



SERENIA
CITY

SERENIA ANIRA 3

(FASA A7-3)

Rumah Teres 2-Tingkat | Hakmilik Kekal



Konsep Rekabentuk

Element rekabentuk pembangunan perumahan Fasa A7 Serenia Anira diteruskan dengan aspirasi kesejahteraan, kerancangan dan kelestarian perbandaran Serenia City yang memupuk tema hidup, kerja dan berlibur di dalam suasana yang selamat dan mesra alam untuk penghuninya.

Serenia Anira menerapkan konsep rekabentuk Keanggunan Bandar (Urban Elegance) dengan unsur kelainan visual pada garisan-garisan senibina yang moden dan mendamaikan, serta pada kemesraan skema warna dan tekstur yang digunakan. Gabungan kemewahan ruang dalaman dan rasa kelegaan ruang yang digabungkan dengan elemen-elemen menegak serta mendatar yang ringkas pada fasad dan penggunaan kemasan-kemasan kontemporari selanjutnya mempertingkatkan lagi rekabentuk rumah yang berkonsepkan Keanggunan Bandar ini.

Sebuah rumah teres bercirikan kediaman seumur hidup yang menyepadukan ciri mampan dengan:

- Susunatur pelan terbuka di mana ruang tamu, ruang makan dan ruang dapur kering digabungkan bagi mewujudkan ruangan moden yang boleh digunakan secara optima serta bebas daripada struktur tiang dan rasuk.
- Ruang bilik tidur yang luas dengan bukaan tingkap yang besar untuk pengudaraan dan pengcahayaan semulajadi.
- Penekanan tambahan pada ciri keselamatan yang moden dan gaya hidup perhubungan global di dalam persekitaran yang hijau dan menyegarkan melengkapkan konsep secara keseluruhannya.



Kenyataan Senibina

TYPE A – Unit Tengah

- 4 bilik tidur yang selesa, 4 bilik mandi en-suite dan ruang keluarga yang luas.
- Ruang tamu yang luas dengan ruang makan dan dapur di dalam ruang yang sama.
- Bukaan pintu gelangsar kaca yang besar dengan ketinggian penuh pada fasad hadapan.
- Rekabentuk ruang boleh ubah di bawah tangga yang membolehkan pengubahsuaian ruang.
- Pengudaraan dan pengcahayaan semulajadi dari tingkap bay (bay window) dan tingkap sudut di bilik tidur utama (unit alternate) memberikan rasa keluasan ruang.
- Bilik tidur yang luas di tingkat bawah dengan bilik mandi mesra OKU yang boleh dijadikan bilik tamu atau bilik keluarga.
- Pintu gelangsar kaca di dapur kering membuka ke ruang dapur basah dan halaman belakang.
- Rekabentuk unjuran overhang yang mendalam pada fasad berfungsi sebagai pelindung matahari ke ruang bilik tidur utama.



Kenyataan Senibina

TYPE C – Unit Sudut

- 4 bilik tidur yang selesa, 4 bilik mandi en-suite dan ruang keluarga yang luas.
- Ruang tamu yang ekstra luas dengan ruang makan dan dapur ekstra luas di dalam ruang yang sama.
- Buka pintu gelangsar kaca yang besar dengan ketinggian penuh di ruang tamu membuka ke ruang teres dan halaman sisi.
- Rekabentuk ruang boleh ubah di bawah tangga yang membolehkan pengubahsuaian ruang.
- Buka pintu gelangsar kaca yang besar dengan ketinggian penuh di ruang makan membuka ke ruang teres dan halaman sisi.
- Pengudaraan dan pengcahayaan semulajadi dari tingkap bay (bay window) dan tingkap sudut di bilik tidur utama memberikan rasa keluasan ruang.
- Bilik tidur yang luas di tingkat bawah dengan bilik mandi mesra OKU yang boleh dijadikan bilik tamu atau bilik keluar
- Pintu gelangsar kaca di dapur kering membuka ke ruang dapur basah dan halaman belakang.
- Rekabentuk unjuran overhang yang mendalam pada fasad berfungsi sebagai pelindung matahari ke ruang bilik tidur utama.



Kenyataan Senibina

TYPE E – Unit Hujung

- 4 bilik tidur yang selesa, 4 bilik mandi en-suite dan ruang keluarga yang luas.
- Ruang tamu yang luas dengan ruang makan dan dapur di dalam ruang yang sama.
- Bukaannya pintu gelangsar kaca yang besar dengan ketinggian penuh di ruang tamu membuka ke ruang teres dan halaman sisi.
- Rekabentuk ruang boleh ubah di bawah tangga yang membolehkan pengubahsuaian ruang.
- Bukaannya pintu gelangsar kaca yang besar dengan ketinggian penuh di ruang makan membuka ke ruang teres dan halaman sisi.
- Pengudaraan dan pengcahayaan semulajadi dari tingkap bay (bay window) dan tingkap sudut di bilik tidur utama memberikan rasa keluasan ruang.
- Bilik tidur yang luas di tingkat bawah dengan bilik mandi mesra OKU yang boleh dijadikan bilik tamu atau bilik keluar
- Pintu gelangsar kaca di dapur kering membuka ke ruang dapur basah dan halaman belakang.
- Rekabentuk unjuran overhang yang mendalam pada fasad berfungsi sebagai pelindung matahari ke ruang bilik tidur utama.



Kunci Utama Jualan

Rekabentuk

- Setiap kediaman ditumpukan untuk setiap kumpulan umur.
- Bilik tidur di tingkat bawah dengan bilik mandi bersambung untuk keperluan masa hadapan.
- Dapur basah yang dipanjangkan sepenuhnya dan halaman belakang menawarkan penyelesaian ruang tanpa pengubahsuaian.

