



NILAI (IMPIAN

EMILIA 3

Fasa R2C

Pegangan Kekal | 20' x 65'
Rumah Teres Dua Tingkat



Property

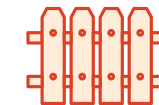


Kediaman Impian Anda

Emilia 3 merupakan 57 unit rumah teres dua tingkat terbaru di Nilai Impian tertelak di tanah seluas 4.09 ekar. Reka bentuknya moden dengan unsur-unsur tradisional rumah kampung. Nikmati kehidupan berkomuniti yang dikelilingi hijauan dengan taman seluas 0.872 ekar.



Reka bentuk moden
vernakular yang praktikal



Komuniti berpagar
dan berpengawal



Berhampiran
taman landskap



Hanya 1.5km ke
Sek. Keb. Nilai Impian



Akses terus ke
Lebuhraya PLUS (EXIT 215)



5km ke
AEON MALL Nilai

Fasa R2C

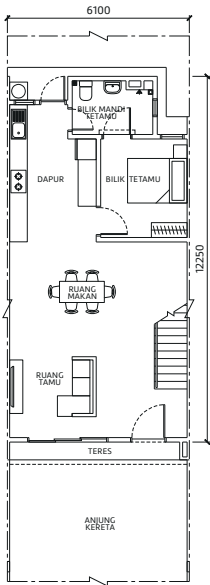
20' x 65'
1,781 kps
4 bilik tidur 3 bilik mandi



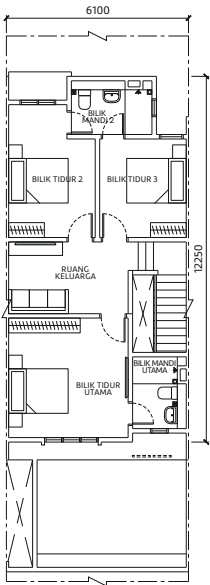
Pelan Lantai

Unit Tengah — Jenis A/Am
20' x 65' | 1,781 kps

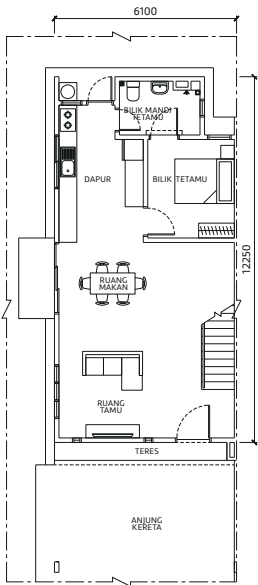
Unit Hujung — Jenis C2/C2m
20' x 65' | 1,902 kps



