

RESIDENSI AT 6

*Waktu paling
berharga...
ketika pulang ke
rumah.*



AT 6

RESIDENSI AMPANG TENGAH 6

AT 6

RESIDENSI AMPANG TENGAH 6

Kami dengan bangganya mempersembahkan Residensi Ampang Tengah 6, atau “AT6” - sebuah kawasan pembangunan berkepadatan rendah betul-betul berada di tengah kawasan berprestij U Thant, Madge dan Ampang Hilir.

Dikelilingi bangunan-bangunan kedutaan, sekolah-sekolah antarabangsa, pasaraya-pasaraya ikonik, kelab-kelab negeri dan pusat-pusat membeli belah; “AT6” terletak betul-betul di tengah kesemuanya.

Direka dengan pengaruh dari ciri-ciri gaya kehidupan rumah banglo, “AT6” menawarkan ruangan istimewa untuk melayan ahli keluarga, ruang balkoni yang luas, ruang utiliti dan stor yang menyenangkan serta unit “dual-key” yang unik.

Hanya 35 unit sahaja akan dibina dan ini menjadikan ia pilihan eksklusif bagi pemilik-pemilik banglo yang telah lama mengidam gaya hidup banglo didalam sebuah pangsapuri tanpa kompromi.

Dikelilingi oleh bangunan kenaikan rendah serta berlatar belakangkan keindahan dan latar langit bandaraya Kuala lumpur, “AT6” menawarkan pemandangan yang tidak terbatas serta keindahan kejiranan dan kawasan lapangan kelab-kelab negeri yang menghijau.

Sering diperkatakan bahawa waktu paling berharga di sesuatu hari itu adalah ketika pulang ke rumah. Kami percaya di “AT6” ini menjadi kenyataan.

BOULEVARD REALTY SDN BHD

ISI KANDUNGAN

4

LOKASI YANG TIADA TANDINGAN

8

EKSKLUSIF & PERIBADI

10

KONSEP KAWASAN TERBUKA

14

UNIT “DUAL KEY”

17

PEMISAHAN RUANG

22

RUANG-RUANG UTILITI MENYENANGKAN

24

GAYA HIDUP BANGLO DI DALAM PANGSAPURI

30

PELAN LANTAI

31

SEKILAS PANDANG “AT 6”

Dengan hanya 35 unit untuk dibina diatas tanah berkeluasan 0.58 ekar, “AT6” mempamerkan keupayaan kesambungan, kemudahan, keselamatan dan kelapangan; seperti yang dicontohkan melalui 2 jenis unit: JENIS A (2,831 kps.) and JENIS B (3,541 kps).

Untuk mengetahui dengan lebih lanjut mengenai ciri-ciri gaya kehidupan di “AT6” , sila teruskan bacaan.

LOKASI YANG TIADA TANDINGAN

Dikelilingi bangunan-bangunan kedutaan, pasaraya-pasaraya ikonik, kelab-kelab negeri, dan sangat berdekatan dengan Sekolah Antarabangsa Kuala Lumpur (ISKL) serta beberapa pusat membeli belah, “AT6” merupakan “kemuncak kemudahan”.

“RESIDENSI AT 6” HANYA BEBERAPA DETIK DARI:



ISKL*
0.7km



HOCK CHOON
0.7km



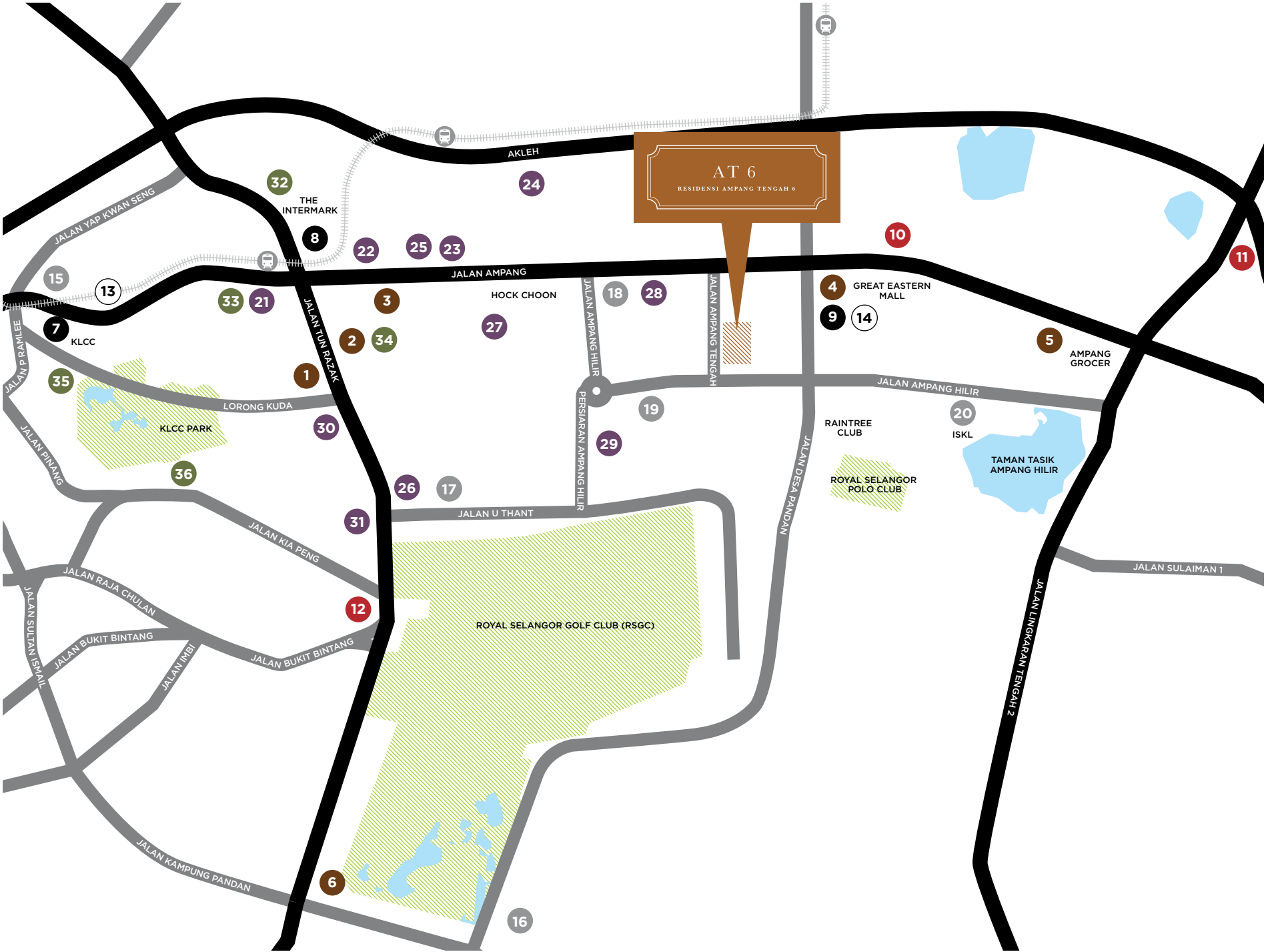
ROYAL SELANGOR POLO CLUB
0.8km



KLCC
2.5km

GREAT EASTERN MALL 0.5km | RAINTREE CLUB 0.5km | AMPANG GROCER 1.6km | ROYAL SELANGOR GOLF CLUB 2.3km | THE INTERMARK 1.7km | MEX HIGHWAY 3.3km

* Cadangan kampus



KEDAI-KEDAI MAKAN & HIBURAN

- 1 ANTIPODEAN CAFE
- 2 CILANTRO RESTAURANT AND WINE BAR
- 3 SOULED OUT
- 4 ALEXIS BISTRO & WINE BAR
- 5 LA RISATA
- 6 TREC KL

PASARAYA

- 7 ISETAN
- 8 JAYA GROCER
- 9 COLD STORAGE

PERUBATAN

- 10 GLENEAGLES INTAN MEDICAL CENTRE
- 11 AMPANG PUTERI SPECIALIST HOSPITAL
- 12 PRINCE COURT MEDICAL CENTRE

SUKAN & REKREASI

- 13 FITNESS FIRST
- 14 KIZSPORTS & GYM

PENDIDIKAN

- 15 PRIMROSE HILL NURSERY
- 16 SRI GARDEN INTERNATIONAL SCHOOL
- 17 TREETOP HOUSE
- 18 SAYFOL INTERNATIONAL SCHOOL
- 19 THE CHILDREN'S HOUSE
- 20 ISKL