Keseimbangan & Kesihatan

- Penggunaan bahan mesra alam, baik untuk penghuni kediaman dan juga alam sekitar.
- Bilik mandi bersambung untuk semua bilik tidur memastikan ianya praktikal dan lebih privasi.
- Semua jalan adalah luas dengan laluan pejalan kaki berasingan disediakan.
- Dilengkapi dengan kemudahan rekreasi yang sesuai untuk pelbagai aktiviti dan peringkat umur.

Keselesaan dan Ruang

- Anjung kereta yang luas boleh memuatkan 2 kenderaan diletakkan bersebelahan dengan mudah dan selesa.
- Susun atur perancangan terbuka dengan ruang tamu bersepadu, ruang makan dan dapur menyerlahkan konsep gaya hidup moden keanggunan Bandar.
- Ruang tamu dan tempat makan yang luas membolehkan penduduk berehat atau menjamu selera dalam keadaan keselesaan dan suasana praktikal yang menyenangkan.
- Tingkap dan bukaan besar yang boleh dibuka menggalakkan pencahayaan semula jadi yang optimum dan pengudaraan semula jadi ke dalam rumah menjadikan ruang
- Ruang disediakan untuk cadangan pulau dapur (kitchen island) untuk unit rumah sudut.

Produk Berkualiti

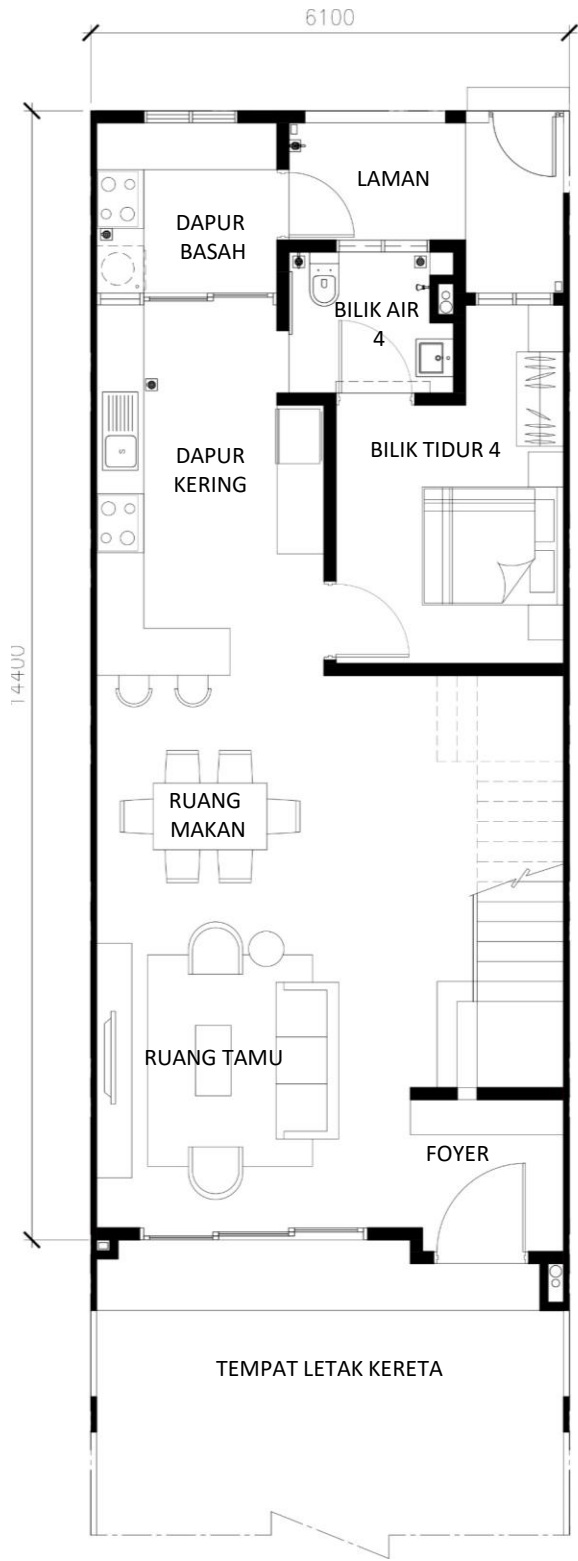
- Peti surat / kotak bungkusan yang besar dengan kunci kombinasi 3 digit disediakan untuk penghantar mel / bungkusan yang lebih selamat.
- Sambungan jaringan global melalui infrastruktur jalur lebar berkelajuan tinggi disediakan.
- Sistem penggera yang boleh dinaiktaraf dan peruntukan set kunci rumah yang diperakui.
- Punca kuasa penyaman udara dengan paip disediakan di ruang tamu dan bilik tidur utama sahaja.

Pelan Tapak Fasa A7-3



Pelan Lantai

TYPE A/Am – 20’ X 70’
UNIT TENGAH
KELUASAN BINAAN : 1,933 Sq. Ft.



