



Kediaman untuk semua
lapisan *generasi*

Ruang kediaman yang penuh fleksibel, sesuai untuk lapisan generasi yang ingin hidup bersama dalam harmoni dan bahagia.

Ruang hidup di tingkat bawah menampilkan ruang tamu, ruang makan dan dapur kering yang menggunakan pelan terbuka yang luas serta dapur basah bersebelahan, bilik tidur dengan bilik air bersambung dan satu lagi bilik air umum, kediaman yang penuh gaya ini tepat untuk dijadikan sebagai tempat mencipta kenangan sepanjang hayat.

Di tingkat atas pula adalah sebuah bilik keluarga yang luas, dengan tiga bilik yang mempunyai bilik air sendiri, dan dua balkoni untuk menikmati pemandangan sekitar Bandar Baru Sri Klebang.

Langkah masuk ke dalam kediaman yang menakjubkan ini di kawasan berpengawal Grand Retreats dan temui rumah impian anda.

Diskaun 7% kepada bumiputera untuk lot bumiputera

Kunjungi rumah contoh kami

012 500 8018

kintaproperties.com

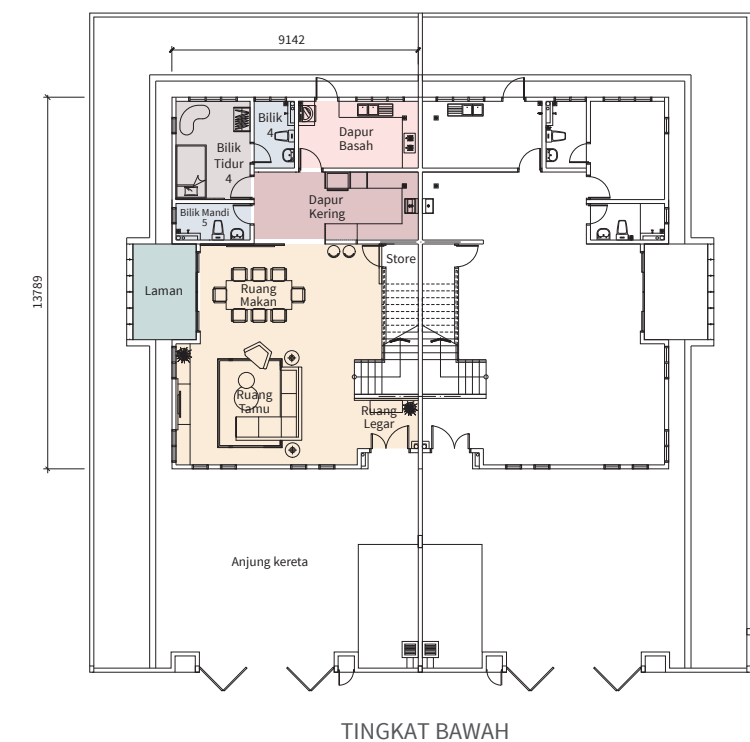
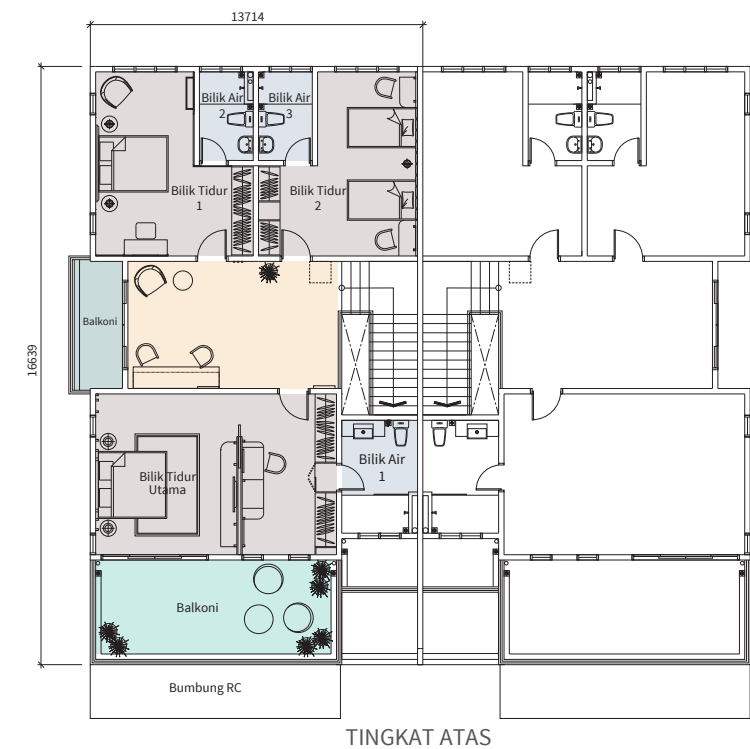
Pemaju: Kinta Ecocity Sdn. Bhd. [198001004777 (58562-M)]
No. 2, Jalan Sri Klebang A/12, Bandar Baru Sri Klebang, 31200 Ipoh, Perak. sales@kintaproperties.com