KEDUTAAN & PESURUHJAYA TINGGI

- 21 BRITISH HIGH COMMISSIONS
- 22 FRENCH EMBASSY
- 23 ROYAL THAI EMBASSY
- 24 EMBASSY OF IRELAND
- 25 EMBASSY OF SPAIN
- 26 US EMBASSY
- 27 EMBASSY OF THE PEOPLE'S REPUBLIC OF CHINA
- 28 EMBASSY OF THE RUSSIAN FEDERATION
- 29 EMBASSY OF THE UNITED ARAB EMIRATES
- 30 SINGAPORE HIGH COMMISSION
- 31 EMBASSY OF JAPAN

HOTEL

- 32 DOUBLETREE BY HILTON HOTEL
- 33 INTERCONTINENTAL HOTEL
- 34 MICASA ALL SUITES HOTEL
- 35 MANDARIN ORIENTAL
- 36 TRADERS HOTEL



KEMUNCAK KEMUDAHAN

Katrina

PENGARAH SENI BERSARA,
SURI RUMAH

“Saya dan Sam berasa amat gembira kerana telah membuat keputusan untuk menjadikan “AT6” sebagai rumah kami.”



Kami menghantar Sofia ke ISKL yang hanya 700 meter dari rumah kami, dan kemudiannya saya terus berjumpa dengan kawan-kawan saya untuk sesi yoga selama 2 jam diikuti pula sarapan lewat pagi di restoran Alexis di Great Eastern Mall. Sebelum pulang, saya telah ke Hock Choon untuk membeli “couscous” untuk memasak sajian istimewa malam ini iaitu... “Moroccan Lamb Tagine”!

Sementara kambing sedang dibakar, saya fikirkan bahawa betapa mudahnya keadaan dan lokasi rumah kami. Saya dan Sam merasa amat gembira dengan keputusan menjadikan “AT6” tempat kediaman baru kami.



EKSKLUSIF & PERIBADI

Dengan hanya 35 unit yang tersebar disekitar kawasan 20 tingkat, masing-masing dengan lobi lif persendirian dan lif perkhidmatan berasingan, kami telah melahirkan tahap privasi dan eksklusif yang tinggi dan mengalu-alukan anda setiap kali pulang ke rumah.



KONSEP KAWASAN TERBUKA

Bersantailah di ruangan mewah yang luas yang disisipkan ruangan dalam dan luaran yang membawa pelbagai kemungkinan.



TETAPAN SEMPURNA, SELALU

Katrina
PENGARAH SENI BERSARA,
SURI RUMAH

“Latar langit bandaraya yang indah, makanan hebat dan hubungan persahabatan yang telah menjadikan malam ini benar-benar luarbiasa.”



Sudah hampir 2 tahun sejak saya dapat berjumpa abang saya selepas dia berpindah ke luar negara. Kami menikmati beberapa minuman di ruang balkoni yang luas dan mula bercerita kisah zaman kami membesar. Kami bersembang berjam-jam sambil terlindung dibawah naungan semula jadi balkoni itu.

Setelah malam kunjung tiba, kami keluar dari privasi yang dibekalkan oleh gelongsor jalur hiasan pada tetingkap dan makan malam dibawah bintang-bau harum bunga melati saya harum semerbak memenuhi udara. Latar langit bandaraya yang indah, makanan hebat dan hubungan persahabatan yang menjadikan malam ini benar-benar luarbiasa.

UNIT "DUAL KEY"

Menyedari keperluan untuk berdaya fleksibiliti dan bersifat individu, unit JENIS A mempunyai sifat unik iaitu konsep "dual key" dimana salah satu dari bilik tidur diletakkan dalam satu kawasan persendirian yang mempunyai jalan masuk berasingan dari jalan masuk unit ini. .

Unit-unit ini amat bersesuaian untuk keluarga-keluarga yang mempunyai anak-anak yang dewasa, ibu bapa yang telah lanjut umurnya, perniagaan kediaman, para tetamu atau mereka yang hendak menyempurnakan niat untuk mempunyai bilik-bilik permainan persendirian, bengkel, bilik hiburan atau gimnasium.

Kemungkinan tiada penghujung.