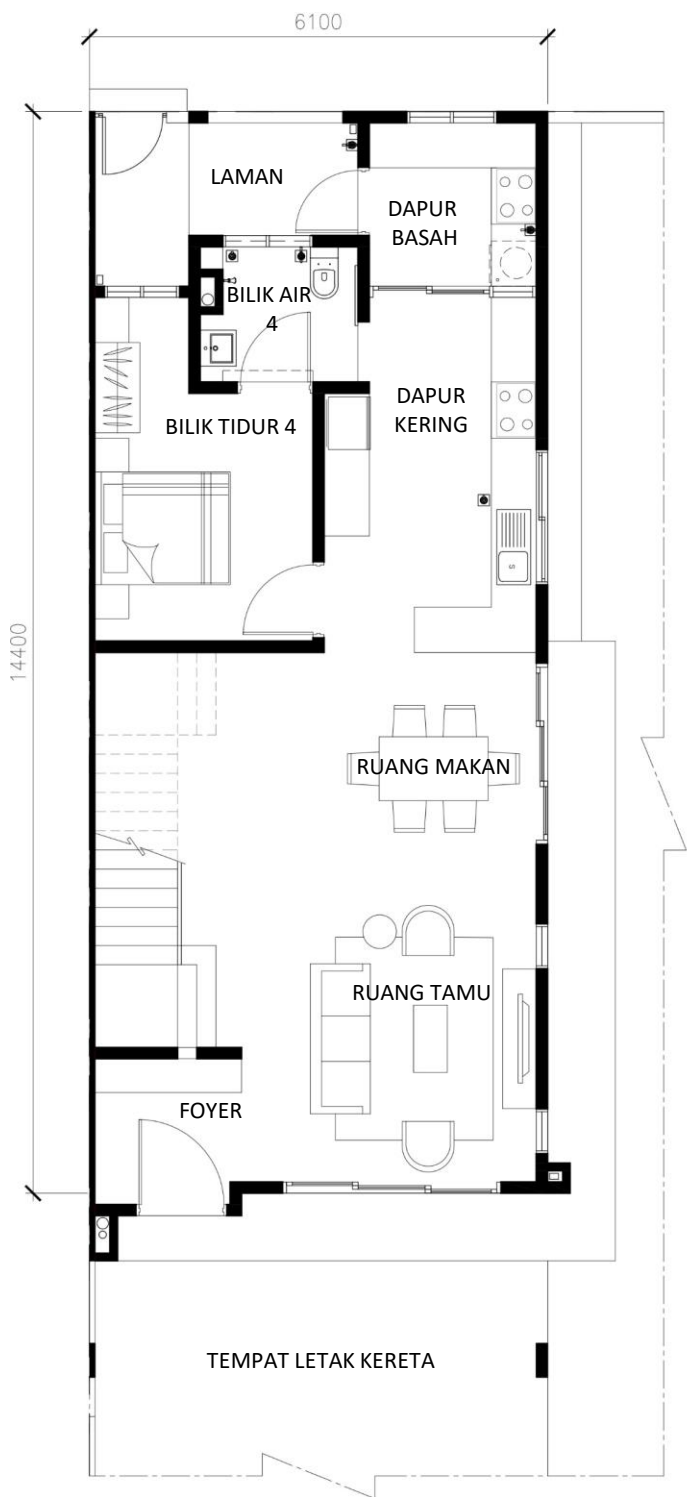
PELAN BAWAH



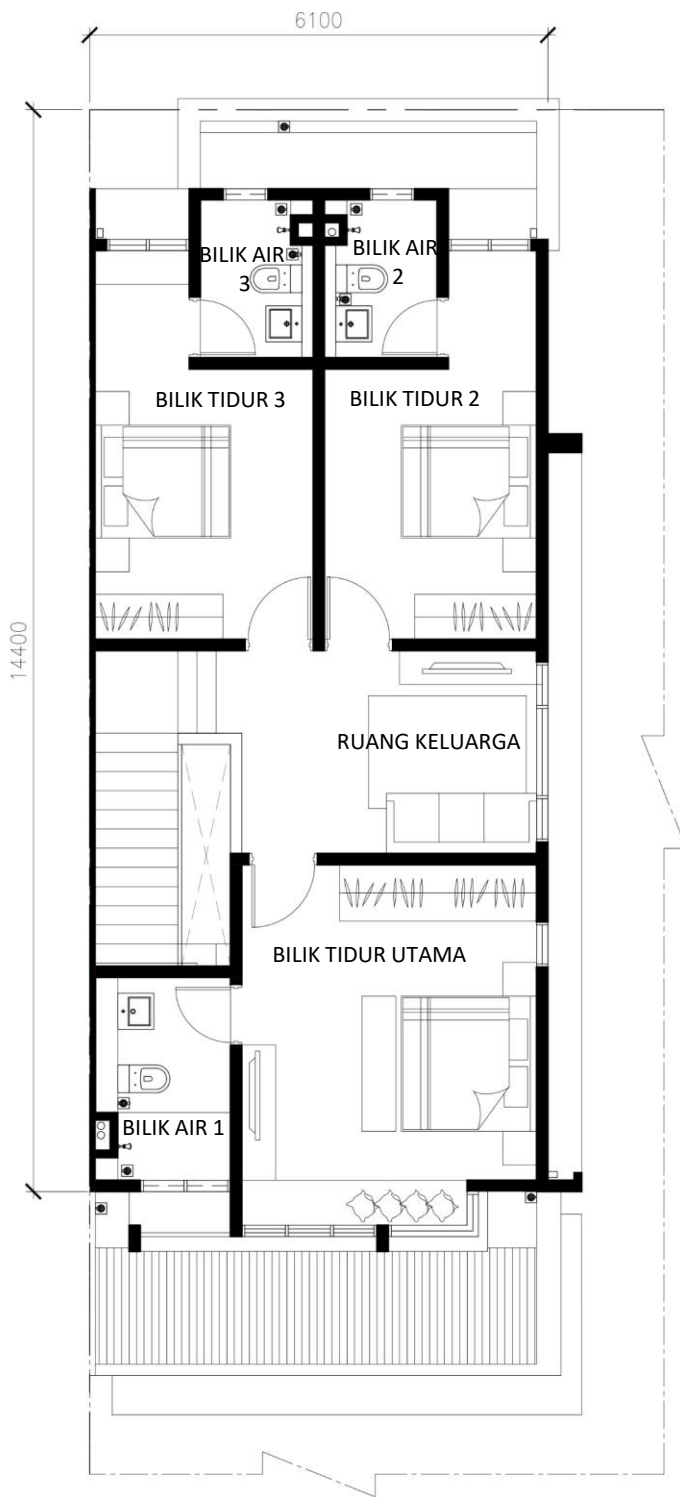
PELAN TINGKAT 1

Pelan Lantai

JENIS E/Em – 20’ X 70’
UNIT HUJUNG
KELUASAN BINAAN: 1,991 Sq. Ft.