Pembangunan yang terunggul:



PELAN LANTAI

Luas Binaan: 2,812 kps



SPESIFIKASI

STRUKTUR:	Bingkai tetulang konkrit	
DINDING:	Bata tanah liat atau setara	
BUMBUNG:	Jubin bumbung konkrit pada kekuda keluli	
SILING:	Lapisan skim atau siling plaster biasa atau papan siling	
TINGKAP:	Tingkap bingkai bersalut serbuk aluminium dengan kaca kukuh	
TANGGA :	Pagar kaca dengan susur tangan kayu	
KEKUNCI:	Set kekunci yang diluluskan	
PINTU:	Pintu masuk hadapan	Pintu gelongsor kaca berbingkai bersalut aluminium dengan panel kaca/pintu kayu berbingkai keluli
	Bahagian Tepi	Pintu gelongsor kaca berbingkai bersalut aluminium dengan panel kaca kukuh
	Bilik Tidur, Bilik Air	Komposit kayu dengan rangka pintu
	Pintu Belakang	Pintu keluli
KEMASAN DINDING:	Bilik Air	Jubin seramik
	Dapur	Jubin seramik atau tampalan simen
	Lain-lain	Tampalan simen
KEMASAN LANTAI:	Ruang Tamu, Dapur, Bilik Tidur	Jubin porselin atau seramik
	Bilik Air, Laman, Dapur, Ruang Mesin Basuh & Anjung Kereta	Jubin porselin atau seramik
	Lain-lain	Jubin porselin atau seramik atau simen
PEMASANGAN SANITARI:	Tangki penyimpanan air	1
	Tangki tadahan air hujan	1
	Sinki dapur dengan paip air	1
	Tandas duduk	5
	Besen basuh dengan paip air	6
	Pemegang tisu tandas	5
	Tempat penyambung air pancur	5
	Air paip dengan bidet	5
	Pili paip	1
	Pili paip taman	2
PEMASANGAN ELEKTRIK:	Sistem solar	1
	Pemanas solar	1
	Palam lampu	35
	Palam kipas siling	7
	Soket 13 amp	22
	Palam penghawa dingin	7
	Palam tv	1
	Palam telefon	1
	Palam pagar automatik	1
	Lampu pagar tiang	2
	Pendawaian	3 fasa
KEMASAN CAT:	Dalaman	Cat emulsi atau setara
	Luaran	Cat kemasan tahan cuaca
	Kayu & Keluli	Cat kemasan kilat
PAGAR:	Pagar Masuk	Pagar bingkai berlipat M.S.
	Hadapan	Pagar tembok bata
	Bahagian Tepi	Pagar tembok bata

Fasa: 3DS/23/1. No. Lembaran: 8456/12-2023/4146/R. Tempoh Sah: 11/12/2023 - 10/12/2028. Permohonan Iklan dan Jualan: Tempoh Sah Permohonan: Tarikh Jangka Sah: April 2026. Jumlah Unit: 30. Beras Tanah: Gadaian. Jenis Pengantapan: Kalka. Harga: Min. RM978,800. Maks. RM903,980. No. Kelulusan Permohonan: Bil.(16)dlm.MBI.05C(444-B/16)dlm/23/12/605/23 Pihak Berkusanya yang meluluskan permohonan: Majlis Bandaraya Ipoh. Sekatan Kepentingan: Tanah ini hanya boleh dipindahmilik atau dipajak dengan kebenaran bertulis oleh Pihak Berkusanya Negeri. Sekatan ini dikecualikan kepada kaum Bumiputra bagi pindaahmilik kedua dan seterusnya.

