



ÉRIA

RESIDENCES

TAMAN ORKID • SEPANG

PEGANGAN KEKAL

RUMAH BANDAR 2 TINGKAT



Di Mana BAHAGIA MEKAR

JENIS A

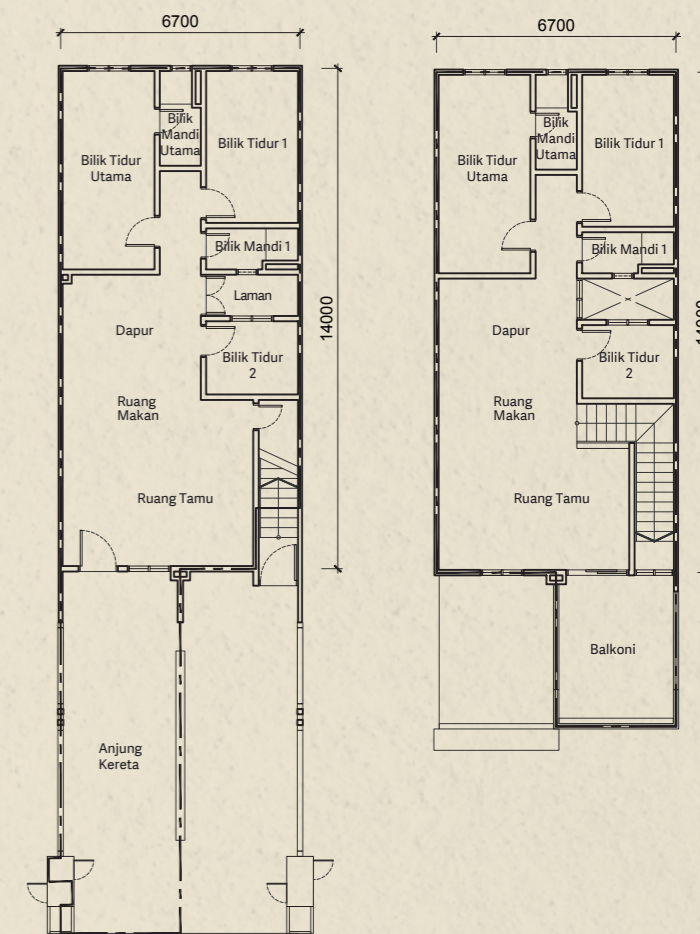
KELUASAN TANAH
22' x 79'

PETAK UTAMA
GF 947 kaki persegi
—
1F 980 kaki persegi

PETAK AKSESORI
GF 409 kaki persegi
—
1F 517 kaki persegi

3 Bilik Tidur

2 Bilik Air



TINGKAT BAWAH

TINGKAT 1

JENIS B

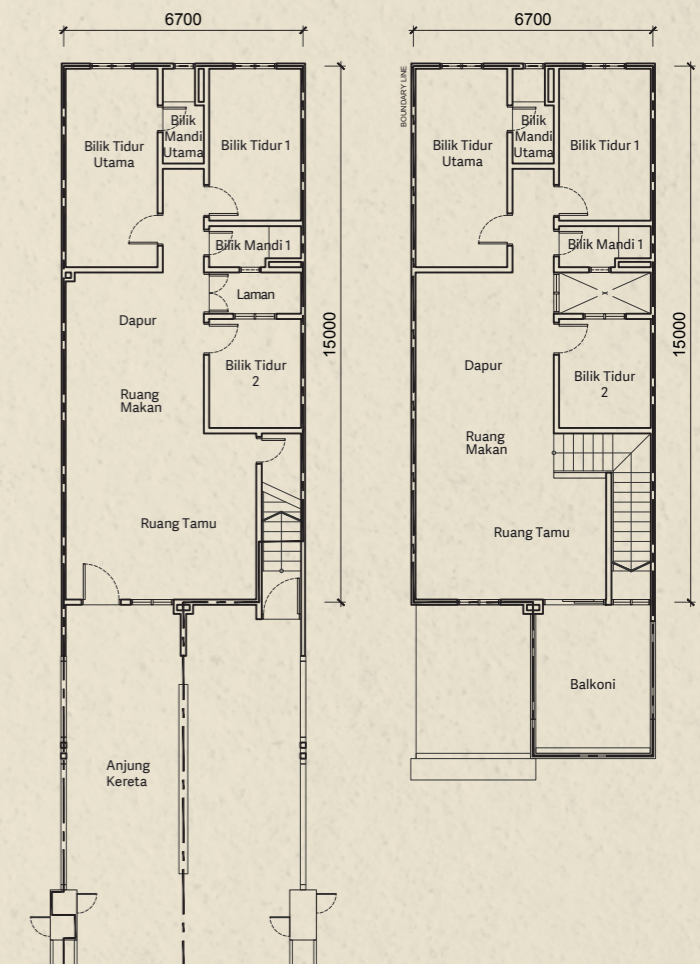
KELUASAN TANAH
22' x 82'