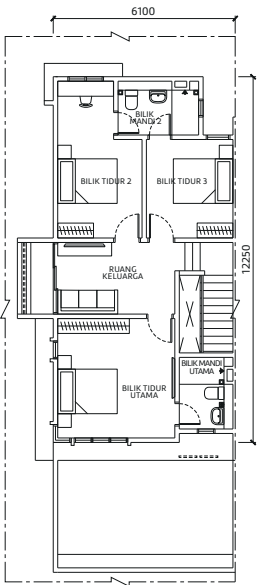
Tingkat Bawah



Tingkat Satu

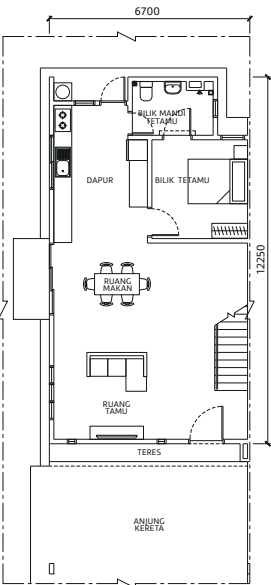


Tingkat Bawah

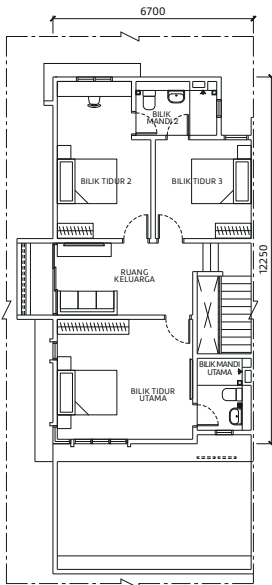


Tingkat Satu

Unit Tepi— Jenis E/Em
22' x 65' | 2,090 kps



Tingkat Bawah

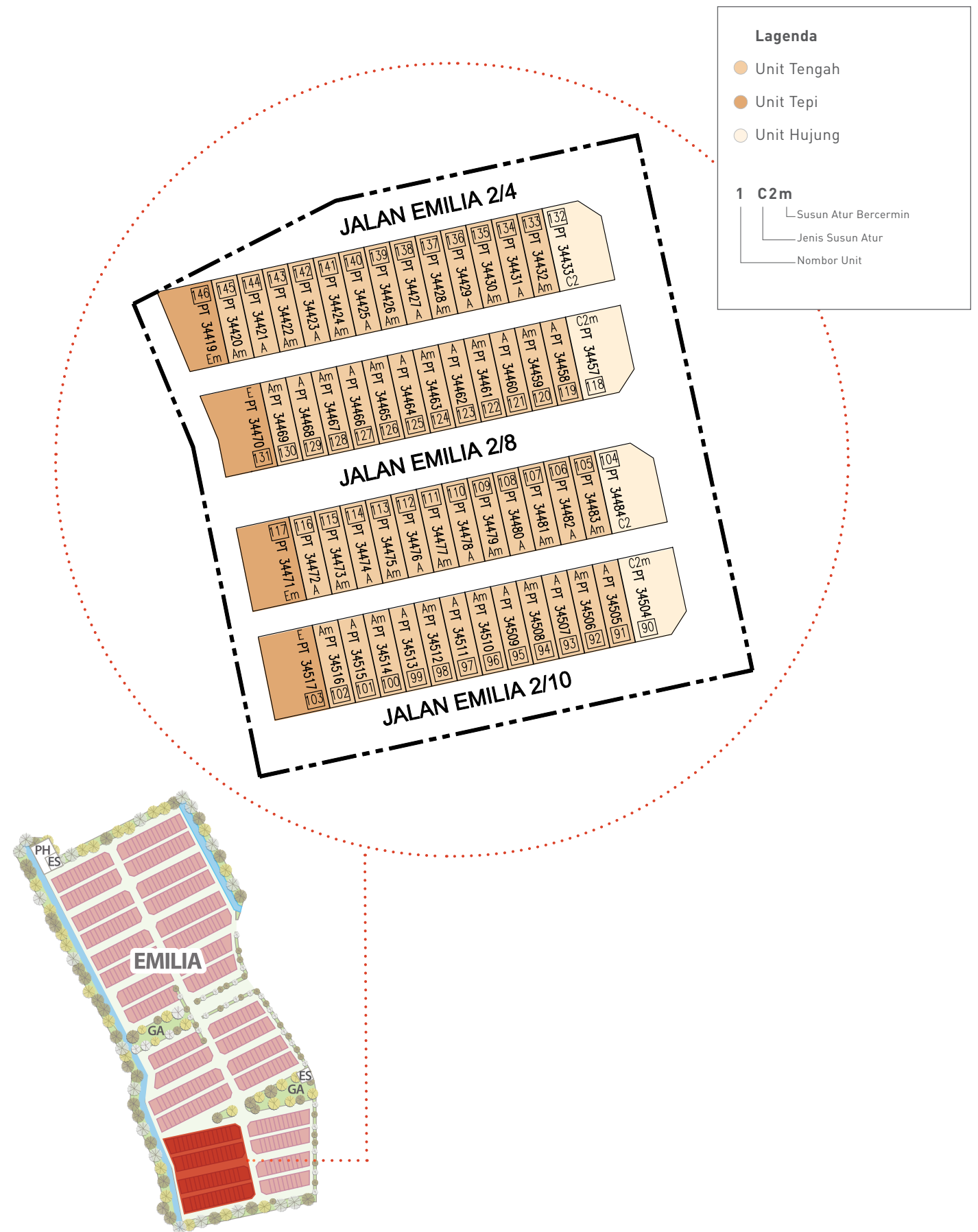


Tingkat Satu

Spesifikasi

Kerangka Bangunan		: Konkrit Bertetulang		
Dinding		: Batu Bata / Konkrit Bertetulang		
Bumbung		: Jubin Bumbung Konkrit / Atap Keluli		
Kerangka Bumbung		: Kerangka Besi		
Siling		: Plaster / Papan Simen / Lepaan Skim		
Tingkap	: Semua	: Bingkai Aluminium Berpanel Kaca		
Pintu	: Pintu Utama	: Pintu Kayu Berlaminasi		
	: Lain-lain	: Pintu Rata Bercat / Pintu Gelongsor Rangka Aluminium		
Set Kunci Pintu		: Set Kunci Pintu dengan Kelengkapan		
Kemasan Dinding	: Dinding Luaran	: Plaster & Cat		
	: Dinding Dalaman	: Plaster & Cat		
	: Bilik Mandi Utama, Tetamu & 2	: Jubin Seramik Ketinggian Siling		
	: Dapur	: Jubin Seramik Ketinggian 1500mm / Plaster & Cat		
	: Laman Belakang	: Plaster & Cat		
Kemasan Lantai	: Anjung Kereta	: Konkrit Bercetak		
	: Ruang Masuk, Teres	: Jubin Porselin		
	: Laman Belakang	: Simen Lepa		
	: Ruang Tamu & Ruang Makan	: Jubin Porselin		
	: Dapur	: Jubin Porselin		
	: Bilik Tetamu	: Jubin Porselin		