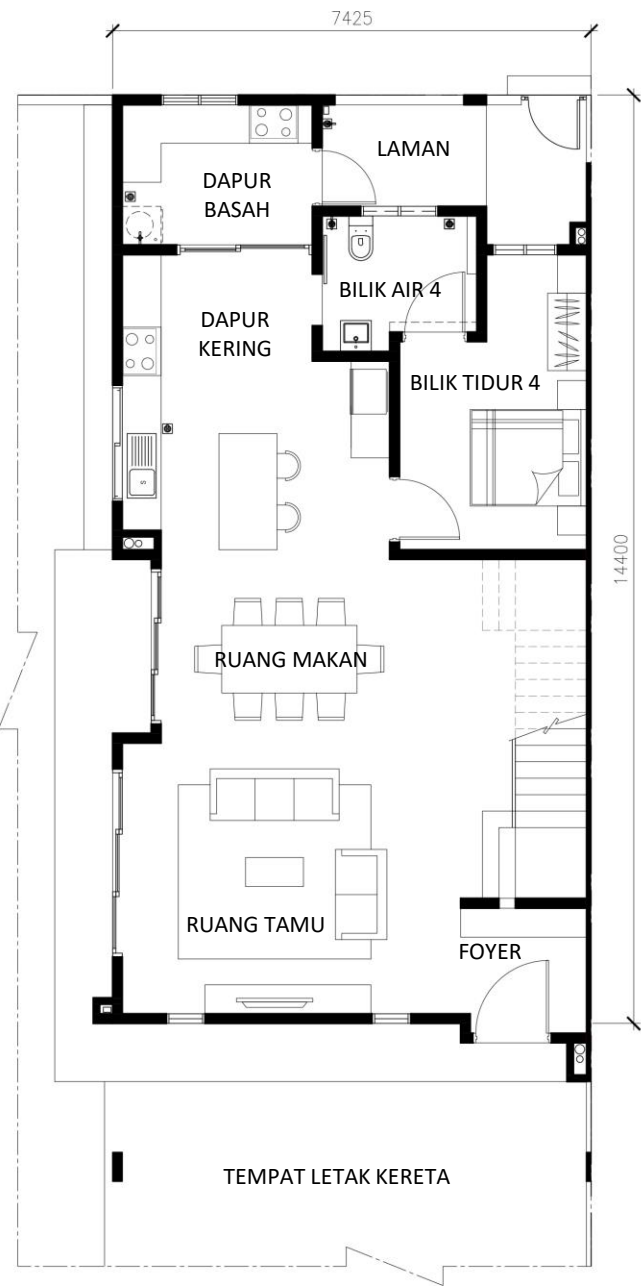
PELAN BAWAH



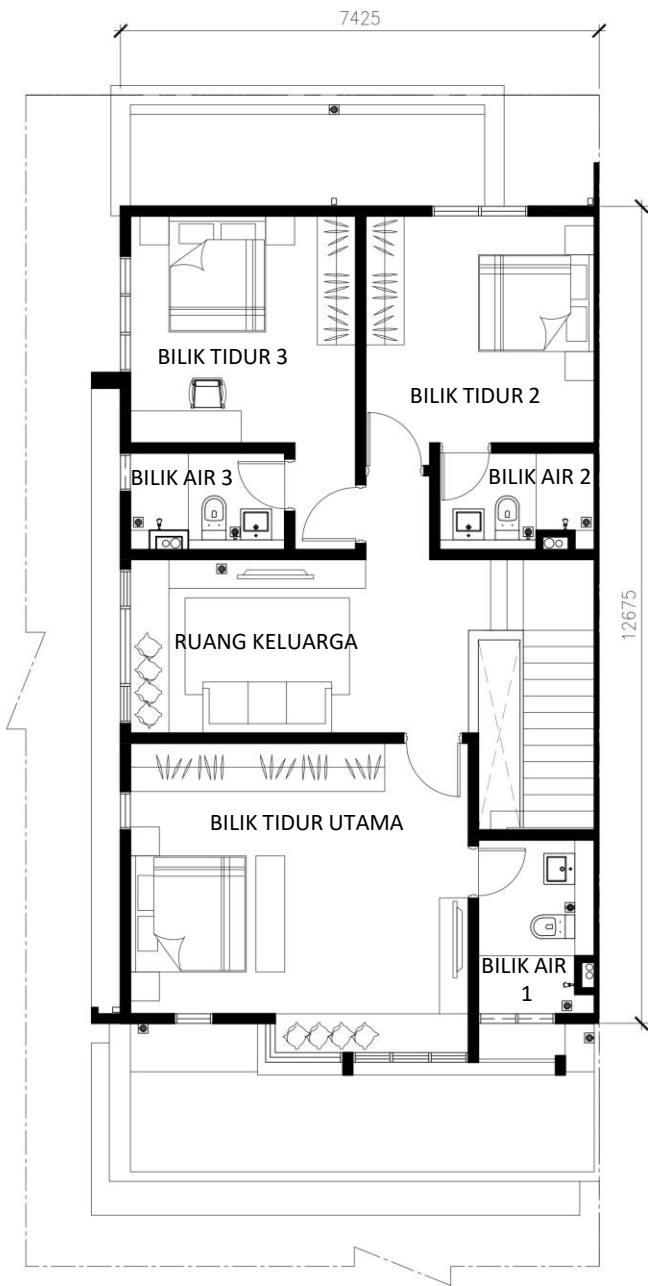
PELAN TINGKAT SATU

Pelan Lantai

JENIS C/Cm – 24' X 70'
UNIT SUDUT
KELUASAN BINAAN: 2,362 Sq. Ft.