PETAK UTAMA
GF 1,023 kaki persegi
—
1F 1,055 kaki persegi

PETAK AKSESORI
GF 409 kaki persegi
—
1F 517 kaki persegi

3 Bilik Tidur

2 Bilik Air



TINGKAT BAWAH

TINGKAT 1

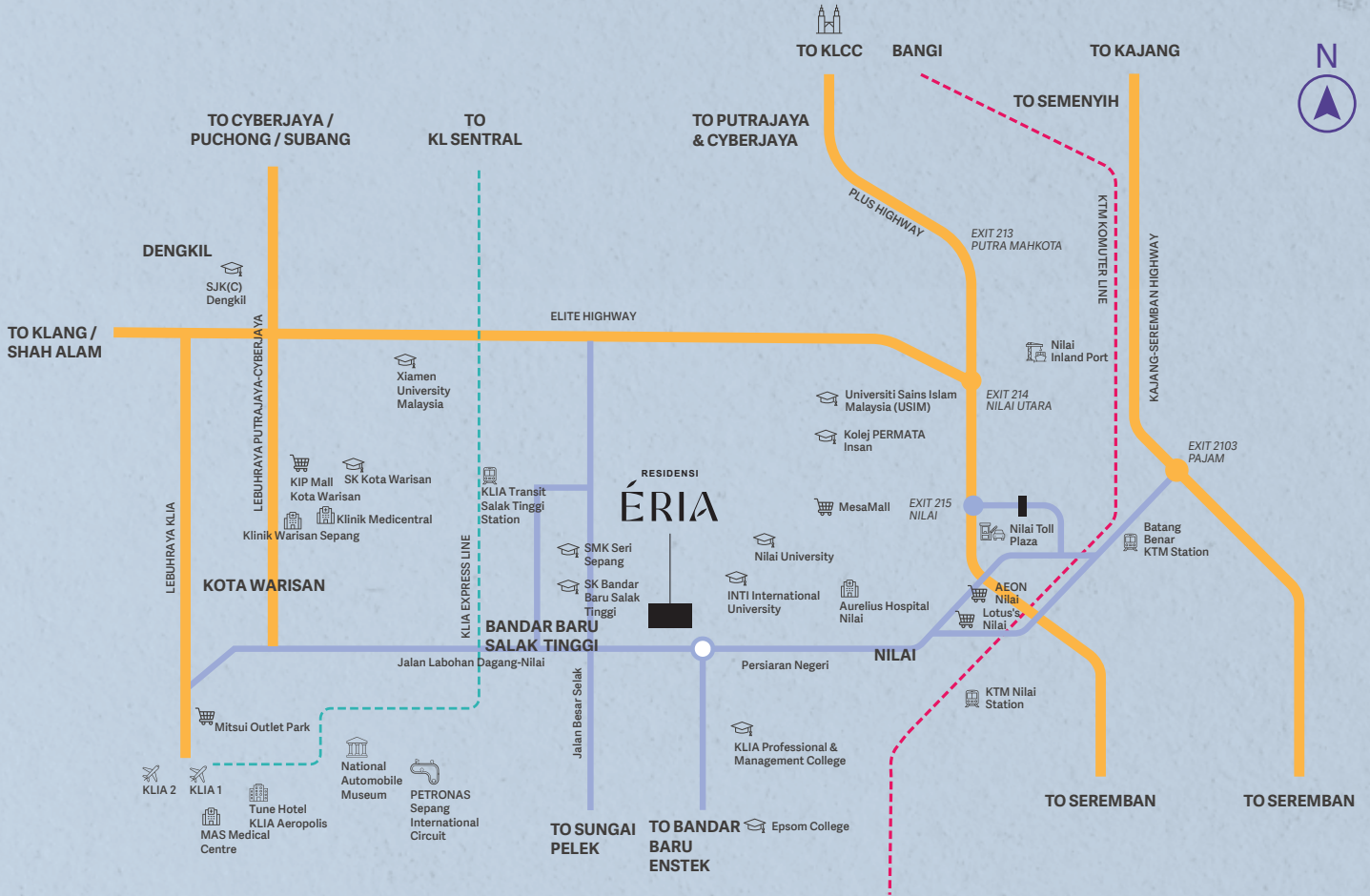


SPESIFIKASI

Struktur	:	Konkrit tetulang	
Dinding	:	Konkrit / masonri	
Perlindungan atap	:	Genting konkrit	
Rangka bumbung	:	Rangka kekuda ringan	
Siling	:	Papan plaster / papan simen / lepaan skim dengan cat	
Tingkap	:	Tingkap kaca berbingkai aluminium	
Pintu	Jenis	A & B Tingkat Bawah	A & B Tingkat 1
	Pintu utama	: Pintu berhias	Pintu berhias
	Bilik tidur, bilik mandi	: Pintu rata	Pintu rata
	Balkoni	: -	Pintu kaca berbingkai aluminium
	Laman	: Pintu kaca berbingkai aluminium	-
Barang-barang besi	:	Set kunci terpilih	
Kemasan dinding	Dapur	:	Jubin seramik setinggi 1.5m
	Bilik mandi	:	Jubin seramik sehingga paras siling
	Lain-lain	:	Lepaan skim / plaster & bercat