	: Bilik Tidur Utama, Bilik Tidur 2 & 3	: Lantai Berlamina		
	: Bilik Mandi Utama, Tetamu & 2	: Jubin Seramik		
	: Ruang Keluarga	: Lantai Berlamina		
	: Tangga	: Lantai Berlamina		
Alatan Sanitari & Peralatan Paip	: Dapur	: Sinki dengan Paip Air		
	: Bilik Mandi Utama, Tetamu & 2	: Alat-alat Kebersihan & Kelengkapan		
	: Laman Belakang	: Pili		
	: Ruang Kitar Semula	: Pili		
		A/Am	E/Em	C2/C2m
Pemasangan Poin Elektrik	: Lampu	: 20	22	22
	: Lampu Pagar	: 1	1	1
	: Poin Kuasa	: 22	23	23
	: Kipas	: 7	7	7
	: Loceng Pintu	: 1	1	1
	: Pemanas Air	: 3	3	3
	: Penghawa Dingin	: 2	2	2
	: Telekomunikasi	: 2	2	2
	: T.V.	: 2	2	2
	: Pagar Automatik	: 1	1	1
	: Pam 'Booster'	: 1	1	1
Pagar		: Pagar Batu, Pagar Logam, Pintu Pagar Logam & Pagar Dawai		
Ciri-ciri Luaran Lain		: Peti Surat		
		: Ruang Kitar Semula		
		: Kompartmen Meter TNB		

Pelan Tapak



[illegible]

EMILIA NILAI IMPIAN

Nilai

Nilai Inland Port

Plaza Tol Nilai

Galeri Nilai Impian

Nilai 3

Susur Keluar 213 Putra Mahkota

Susur Keluar 214 Nilai Utama

Susur Keluar 215 NILAI

Susur Keluar 2103 Pajam

Stesen KTM Batang Benar

Stesen KTM Nilai

AEON Nilai

Lotus's Nilai

Giant Nilai

Majlis Perbandaran Nilai

Hospital Aurelius Nilai

Kolej Antarabangsa Nilai

Kolej Antarabangsa INTI

Universiti Sains Islam Malaysia (USIM)