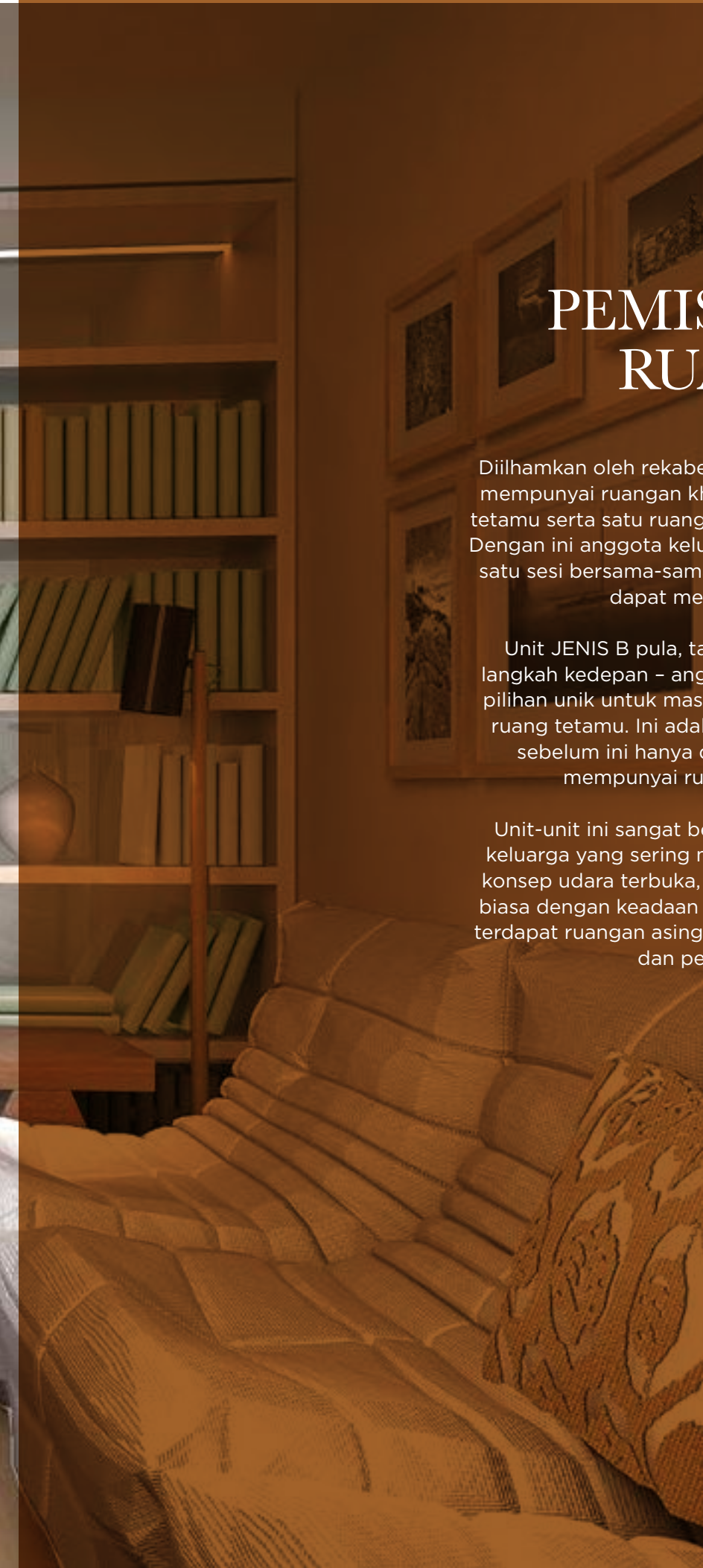


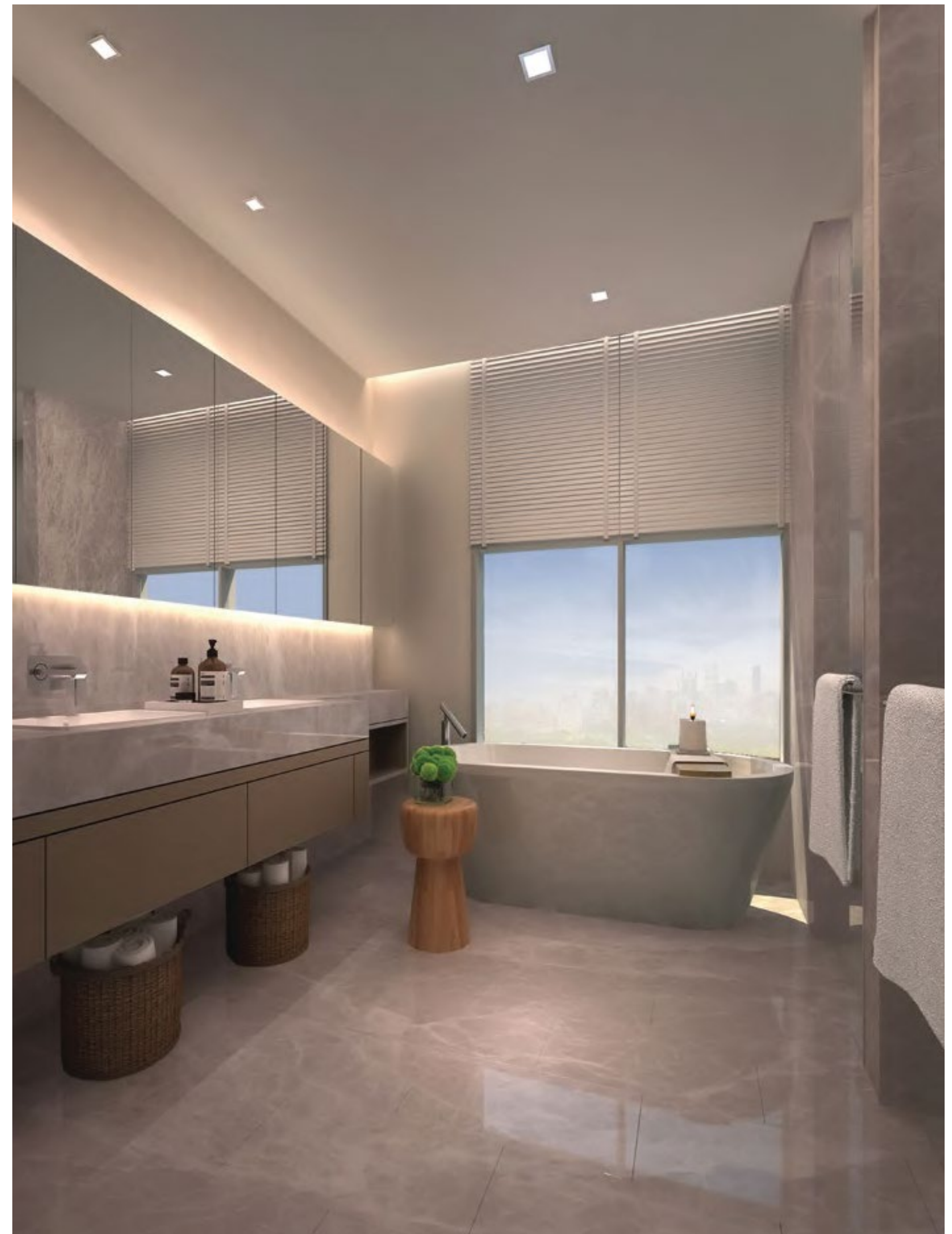
PEMISAHAN RUANG

Diilhamkan oleh rekabentuk banglo, kesemua unit mempunyai ruangan khusus untuk menghiburkan tetamu serta satu ruangan untuk keluarga terdekat. Dengan ini anggota keluarga akan dapat menikmati satu sesi bersama-sama sambil anggota yang lain dapat melayan tetamu.

Unit JENIS B pula, tahap privasi diambil satu langkah kedepan - anggota keluarga mempunyai pilihan unik untuk masuk ke rumah tanpa melalui ruang tetamu. Ini adalah satu kemewahan yang sebelum ini hanya dikecapi di rumah yang mempunyai ruangan luas sahaja.

Unit-unit ini sangat bersesuaian bagi keluarga-keluarga yang sering melayan tetamu, menyukai konsep udara terbuka, atau sudah sememangnya biasa dengan keadaan gaya hidup banglo dimana terdapat ruangan asingan yang nyata untuk umum dan persendirian.







PRIVASI DARI REKABENTUK

Sam
PEGUAM

“
Di AT6,
penggunaan
ruang pintar tiada
tandingannya.”



Di AT6, penggunaan ruang pintar tiada tandingannya. Saya selalu mengutamakan privasi dan pabila hari-hari begini, mempunyai bilik-bilik berasingan amat baik dimana saya boleh pulang ke rumah tanpa mengganggu tetamu lain serta dapat menghabiskan masa bersama-sama anak perempuan saya. Sementara Katherine sibuk melayan serta menjadi hos acara makan malam.

RUANG UTILITI MENYENANGKAN

“AT 6” memahami bahawa kompromi tradisi utama yang dibuat di apartmen adalah menyimpan barangan besar di belakang. Di “AT6” tiada kompromi tersebut. Semua unit menyediakan dua bilik stor serta satu bilik lagi di ruangan bawah tanah untuk menyimpan set golf, basikal dan lain-lain barangan besar yang dianggap mengambil ruang besar di tingkat atas.