PELAN BAWAH



PELAN TINGKAT SATU

SPESIFIKASI

JENIS A/Am, C/Cm & E/Em

Struktur		:Konkrit Batu Tetulang		
Dinding		:Dinding Bata		
Bumbung		:Bumbung Jubin / Bumbung Logam / Bumbung Konkrit Batu Tetulang		
Kerangka Bumbung		:Logam		
Siling		:Siling Lapa / Siling Simen / Lapisan ‘Skim’		
Tingkap	: Semua	:Panel Kaca Kerangka Aluminium		
Pintu	: Pintu Utama : Lain - lain	:Pintu Kayu Rata Berlamina :Pintu Kayu Rata Berlamina :Pintu Gelangsar :Pintu Kaca Gelangsar Berbingkai Aluminium		
Set Kunci Pintu		:Set Kunci Pintu dan Peralatan		
Kemasan Dinding	: Dinding Luaran : Dapur : Bilik Air 1 : Bilik Air 2, Bilik Air 3 & Bilik Air 4 : Lain-lain	:Lepa & Cat :Jubin Seramik / Lepa & Cat :Jubin Porselin / Cermin :Jubin Seramik :Lepa & Cat		
Kemasan Lantai	: Ruang Tamu & Makan : Dapur : Bilik Air 1 : Bilik Air 2, Bilik Air 3 & Bilik Air 4 : Bilik Tidur Utama, Bilik Tidur 2 & Bilik Tidur 3 : Bilik Tidur 4 : Ruang Keluarga : Tangga : Teres : Laman Belakang : Tempat Letak Kereta	: Jubin Porselin : Jubin Seramik : Jubin Porselin : Jubin Seramik : Lantai Berlamina : Jubin Seramik : Lantai Berlamina : Lantai Berlamina : Jubin Porselin : Jubin Seramik : Konkrit Bertekstur		
Alat Sanitari & Peralatan Paip	: Dapur : Bilik Air : Tempat Letak Kereta & Laman	:Singki & Pili : Alat-Alat Kebersihan dan Kelengkapan : Pili		
Pemasangan Bahan Elektrik	: Punca Lampu : Punca Lampu Pagar : Punca Kuasa : Punca Kipas : Punca Penghawa Dingin : Punca Penghawa Dingin (Dengan Perpaipan) : Punca Kuasa Pemanas Air : Punca Pengecasan USB : Punca TV : Punca Soket Fiber : Punca Data : Punca Pagar Automatik : Punca Loceng Pintu	: A/AM : 22 : 1 : 23 : 7 : 3 : 2 : 4 : 2 : 2 : 1 : 2 : 1 : 1	: C/CM 23 1 23 7 3 2 4 2 2 1 2 1 1	: E/EM 22 1 23 7 3 2 4 2 2 1 2 1 1
Kabel Telekomunikasi Dalaman		: Disediakan		
Pagar		: Dinding Bata / Keluli		
Laman Belakang		: Rumput		
Ciri – Ciri Lain Luaran		: Kebuk Meter TNB : Sistem Penggera Asas : Peti Surat & Kebuk Sampah		



Tel : 03 8760 0505

IKLAN INI TELAH DILULUSKAN OLEH JABATAN PERUMAHAN NEGARA



SERENIA
CITY

SERENIA ANIRA 3

(PHASE A7-3)

Double-Storey Linked Home | Freehold



Design Concept

Serenia Anira terrace house design element continues with aspiration of wellness, vibrancy and livability of Serenia City township, which fosters a live, work and play theme in a safe and environmentally friendly environment for its residents.

Serenia Anira adopts and adapts the Urban Elegance design concept with its visual contrast of modern coolness of clean lines and warmth of its colour scheme and texture. The combination of luxury of space and the sense of spaciousness combined with simple vertical and horizontal façade elements and contemporary material finishes further enhances the house design from looking flat and one dimensional.

A modern multigenerational 'lifetime home' terrace house that integrates sustainable features such as:

- Open planning layout with integrated living, dining and kitchen accentuate the concept of urban elegance modern lifestyle.
- Bedroom space with large windows/openings for natural ventilation and natural lighting.
- Additional emphasis on modern security and global connectivity lifestyle within a green and invigorating environment completes the overall concept.



Architectural Statement

TYPE A - Intermediate Unit

- 4 pleasant bedrooms, 4 en-suite bathrooms and a spacious family area.
- Spacious living hall with through space to dining and dry kitchen.
- Large full height sliding glass door opening to front façade.
- Convertible space design underneath the staircase allowing customization of space.
- Tall bay and corner window at master bedroom (alternate unit) provides natural ventilation and lighting. It also adds that spaciousness feeling.
- Large bedroom at the ground floor with attached disabled-friendly bathroom which doubles up as a guest room or family room.
- Sliding glass door at dry kitchen opens up to the fully extended wet kitchen and yard at the back.
- Deep overhang and coping to the windows act as sun shading to master bedroom.