Velodrom Nasional Malaysia

MesaMall

Ke Kuala Lumpur 44KM

Ke Putrajaya & Cyberjaya 42KM

Ke Semenyih 21KM

Ke Shah Alam 55km

Ke Seremban 26KM

Ke Seremban 27KM

Ke KLIA 25KM

LEBUHRAYA PLUS

LEBUHRAYA ELITE

LEBUHRAYA LUKAS

Persiaran Mahkota 2

Persiaran Pusat Bandar

Persiaran Negeri

Persiaran Utama

Ke Seremban 26KM

Ke Seremban 27KM

Ke Kuala Lumpur 44KM

Ke Putrajaya & Cyberjaya 42KM

Ke Semenyih 21KM

Ke Shah Alam 55km

Ke KLIA 25KM

Ke Seremban 26KM

Ke Seremban 27KM

LEBUHRAYA PLUS

LEBUHRAYA ELITE

LEBUHRAYA LUKAS

Persiaran Mahkota 2

Persiaran Pusat Bandar

Persiaran Negeri

Persiaran Utama

Ke Seremban 26KM

Ke Seremban 27KM

Ke Kuala Lumpur 44KM

Ke Putrajaya & Cyberjaya 42KM

Ke Semenyih 21KM

Ke Shah Alam 55km

Ke KLIA 25KM

Ke Seremban 26KM

Ke Seremban 27KM

LEBUHRAYA PLUS

LEBUHRAYA ELITE

LEBUHRAYA LUKAS

Persiaran Mahkota 2

Persiaran Pusat Bandar

Persiaran Negeri

Persiaran Utama

Ke Seremban 26KM

Ke Seremban 27KM

Ke Kuala Lumpur 44KM

Ke Putrajaya & Cyberjaya 42KM

Ke Semenyih 21KM

Ke Shah Alam 55km

Ke KLIA 25KM

Ke Seremban 26KM

Ke Seremban 27KM

LEBUHRAYA PLUS

LEBUHRAYA ELITE

LEBUHRAYA LUKAS

Persiaran Mahkota 2

Persiaran Pusat Bandar

Persiaran Negeri

Persiaran Utama

Ke Seremban 26KM

Ke Seremban 27KM

Ke Kuala Lumpur 44KM

Ke Putrajaya & Cyberjaya 42KM

Ke Semenyih 21KM

Ke Shah Alam 55km

Ke KLIA 25KM

Ke Seremban 26KM

Ke Seremban 27KM

LEBUHRAYA PLUS

LEBUHRAYA ELITE

LEBUHRAYA LUKAS

Persiaran Mahkota 2

Persiaran Pusat Bandar

Persiaran Negeri

Persiaran Utama

Ke Seremban 26KM

Ke Seremban 27KM

Ke Kuala Lumpur 44KM

Ke Putrajaya & Cyberjaya 42KM

Ke Semenyih 21KM

Ke Shah Alam 55km

Ke KLIA 25KM

Ke Seremban 26KM

Ke Seremban 27KM

LEBUHRAYA PLUS

LEBUHRAYA ELITE

LEBUHRAYA LUKAS

Persiaran Mahkota 2

Persiaran Pusat Bandar

Persiaran Negeri

Persiaran Utama

Ke Seremban 26KM

Ke Seremban 27KM

Ke Kuala Lumpur 44KM

Ke Putrajaya & Cyberjaya 42KM

Ke Semenyih 21KM

Ke Shah Alam 55km

Ke KLIA 25KM

Ke Seremban 26KM

Ke Seremban 27KM

LEBUHRAYA PLUS

LEBUHRAYA ELITE

LEBUHRAYA LUKAS

Persiaran Mahkota 2

Persiaran Pusat Bandar

Persiaran Negeri

Persiaran Utama

Ke Seremban 26KM

Ke Seremban 27KM

Ke Kuala Lumpur 44KM

Ke Putrajaya & Cyberjaya 42KM

Ke Semenyih 21KM

Ke Shah Alam 55km

Ke KLIA 25KM

Ke Seremban 26KM

Ke Seremban 27KM

LEBUHRAYA PLUS

LEBUHRAYA ELITE

LEBUHRAYA LUKAS

Persiaran Mahkota 2

Persiaran Pusat Bandar

Persiaran Negeri

Persiaran Utama

Ke Seremban 26KM

Ke Seremban 27KM

Ke Kuala Lumpur 44KM

Ke Putrajaya & Cyberjaya 42KM

Ke Semenyih 21KM

Ke Shah Alam 55km

Ke KLIA 25KM

Ke Seremban 26KM

Ke Seremban 27KM

LEBUHRAYA PLUS

LEBUHRAYA ELITE

LEBUHRAYA LUKAS

Persiaran Mahkota 2

Persiaran Pusat Bandar

Persiaran Negeri

Persiaran Utama

Ke Seremban 26KM

Ke Seremban 27KM

Ke Kuala Lumpur 44KM

Ke Putrajaya & Cyberjaya 42KM

Ke Semenyih 21KM

Ke Shah Alam 55km

Ke KLIA 25KM

Ke Seremban 26KM

Ke Seremban 27KM

LEBUHRAYA PLUS

LEBUHRAYA ELITE

LEBUHRAYA LUKAS

Persiaran Mahkota 2

Persiaran Pusat Bandar

Persiaran Negeri

Persiaran Utama

Ke Seremban 26KM

Ke Seremban 27KM

Ke Kuala Lumpur 44KM

Ke Putrajaya & Cyberjaya 42KM

Ke Semenyih 21KM

Ke Shah Alam 55km

Ke KLIA 25KM

Ke Seremban 26KM

Ke Seremban 27KM

LEBUHRAYA PLUS

LEBUHRAYA ELITE

LEBUHRAYA LUKAS

Persiaran Mahkota 2

Persiaran Pusat Bandar

Persiaran Negeri

Persiaran Utama

Ke Seremban 26KM

Ke Seremban 27KM

Ke Kuala Lumpur 44KM

Ke Putrajaya & Cyberjaya 42KM

Ke Semenyih 21KM

Ke Shah Alam 55km

Ke KLIA 25KM

Ke Seremban 26KM

Ke Seremban 27KM

LEBUHRAYA PLUS

LEBUHRAYA ELITE

LEBUHRAYA LUKAS

Persiaran Mahkota 2

Persiaran Pusat Bandar

Persiaran Negeri

Persiaran Utama

Ke Seremban 26KM

Ke Seremban 27KM

Ke Kuala Lumpur 44KM

Ke Putrajaya & Cyberjaya 42KM

Ke Semenyih 21KM

Ke Shah Alam 55km

Ke KLIA 25KM

Ke Seremban 26KM

Ke Seremban 27KM

LEBUHRAYA PLUS

 Persimpangan jalan
 Lebuhraya utama

No 1, Persiaran Nilai Impian 3,
Nilai Impian, 71800 Negeri Sembilan

Dibuka setiap hari: 9.30pg - 6.30ptg
(termasuk cuti umum)

IKLAN INI TELAH DILULUSKAN OLEH JABATAN PERUMAHAN NEGARA.



NILAI (IMPIAN

Untuk maklumat lanjut:

06 794 8383

www.simedarbyproperty.com





NILAI (IMPIAN)

EMILIA 3

Phase R2C

Freehold | 20' x 65'
Double-Storey Link Homes



Property



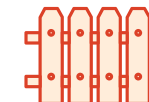
Extra Value Homes

Emilia 3 double-storey link homes are the latest value homes in Nilai Impian. With a land area of 4.09 acres, these 57 homes are stylishly designed with a modern facade, incorporating elements of traditional 'kampong' houses.