Tambahan pula, kawasan utiliti telah di perincikan untuk bilik mencuci pakaian serta kerja-kerja menggosok, sementara bilik-bilik pembantu rumah adalah pada jarak yang sesuai dari majikan demi privasi masing-masing.



GAYA HIDUP BANGLO DI DALAM PANGSAPURI

Dengan menggabungkan ciri-ciri keselamatan sesebuah pangsapuri dan keluasan sebuah banglo, "AT6" memenuhi kriteria kedua-duanya dengan sempurna.



SEMEMANGNYA MEMBERI KETENANGAN FIKIRAN!

Sam
PEGUAM

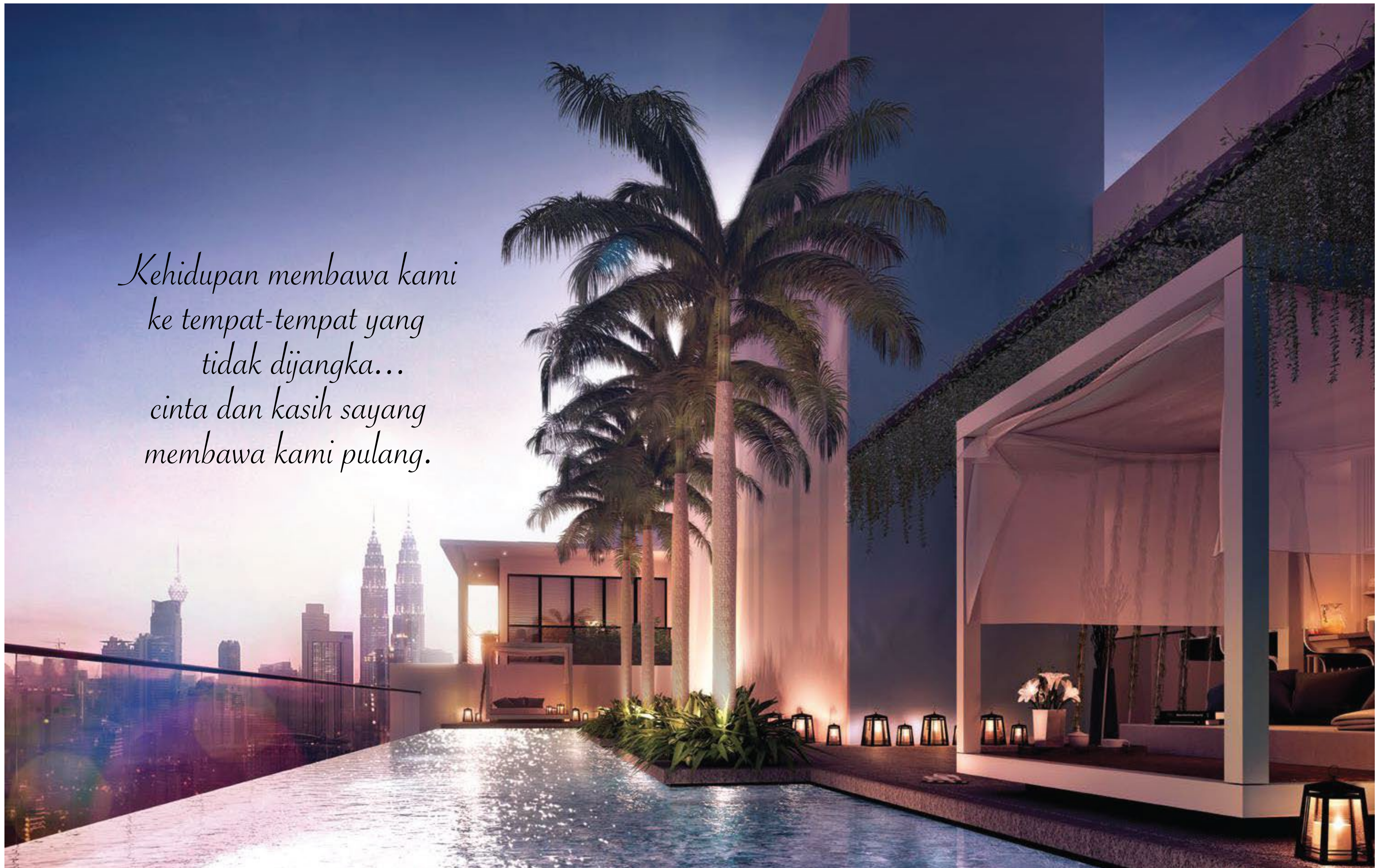


“Ini adalah salah satu daripada berkat-berkat yang datang dengan kediaman kami di ‘AT6’.”