Kemasan lantai	Jenis	A & B Tingkat Bawah	A & B Tingkat 1
	Ruang tamu, makan, dapur, bilik tidur	: Jubin seramik	Jubin seramik
	Bilik mandi	: Jubin seramik	Jubin seramik
	Bilik stor	: Lepaan simen	-
	Tangga	: -	Jubin seramik
	Laman	: Jubin seramik	-
	Balkoni	: -	Lepaan simen
	Anjung kereta	: Cetakan konkrit	Cetakan konkrit
Lengkapan kebersihan dan kerja paip	Tandas duduk	2	2
	Basin basuh	2	2
	Pancuran mandi	1	1
	Sinki dapur	1	1
Pemasangan elektrik	Punca lampu	15	16
	Punca kuasa	13	13
	Punca kipas	5	5
	Punca penyaman udara	1	1
	Punca TV	1	1
	Pemanas air mandian	1	1
Penyaluran serta pengkabelan telekomunikasi dalaman	Punca dinding soket fiber	1	1
Pagar	Dinding masonri dengan bebendul		

KEMUDAHAN



Pusat Beli-Belah & Komersial

Mesa Mall	4.6 km
GIANT Superstore Nilai	4.9 km
Lotus's Putra Nilai	4.9 km
AEON Mall Nilai	5.4 km
KIP Mall Kota Warisan	10.0 km
Mitsui Outlet Park	14.0 km

Kemudahan

PETRONAS Sepang International Circuit	9.0 km
National Automobile Museum	10.0 km
Tune Hotel KLIA Aeropolis	16.5 km

Institusi Pendidikan

INTI International University	2.0 km
SMK Seri Sepang	3.5 km
SK Bandar Baru Salak Tinggi	3.5 km
Nilai University	4.0 km
SJK(C) Putra Nilai	4.7 km
KLIA Professional and Management College	6.0 km
SMK Bandar Baru Salak Tinggi	7.5 km
Universiti Sains Islam Malaysia (USIM)	7.8 km
Kolej PERMATA Insan	8.5 km
SK Kota Warisan	9.0 km
Xiamen University Malaysia	10.0 km
Epsom College	11.0 km
SJK(C) Dengkil	16.0 km

Pengangkutan

KTM Nilai Station	6.9 km
KLIA Transit Salak Tinggi Station	9.4 km
KTM Batang Benar Station	10.0 km
Nilai Inland Port	10.9 km
KLIA 1	17.0 km
KLIA 2	18.0 km

Klinik & Hospital

Aurelius Hospital	3.1 km
Klinik Medicentral	10.0 km
Klinik Warisan Sepang	10.0 km
MAS Medical Centre	16.0 km

A Development by



ENG HAN GROUP

31, Jalan SS 4C/5, Taman Rasa Sayang, 47301 Petaling Jaya, Selangor Darul Ehsan, Malaysia

T: 03-7804 6682 | F: 03-7804 6681 | W: ehproperty.com.my

ERIA RESIDENCES PROPERTY GALLERY

PEMAJU: KUALA NILAM DEVELOPMENT SDN BHD (830916 H) • No. 31, Jalan SS4C/5, Taman Rasa Sayang, 47301, Petaling Jaya, Selangor Darul Ehsan • No Telefon.: 03-78046682 • No Faks.: 03-78046681 • No. Lesen Pemaju: 30847/08-2029/0189(N) • Tempoh Sah: 27/08/2024 - 26/08/2029 • No. Permit Iklan dan Jualan.: XXXX-X/XX-XXXX/XXXX • Tempoh Sah: XX/XX/XXXX - XX/XX/XXXX • Pegangan Tanah: Kekal • Sekatan-Sekatan Kepentingan: Tiada • Tarikh Dijangka Siap: Julai 2028 • Jenis Pembangunan: Rumah Bandar • Jenis Pembangunan: Rumah Bandar (22' x 79') • Jumlah Unit: 40 • Harga Jualan: RM409,500 (min) – RM 431,100 (mak) • Jenis Pembangunan: Rumah Bandar (22' x 82') • Jumlah Unit: 64 • Harga Jualan: RM 438,900 (min) - RM 462,400 (mak) • Pihak Berkuasa Yang Meluluskan Pelan Pembangunan: Majlis Perbandaran Sepang • No. Rujukan Pelan Bangunan: MP. Sepang 600-34/5/97 (8) • Diskaun Bumiputera: 7%
IKLAN INI TELAH DILULUSKAN OLEH JABATAN PERUMAHAN NEGARA: MAKLUMAT PEMAJUAN BOLEH DISEMAK DI POTRAL TEDUH.KPKT.GOV.MY