IKLAN INI TELAH DILULUSKAN OLEH JABATAN PERUMAHAN NEGARA

Bandar Baru
Sri Klebang
NORTH IPOH

新天地

XYRIS

Double Storey
Semi Detached Home

40' x 80'
40' x 90'

4
Bedrooms

5
Bathrooms

Club House

Freehold

A Home for generations

Free-flowing with flexible living spaces, ideal for multi-generations looking to live together in perfect harmony.

Presented as a spacious open plan living, dining and dry-kitchen area with a convenient adjoining wet kitchen, bedroom with attached bathroom, and another common bathroom on the ground floor, this stylish home serves as the ideal backdrop for a lifetime of memories.

Upstairs is an expansive family room, with three bedrooms each with an attached bathroom, and separate balconies to enjoy the views surrounding Bandar Baru Sri Klebang.

Step inside this stunning home in the guarded precinct of Grand Retreats, and discover your home sweet home.



***7% discount for Bumiputera on Bumiputera lots**

Visit Our Show Home Today

012 500 8018 kintaproperties.com

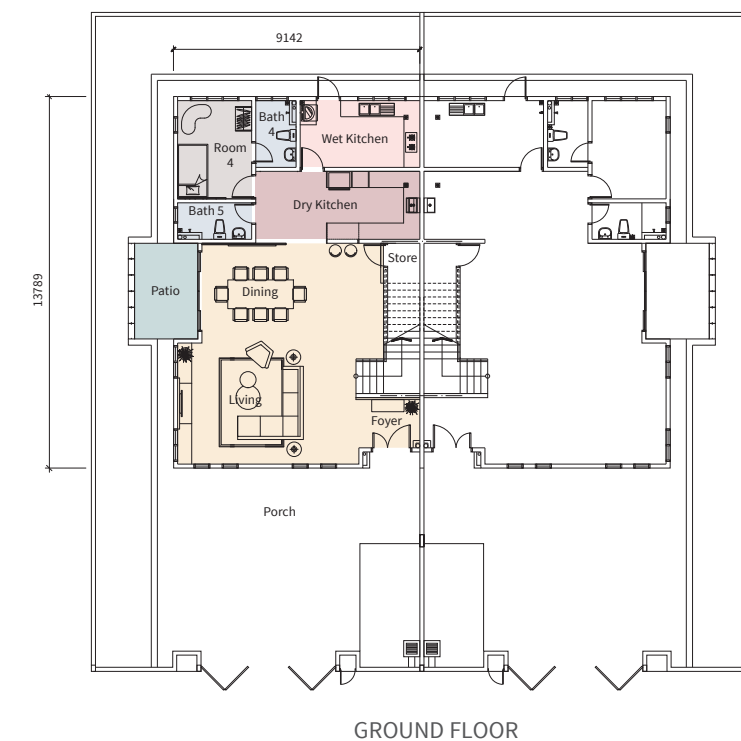
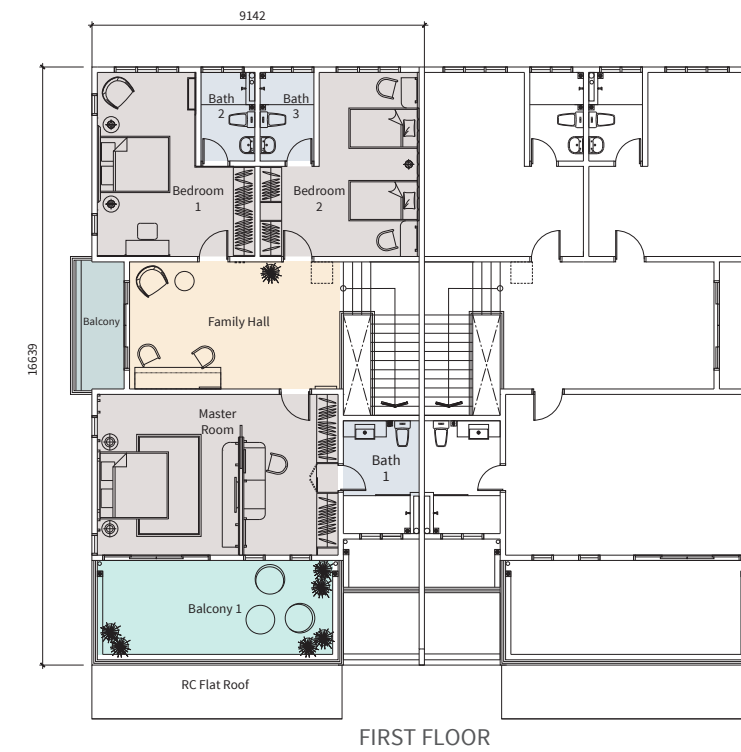
Developer: Kinta Ecocity Sdn. Bhd. [198001004777 (58562-M)]
No. 2, Jalan Sri Klebang A/12, Bandar Baru Sri Klebang, 31200 Ipoh, Perak. sales@kintaproperties.com