Enjoy living in a community that celebrates togetherness and a life of inclusivity, surrounded by lush greens with its very own 0.872-acre neighbourhood park.



Practical modern
vernacular design



Perimeter fencing &
dedicated guardhouse



Close to
landscaped parks



Only 1.5km to
Sek. Keb. Nilai Impian



Direct access via
PLUS Highway (EXIT 215)



5km to
AEON MALL Nilai

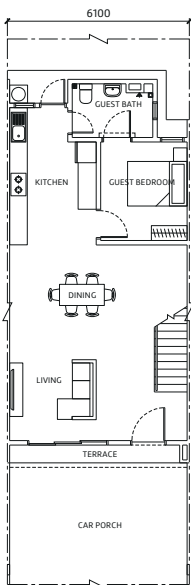
Phase R2C

20' x 65'
From 1,781 sq ft
4 bedrooms 3 bathrooms

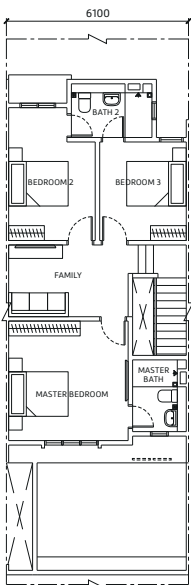


Floor Plans

Intermediate Unit — Type A/Am
20' x 65' | 1,781 sq ft

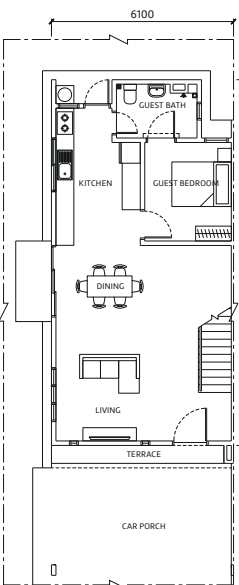


Ground Floor

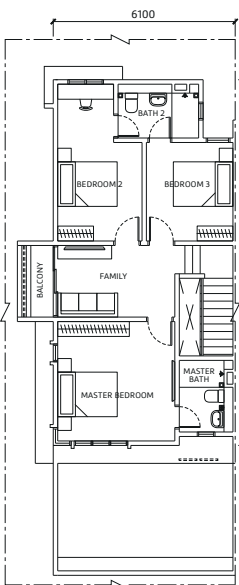


First Floor

Corner Unit — Type C2/C2m
20' x 65' | 1,902 sq ft

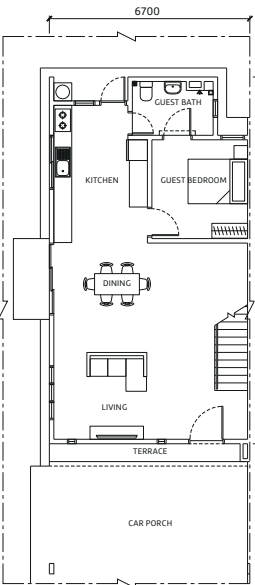


Ground Floor

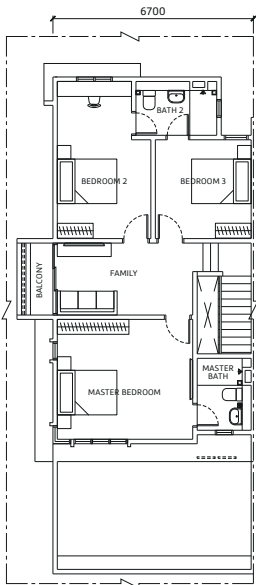


First Floor

End Unit — Type E/Em
22' x 65' | 2,090 sq ft



Ground Floor