Architectural Statement

TYPE C - Corner Unit

- 4 pleasant bedrooms, 4 en-suite bathrooms and a spacious family area.
- Extra wide spacious living hall with through space to extra wide spacious dining and dry kitchen.
- Large full height sliding glass door at living opens up to terrace and garden.
- Convertible space design underneath the staircase allowing customization of space.
- Sliding glass door at dining area opens up to terrace and garden.
- Tall bay and corner window at master bedroom provides natural ventilation and lighting. It also adds that spaciousness feeling.
- Large bedroom at the ground floor with attached disabled-friendly bathroom which doubles up as guest room or family room.
- Sliding glass door at dry kitchen opens up to the fully extended wet kitchen and yard at the back.
- Deep overhang and coping to the windows act as sun shading to master bedroom.



Architectural Statement

TYPE E - End Unit

- 4 pleasant bedrooms, 4 en-suite bathrooms and a spacious family area.
- Wide spacious living hall with through space to wide spacious dining and dry kitchen.
- Large full height sliding glass door at living opens up to terrace and garden.
- Convertible space design underneath the staircase allowing customization of space.
- Sliding glass door at dining area opens up to terrace.
- Tall bay and corner window at master bedroom provides natural ventilation and lighting. It also adds that spaciousness feeling.
- Large bedroom at the ground floor with attached disabled-friendly bathroom which doubles up as guest room or family room.
- Sliding glass door at dry kitchen opens up to the fully extended wet kitchen and yard at the back.
- Deep overhang and coping to the windows act as sun shading to master bedroom.



Key Selling Point

Lifetime Homes Design

- Each house is focused on providing accessible and adaptable accommodation for every age group, from young to older families and individuals.
- Bedroom on the ground floor with attached bathroom for future need.
- Fully extended wet kitchen and backyard offers renovation-free solution.

Wellness & Health

- Application of environmental friendly material to help reduce health risks.
- Attached bathrooms for all bedrooms ensuring practicality and privacy.
- All roads are wide with separate pedestrian walkways provided.
- Well-equipped with recreational amenities that is suitable for numerous activities and ages.

Comfort & Space

- Ample car porch area can accommodate 2 vehicles park side by side conveniently.
- Open planning layout with integrated living, dining and kitchen accentuate the concept of urban elegance modern lifestyle.
- Spacious living and dining allows the resident to relax or dine in comfort and practical timeless ambience.
- Large openable windows and openings promotes optimal natural lighting and natural ventilation into the house turning the spaces inside bright and airy.
- Space provided for kitchen island for corner house units.

Quality Products

- Large mail box / parcel box with 3 digit combination lock provided for more secure mail / parcel delivery.
- Global connectivity through high speed broadband infrastructure connection ready.
- Upgradeable alarm system and quality certified lockset and fittings.
- Air conditioning power point with piping provide at living and master bedroom only.

Site Plan Phase A7-3

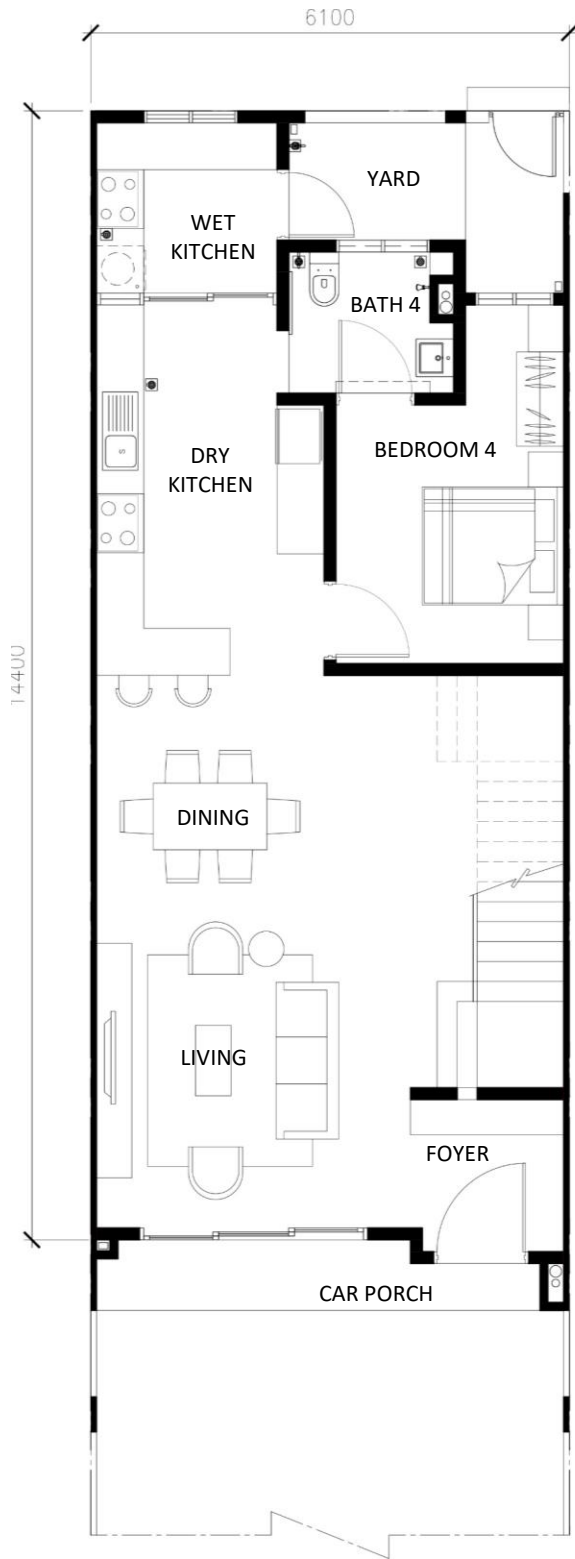


LEGEND :

- Type A/Am – Intermediate Unit | 20' x 70'
- Type E/Em – End Unit | 20' x 70'
- Type C/Cm – Corner Unit | 24' x 70'

Floor Plan

TYPE A/AM – 20’ X 70’
INTERMEDIATE UNIT
BUILT-UP AREA : 1,933 Sq. Ft.



