan anjung kereta
Jubin seramik untuk balkoni
Lepa simen - untuk ruang lain



Jubin dinding
Jubin dinding ke paras siling untuk bilik mandi
Jubin dinding ke paras 5' untuk dinding
sinki dapur

Pemasangan sanitari dan perpaipan



Bilik mandi utama
Pancuran mandi - 1
Besen basuh - 1
Mangkuk tandas - 1
Pemegang kertas tandas - 1
Pili - 1



Bilik mandi 2 & 3
Pancuran mandi - 1
Besen basuh - 1
Mangkuk tandas - 1
Pemegang kertas tandas - 1
Pili - 1



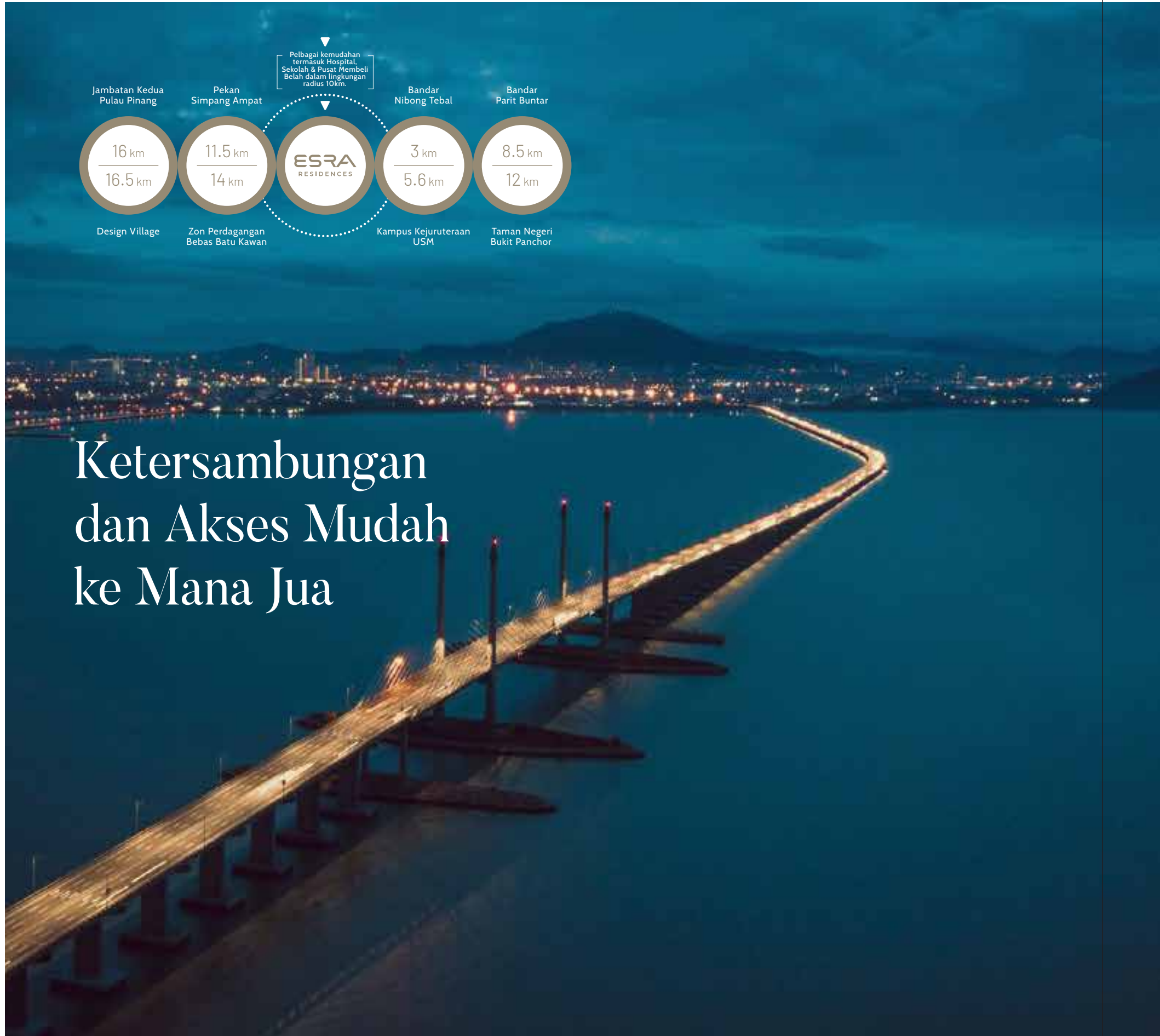
Dapur
Pili - 1
Sinki dapur aluminium - 1
(mangkuk tunggal pengetus tunggal)