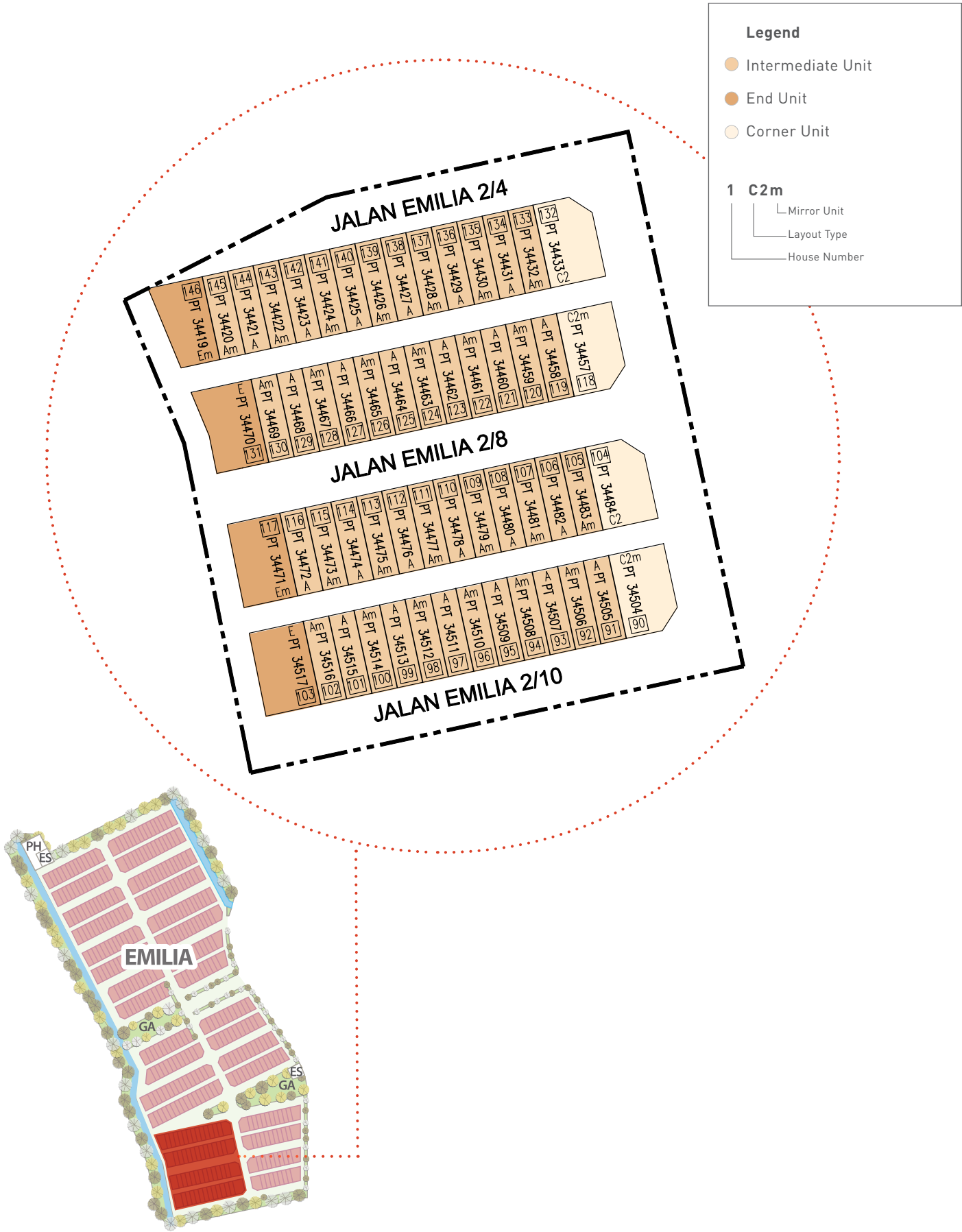


First Floor

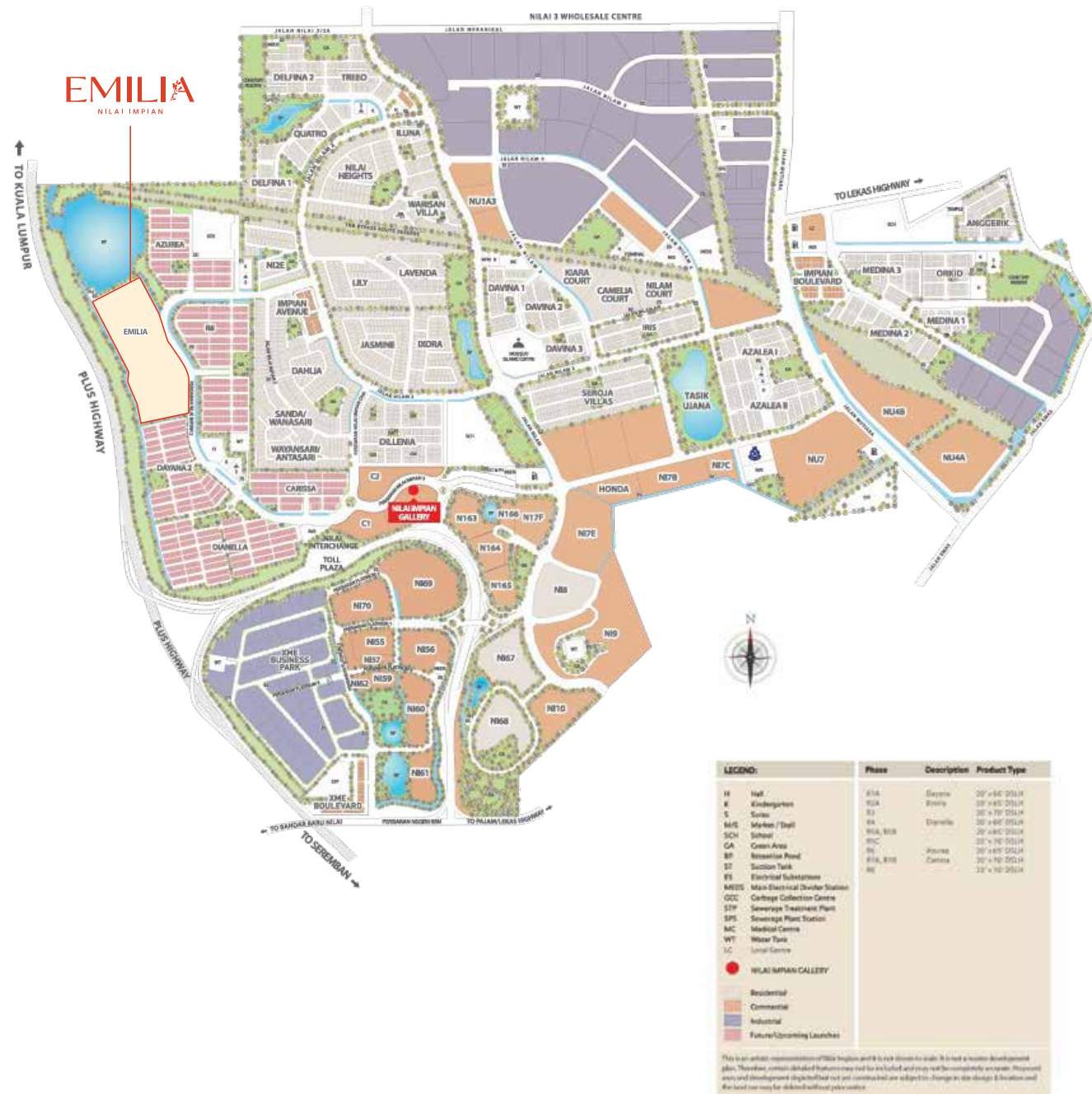
Specification

Structure		: Reinforced Concrete		
Wall		: Masonry / Reinforced Concrete		
Roof Covering		: Concrete Roof Tiles / Metal Deck		
Roof Framing		: Metal		
Ceiling		: Plasterboard / Cement Board / Skim Coat		
Windows	: All	: Aluminium Frame Glass Panel		
Doors	: Main Entrance	: Laminated Engineered Timber Door		
	: Other Doors	: Painted Flush Door / Aluminium Frame Sliding Door		
Ironmonger		: Locksets with Accessories		
Wall Finishes	: External	: Plaster & Paint		
	: Internal	: Plaster & Paint		
	: Master Bath, Guest Bath & Bath 2	: Ceramic Tiles up to Ceiling Height		
	: Kitchen	: Ceramic Tiles up to 1500mm high / Plaster & Paint		
	: Yard	: Plaster & Paint		
Floor Finishes	: Car Porch	: Concrete Imprint		
	: Entrance, Terrace	: Porcelain Tiles		
	: Yard	: Cement Render		
	: Living & Dining	: Porcelain Tiles		