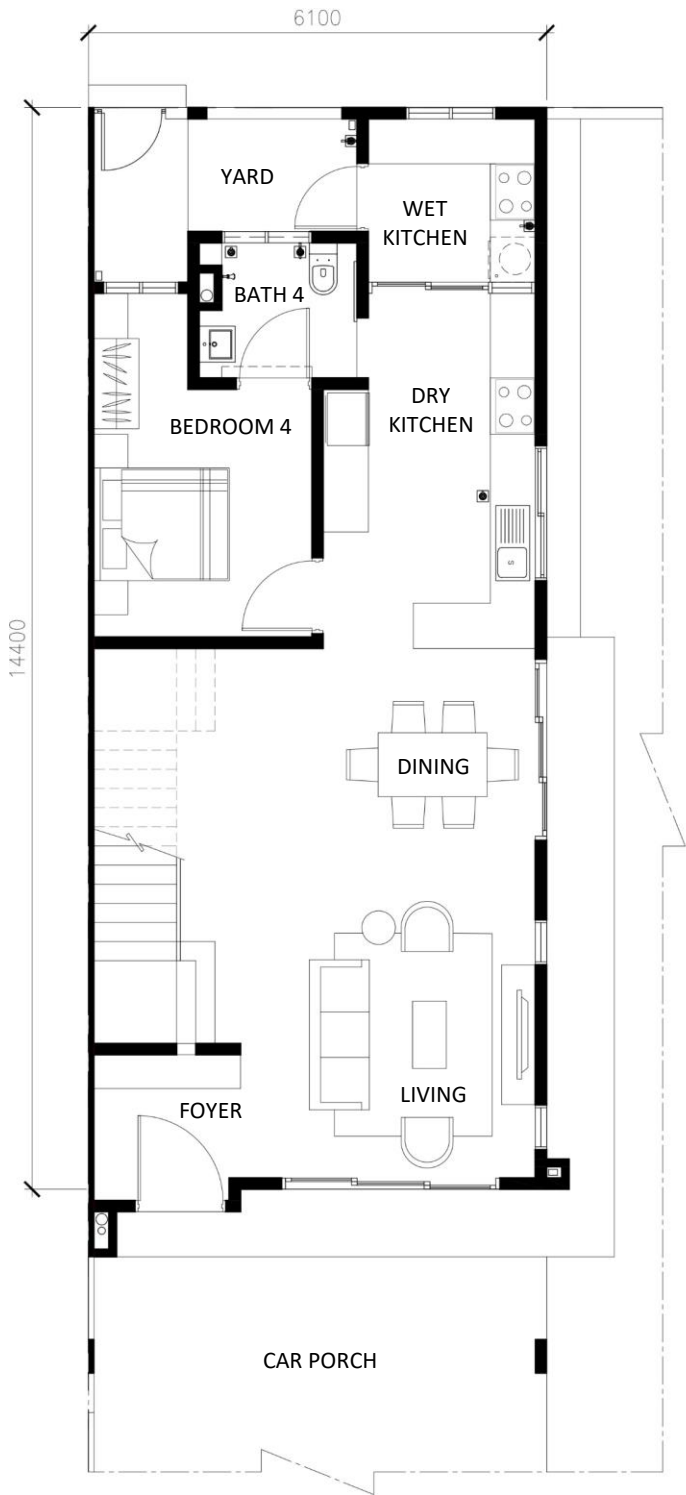
GROUND FLOOR PLAN



FIRST FLOOR PLAN

Floor Plan

TYPE E/EM – 20’ X 70’
END UNIT
BUILT-UP AREA : 1,991 Sq. Ft.