Anjung kereta
Pili - 1

Pemasangan elektrik

	Unit Sudut	Unit Biasa
Punca Lampu	24	23
Punca Outlet 13A	24	24
Punca Penghawa Dingin	5	5
Punca Pemanas Air	4	4
Punca Kipas	6	6
Punca SMATV	2	2
Punca Jalur Lebar Fiber		



Ketersambungan dan Akses Mudah ke Mana Jua

Map showing the location of ESRA RESIDENCES in the Batu Kawan area. Key landmarks and facilities include:

- North:** BUKIT MERTAJAM, AUTO CITY, PLAZA TOL JURU, Lotus ALMA, AEON ALMA, JALAN ROZHAN.
- West:** JAMBATAN PULAU PINANG, Ke BUTTERWORTH, Ke SEBERANG PERAI.
- Central:** SIMPANG AMPAT, ICONIC POINT, STADIUM BATU KAWAN, DESIGN VILLAGE, VTEC, IKEA BATU KAWAN, TAMAN PERINDUSTRIAN BATU KAWAN.
- East:** HOSPITAL SUNGAI BAKAP, ECONSAVE, BUKIT JAWI GOLF RESORT, BHP, PLAZA TOL JAWI, SHELL, Ke KUALA LUMPUR.
- South:** NIBONG TEBAL, STESEN KTMB NIBONG TEBAL, MRSM TRANSKRIAN, KAMPUS KEJURUTERAAN UNIVERSITI SAINS MALAYSIA.

Major roads shown include JALAN PERSEKUTUAN and LEBUHRAYA UTARA-SELATAN.

Distinctively
IJM

CHEN YU LAND SDN. BHD. 197401003098 (20172-X)

IJM BAYOURI GALLERY

Lot 10609, Mukim 11, Jalan Nibong Tebal, 14200 Sungai Jawi, S.P.S. Penang, Malaysia.

IJM LAND

A SUBSIDIARY OF IJM CORPORATION BERHAD

 +604-582 8111 / +604-296 1333  IJM Land Berhad  ijmland  ijmland.com

Esra Residences - No. Lesen Pemaju : 30653/12-2028/0328(A) - Tempoh Sah : 27/12/2023 - 26/12/2028 - No. Permit Iklan dan Jualan : XXX - Tempoh Sah : XXX - Jenis Hakmilik : Hakmilik Kekal - Bebanan Tanah : Tiada - No. Rujukan Pelan Bangunan : MBSP/40/20-71/56 - Pihak Berkuasa Yang Meluluskan Pelan Bangunan : Majlis Bandaraya Seberang Perai - Jenis Rumah : Rumah Teres 2 Tingkat - Jumlah Unit : 60 unit (Harga Minima : RM868,000, Harga Maksima : RM1,056,000) - Jenis Rumah : Rumah Teres " Superlink " 2 Tingkat - Jumlah Unit : 24 unit (Harga Minima : RM1,095,000, Harga Maksima : RM1,291,000) - Jenis Rumah : Rumah Berkembar 2 Tingkat - Jumlah Unit : 8 unit (Harga Minima : RM1,254,000, Harga Maksima : RM1,585,000) - Tarikh Dijangka Siap : Oktober 2027 - 5% Diskaun Untuk Bumiputera

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