	: Kitchen	: Porcelain Tiles		
	: Guest Bedroom	: Porcelain Tiles		
	: Master Bedroom, Bedroom 2 & 3	: Laminated Flooring		
	: Master Bath, Guest Bath & Bath 2	: Ceramic Tiles		
	: Family	: Laminated Flooring		
	: Staircase	: Laminated Flooring		
Sanitary & Plumbing Fittings	: Kitchen	: Sink with Tap		
	: Master Bath, Guest Bath & Bath 2	: Sanitary Wares & Fittings		
	: Yard	: Tap		
	: Recycle Compartment	: Tap		
Electrical Installation		A/Am	E/Em	C2/C2m
	: Light Point	: 20	22	22
	: Gate Light Point	: 1	1	1
	: Power Point	: 22	23	23
	: Fan Point	: 7	7	7
	: Door Bell Point	: 1	1	1
	: Water Heater Power Point	: 3	3	3
	: Air-Cond Power Point	: 2	2	2
	: Telecommunication Point	: 2	2	2
	: TV Point	: 2	2	2
	: Auto Gate Point	: 1	1	1
	: Booster Pump Power Point	: 1	1	1
Fencing & Gate		: Masonry Fence, G.I. Fencing, M.S. Door Gate and Chain Link		
Miscellaneous		: Letter Box		
		: Recycle Compartment		
		: TNB Meter Compartment		