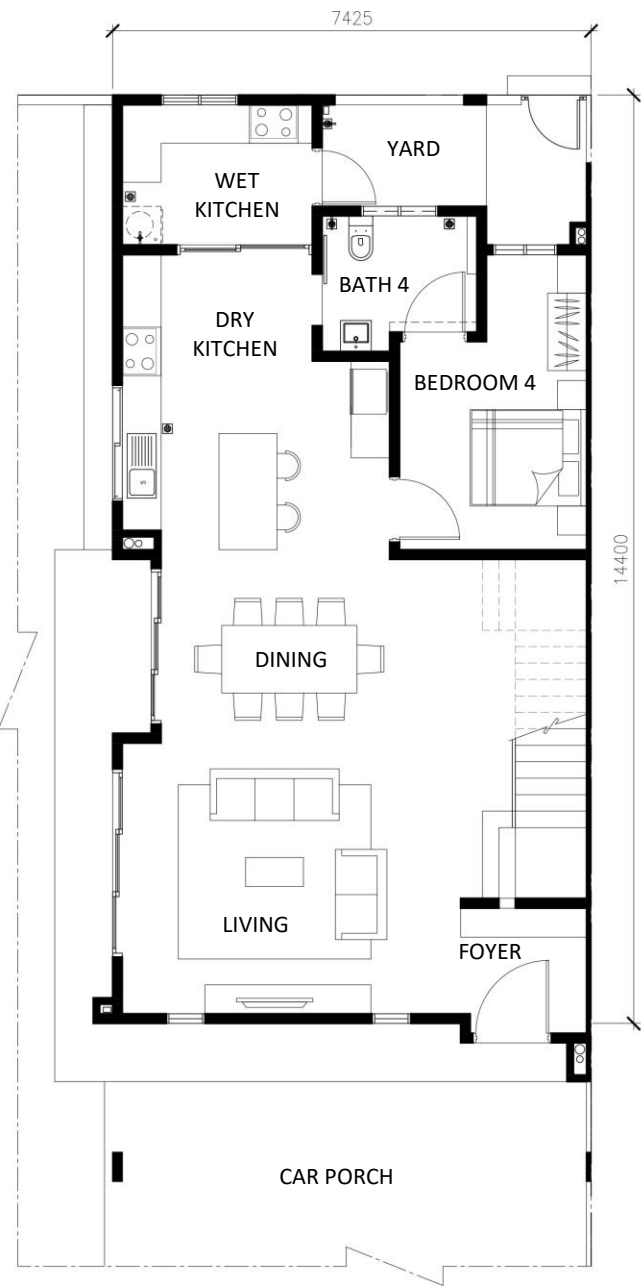
GROUND FLOOR PLAN



FIRST FLOOR PLAN

Floor Plan

TYPE C/CM – 24’ X 70’
CORNER UNIT
BUILT-UP AREA : 2,362 Sq. Ft.



GROUND FLOOR PLAN



FIRST FLOOR PLAN

SPECIFICATION

TYPE A/Am, C/Cm & E/Em

Structure		: Reinforced Concrete		
Wall		: Masonry		
Roof		: Roof Tiles / Metal Deck / Reinforced Concrete		
Roof Framing		: Metal		
Ceiling		: Plaster board / Cement Board / Skim Coat		
Windows	: All	: Aluminum Frame Glass Panel		
Doors	: Main Door	: Laminated Engineered Timber Door		
	: Others	: Laminated Timber Flush Door		
		: Sliding Flush Door		
		: Aluminum Frame Sliding Glass Door		
Ironmongeries		: Locksets & Accessories		
Wall Finishes	: External Wall	: Plaster & Paint		
	: Kitchen	: Ceramic Tiles / Plaster & Paint		
	: Bath 1	: Porcelain Tiles / Mirror		
	: Bath 2, Bath 3 & Bath 4	: Ceramic Tiles		
	: Others	: Plaster & Paint		
Floor Finishes	: Living & Dining	: Porcelain Tiles		
	: Kitchen	: Ceramic Tiles		
	: Bath 1	: Porcelain Tiles		
	: Bath 2, Bath 3 & Bath 4	: Ceramic Tiles		
	: Mater Bedroom, Bedroom 2 & Bedroom 3	: Laminated Flooring		
	: Bedroom 4	: Ceramic Tiles		
	: Family Area	: Laminated Flooring		
	: Staircase	: Laminated Flooring		
	: Terrace	: Porcelain Tiles		
	: Yard	: Ceramic Tiles		
	: Car Porch	: Concrete Imprint		
Sanitary & Plumbing Fittings	: Kitchen	: Sink & Tap		
	: Bathrooms	: Sanitary Wares & Fittings		
	: Car Porch & Yard	: Tap		
Electrical Installations		A/AM	C/CM	E/EM
	: Light Point	: 22	23	22
	: Gate Light Point	: 1	1	1
	: Power Point	: 23	23	23
	: Fan Point	: 7	7	7
	: Air-Condition Power Point	: 3	3	3
	: Air-Condition Power Point (With Piping)	: 2	2	2
	: Water Heater Point	: 4	4	4
	: USB Charging Point	: 2	2	2
	: TV Point	: 2	2	2
	: Fiber Wall Socket	: 1	1	1
	: Data Point	: 2	2	2
	: Auto Gate Power Point	: 1	1	1
	: Door Bell Point	: 1	1	1
Internal Telecommunication Trunking & Cabling		: Provided		
Fencing		: Masonry / Metal		
Yard		: Spot Turfing		
Miscellaneous		: TNB Meter Compartment		
		: Basic Alarm System		
		: Letter Box / Refuse Compartment		



MASTER PLAN

LEGEND

Residential	School	Mosque	PARKS	
Commercial	Clinic	Surau	Serenia City Central Park	Bayu North Park
Industrial	Police Station	Public Hall / Community Complex	Serenity Park	Bayu South Park
Amenities / Public Space	Fire Station		Aman North Park	Serenia Twin Park
Sales Gallery			Aman South Park	Puncak North Park
				Puncak South Park
				Cipta North Park
				Adventure Park

For enquiries, please call or visit us at:

Serenia City Sales Gallery

Lot 27999, Jalan Pintas Dengkil-Putrajaya,
Bandar Serenia, 43900 Sepang, Selangor

Show Gallery is open

9.30am – 6.30pm daily
Tel : 03 8760 0505

PHASE A7-3

No of Units: 116. Balance of Units: 8. Type: Double Storey Terrace Homes. Expected Date of Completion: December 2024. Land: Free from Encumbrances. Tenure of Land: Freehold. Developer's License No. : 6785/11-2028/1347(A). Validity: 20/11/2023 - 19/11/2028. Advertising & Sales Permit No. : Validity: Approval Authority : Majlis Perbandaran Sepang. Building Plan Approval No. : MP.SPG 600-34/4/212(). Developed by: Sime Darby Property (Serenia City) Sdn Bhd.; Registration Co. No. 198401004766 (formerly known as Sime Darby Serenia City Development Sdn Bhd.; Registration (117285-M), Level 10, Block G, No. 2 Jalan PJU 1A/7A, Ara Damansara, 47301 Petaling Jaya, Selangor. Selling Price: RM 996,888.00 (min) – RM 1,692,888.00 (max). Selling Price for Balance Unit: RM1,297,888.00 (min) – RM1,451,888.00 (max).

THIS ADVERTISEMENT HAS BEEN APPROVED BY NATIONAL HOUSING DEVELOPMENT