”

Esok, saya serta keluarga akan bangun pagi di Oman, diiringi bunyi derusan ombak diluar bilik hotel kami tanpa merisaukan perkara di rumah. Dengan hanya mengunci dan keluar, kami merasa yakin keadaan adalah seperti sediakala apabila kami pulang ke rumah. Ini adalah salah satu daripada berkat-berkat yang datang dengan kediaman kami di ‘AT6’.

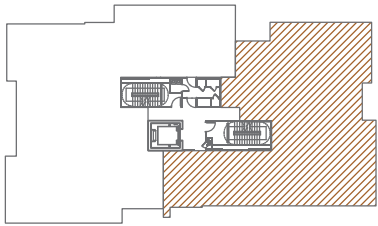
*Kehidupan membawa kami
ke tempat-tempat yang
tidak dijangka...
cinta dan kasih sayang
membawa kami pulang.*



PELAN LANTAI

JENIS A

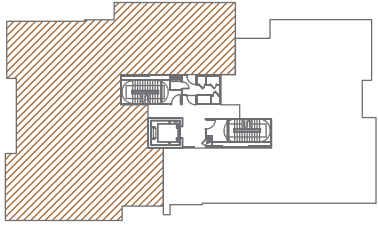
2,799 sq ft



Untuk keluarga dengan anak-anak besar, ibu bapa yang lanjut umur, perniagaan kediaman, tetamu. Atau sesiapa yang ingin memiliki bilik permainan impian, bengkel dirumah, bilik hiburan atau gim. Kemungkinannya tiada penghujung.

JENIS B

3,509 sq ft



Bagi mereka yang gemar melayan tetamu, yang meghargaan konsep udara terbuka, atau pada mereka yang biasa kepada kehidupan bangle serta menyukai ruanang-ruang berasingan antara umum dan persendirian.



SEKILAS PANDANG “AT 6”

ALAMAT

6 Jalan Ampang Tengah, 55000 Kuala Lumpur, Malaysia

TANAH

0.58 ekar

PEMEGANGAN TANAH

Pegangan Bebas

JUMLAH UNIT

35

KOMPOSISI UNIT

17x	2,799 kps. bersama 4 bilik tidur, bilik tidur ketiga boleh diubah kepada sebuah bilik keluarga dan keempat adalah bilik mandiri apartmen studio.
1x	3,208 sq ft with 3 bedrooms
16x	3,509 sq ft with 4 bedrooms
1x	3,897 sq ft duplex with 4 bedrooms

KEMUDAHAN

Kolam Renang Atas Bumbung, Lounge Langit , Gimnasium

SEKURITI

Liputan kawalan TV Litar Tertutup disemua halaman serta Sistem Kawalan “3 Tier” yang terdiri daripada lokasi semak pusat di:-
• Pintu keselamatan di Rumah Pengawal
• Pintu masuk Lif lobi
• Kemudahan akses perkhidmatan Lif ke tingkat persendirian

TEMPAT LETAK KERETA

2 Parkir kereta setiap Unit, dengan parkir tambahan untuk pembelian

PENYIMPANAN

Setiap unit diberi hak untuk satu bilik stor tambahan di ruangan bawah tanah

DAPUR BASAH

Almari lantai dan dinding, dapur memasak dan hud serta ketuhar

SISTEM PENGHAWA DINGIN

Semua bilik tidur, bilik keluarga, ruang tamu dan ruang makan

DINDING

Dinding konkrit bertetulang / Dinding batu

LIPUTAN BUMBUNG

Bumbung konkrit bertetulang

RANGKA BUMBUNG

Konkrit bertetulang

SILING

Kot skim / siling plasterboard

TINGKAP

Tingkap berbingkai aluminium

PINTU

Pintu masuk utama Pintu kayu

PERKAKAS BESI

Perkakas Kunci Berkualiti

DINDING & KEMASAN

Am	Cat & plaster
Bilik air Utama	Batu
Bilik air	Jubin / cat & plaster

KEMASAN LANTAI

Ruang tamu / Ruang makan	Batu
Bilik tidur 1-4	Kayu
Bilik Air utama	Batu
Lain	Jubin