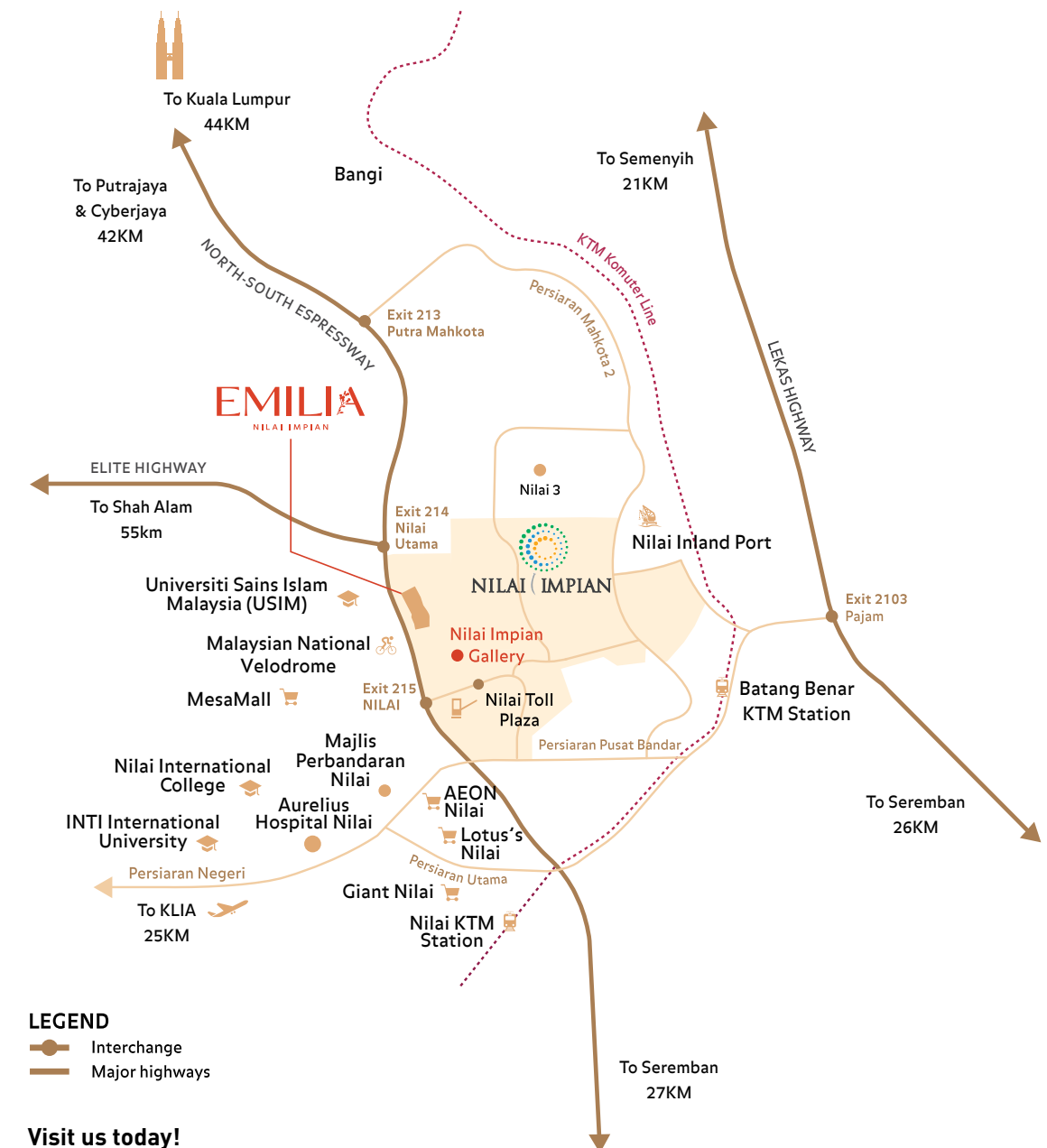
Site Plan



Master Plan



Location Map



Visit us today!

NILAI IMPIAN GALLERY

No 1, Persiaran Nilai Impian 3,
Nilai Impian, 71800 Negeri Sembilan

06 794 8383

Open daily: 9.30am - 6.30pm
(including public holidays)

No of Units: 57 | Balance of Units: 22 | Type: 2 Storey Link House | Expected Date of Completion: October 2025 | Land: Free from Encumbrances | Tenure of Land: Freehold | Developer's License No. : 6755/02-2029/0007(A) Validity: 11/02/2024 – 10/02/2029 | Advertising & Sales Permit No. : Validity: | Approval Authority : Majlis Bandaraya Seremban. Building Plan Approval No.: MBS.N.KB1-16/2022 | Developed by: Sime Darby Property (Nilai) Sdn Bhd. (Co. No. 199401036184), Level 10, Block G, No. 2 Jalan PJU 1A/7A, Ara Damansara, 47301 Petaling Jaya, Selangor | Selling Price: RM 795,888 (min) – RM 1,033,888 (max).

THIS ADVERTISEMENT HAS BEEN APPROVED BY NATIONAL HOUSING DEVELOPMENT.



NILAI (IMPIAN

For enquiries

06 794 8383

www.simedarbyproperty.com