A Premier Development by:



FLOOR PLAN

Built-Up: 2,812 sq ft



SPECIFICATIONS

STRUCTURE:	Reinforced concrete frames	
WALLS:	Clay bricks or equivalent	
ROOFING:	Concrete roofing tiles on steel trusses	
CEILING:	Skim coat or plain plaster ceiling or ceiling board	
WINDOWS:	Powder coated aluminium frame windows with fixed glass	
STAIRCASE:	Glass railing with timber handrail	
LOCKS:	Approved quality locksets	
DOORS:	Front Entrance	Powder coated aluminium frame sliding glass door with fixed glass panel/ timber door with metal frame
	Side	Powder coated aluminium frame sliding glass door with fixed glass panel
	Bedrooms, Bathrooms	Timber composite door with metal door frame
	Rear	Metal door
WALL FINISHES:	Bathrooms	Ceramic tiles
	Kitchen	Ceramic tiles or cement plastered
	Others	Cement plastered
FLOOR FINISHES:	Living, Dining & Bedrooms, Bathrooms, Patio, Washing, Kitchen & Car Porch	Porcelain or ceramic floor tiles
	Others	Porcelain or ceramic floor tiles Porcelain or ceramic floor tiles or cement rendered

SANITARY FITTINGS:	Water storage tank	1
	Rain water storage tank	1
	Kitchen sink c/w water tap	1
	Pedestal water closet	5
	Wash basin c/w tap	6
	Toilet roll holder	5
	Shower point	5
	Water tap c/w bidet	5
	Water tap	1
	Garden tap	2

ELECTRICAL		
INSTALLATION:	Solar photovoltaic system	1
	Solar heater	1
	Lighting point	35
	Ceiling fan point	7
	13 amps power point	22
	Air-cond. point	7
	TV point	1
	Telephone point	1
	Auto gate point	1
	Gate pillar light points	2
	3-Phase wiring	

PAINTING:	Internal	Emulsion paint or equivalent
	External	Weatherbond paint
	Timber & Metal	Gloss paint

GATE & FENCING:	Entrance gate	M.S. frame folding gate
	Front	Brickwall fencing
	Side	Brickwall fencing

Phase: 3D5(2) Developer Licence: 8456/12-2028/1416(R) Licence Validity Period: 11/12/2023 - 10/12/2028 Advertising Permit: Permit Validity Period: Exp. Completion Date: April 2026 Total Units: 30 Land Encumbrances: Malayan Bank Berhad Land Tenure: Freehold Restriction of interest: NIL Price: RM. 8478,800 B. ML RM903,800 Approved Plan No.: B1(16) B. ML OSC (444 B.1)/B/6/12/2023/605/23 Approving Authority : Majlis Bandaraya Ipoh Seksyen Keempat : Tanah ini hanya boleh dipindahkan atau dipajak dengan kebenaran bertulis oleh Bilik Perkasa Negeri. Sekatan ini dicukcikan kepada kamu Bumpitara bpd pindahkan kedua dan seterusnya.

IKLAN INI TELAH DILULUSKAN OLEH JABATAN PERUMAHAN NEGARA