MATA KUASA

Jumlah mata kuasa yang mencukupi di semua bilik

SISTEM PEMBERSIHAN

Sistem pembersihan berkualiti

B O U L E V A R D
R E A L T Y



Boulevard Realty Sdn Bhd adalah pemaju perintis bagi kondominium di sekitar kawasan eksklusif kawasan kedutaan Kuala Lumpur. Pada tahun 1990an, ia telah memajukan hartanah mewah terdahulu seperti “2-Twelve” dan “Desa Palma”, dan kemudian melebarkan projek untuk memajukan “Hotel Nova” iaitu hotel bertaraf 3 bintang di Jalan Alor. Boulevard Realty adalah merupakan jentera pemaju untuk projek-projek kemajuan butik dibawah LQS Group of Companies.

LQS Group adalah merupakan syarikat berpusat di Malaysia generasi keempat yang dipunyai dan menjalankan operasi perniagaan berkeluarga terdiri dari pemaju hartanah, pembinaan dan media. Perniagaan menengah termasuk industri perkhidmatan, industri pembuatan dan penjaan kuasa.

Perniagaan hartanah, pemaju dan pembinaan kumpulan telah ditubuhkan pada tahun 1935 dibawah Lim Quee & Sons Sdn Bhd. Semenjak dari itu, kumpulan ini telah berjaya untuk mengumpulkan pengalaman lebih 80 tahun disekitar negara-negara Malaysia, Singapura, India dan Cina melalui perjanjian pelaburan bersama syarikat terkemuka yang lain seperti “Dolomite Corporation Bhd” sebuah syarikat yang tersenarai di papan utama Bursa Saham Kuala Lumpur, “Lim Quee & Sons” dan “Sommerville Properties Pte Ltd”. Diantara beberapa projek pembinaan yang menjadi mercu tanda di negara ini adalah pembinaan Stadium Merdeka, Stadium Negara dan Istana Negara pertama. Kumpulan juga telah terlibat di dalam memajukan bandar-bandar, juga pemaju Bandaraya di Bangsar. Kumpulan juga terlibat di dalam memajukan projek kemajuan Bandar di Singapura, iaitu “People’s Park Complex” dan “Sommerville Park” iaitu sebuah projek kediaman mewah berkeluasan tanah prima 10 hektar.

Dengan “Residensi AT6”, kumpulan dengan bangganya mempersembahkan satu lagi hartanah mewah yang melimpah ruah harta dengan diberikan sentuhan peribadi yang akan dapat memikat pembeli yang arif dalam bidang hartanah.

Boulevard Realty Sdn Bhd
The Penthouse
31st Floor Menara Haw Par
Jalan Sultan Ismail
T 603 2070 5557
F 603 2070 1919
E property@limqueeandsons.com
W www.limqueeandsons.com

Rakan Kongsi Terkenal Kami

ARKITEK	PEREKA DALAMAN	JURUUKUR BAHAN	ARKITEK LANDSKAP	JURUTERA AWAM & STRUKTUR	JURUTERA MEKANIKA & ELEKTRIK	PENJENAMAAN & KOMUNIKASI PERUNDING
GDPARCHITECTS	Gta	Northcroft	PRACIS	PL	PCR	ova.

Harga Jualan: RM3,573,000 – RM5,095,000 | Diskaun bumiputera: 5%| Pemegang Tanah: Pegangan Bebas |Jenis Hartanah: Pangsapuri| Jumlah Unit: 35 units | Jumlah Unit Belum Dijual: 22| Bebanan Tanah: United Overseas Bank (Malaysia) Berhad | Perintah Pembangunan: DBKL-JPRB-04-B1-003 |Nombor Kelulusan Pelan Bangunan: BP U3 OSC 2017 2649 | Pihak Berkuasa Kelulusan Pelan Bangunan: Dewan Bandaraya Kuala Lumpur | Lesen Pemaju : 4064/03-2025/0023(R)| Tempoh Sahlaku Permit Iklan Dan Lesen Pemaju : 02/03/2022 – 01/03/2025 | Tarikh Dijangka Siap : Disember 2023

Nama & Alamat Pemaju: Boulevard Realty Sdn. Bhd., Tingkat 31 Menara Haw Par, Jalan Sultan Ismail, 50250 Kuala Lumpur, Malaysia.

IKLAN INI TELAH DILULUSKAN OLEH JABATAN PERUMAHAN NEGARA

www.at6.com.my