



ASTANA KEMENSAH



KESEDERHANAAN DALAM KEINDAHAN SEMULA JADI

Astana Kemensah terletak dalam persekitaran semula jadi yang menyambut mesra kedatangan anda. Bagaikan permata di pelimbanan, Astana Kemensah tersedia untuk pembeli rumah yang mendambakan keanggunan di tengah-tengah persekitaran alam semula jadi.





PERSEKITARAN GEMILANG SESUAI UNTUK SEMUA GAYA KEHIDUPAN

Astana Kemensah memaparkan kediaman yang moden dan terindah di tengah-tengah alam semula jadi. Dikelilingi kehijauan ora dan fauna, anda pasti menikmati kehidupan yang tenang dan tenteram di sini.

Dibina tersedia dengan ruang untuk kegunaan yang pelbagai dan kemasan bergaya, setiap rumah menonjolkan kemewahan gaya hidup pinggir bandar.





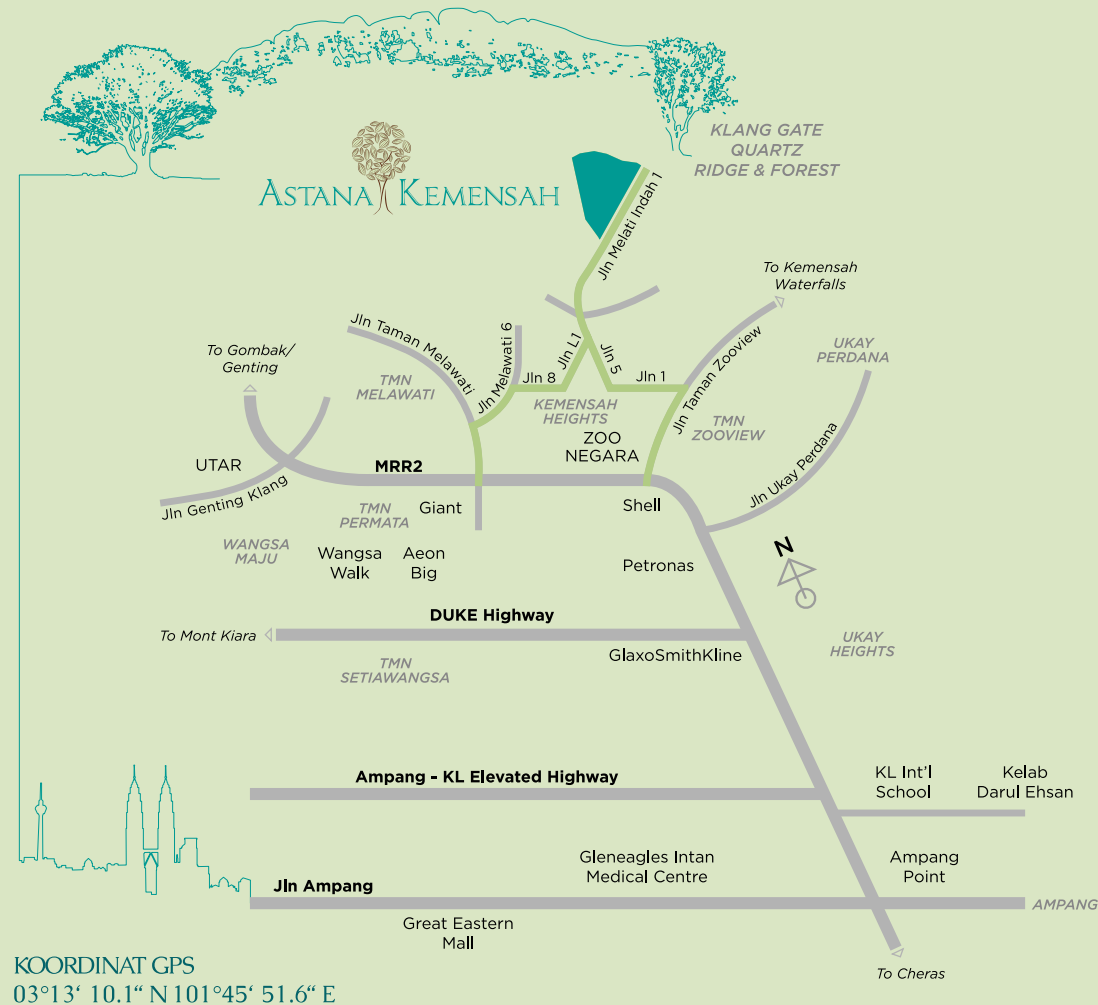
KEDUDUKAN EKSKLUSIF ATAS BUKIT DI TENGAH-TENGAH HAMPARAN KECANTIKAN ALAM SEMULA JADI

Alami dan nikmati kemewahan kehidupan, di bawah langit biru bersih dan kehijauan landskap. Di sini sentiasa ceria dan dipenuhi keseronokan.



RERUMPUT DI KAKI BAK PERMAIDANI DAN
MERGASTUA BERTERBANGAN MENGHIASI LANGIT

TERDIA DENGAN JALAN KE TEMPAT-TEMPAT PENTING DI SEKITARNYA

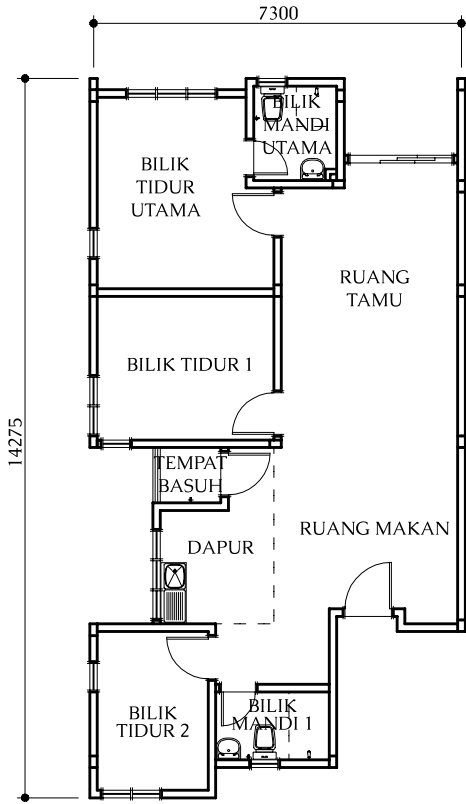


Mudah didatangi melalui MRR2, Astana Kemensah terletak berhampiran beberapa tempat peranginan dan pendidikan. Beberapa institusi pendidikan utama dan kemudahan awam juga ada berdekatan dengannya.

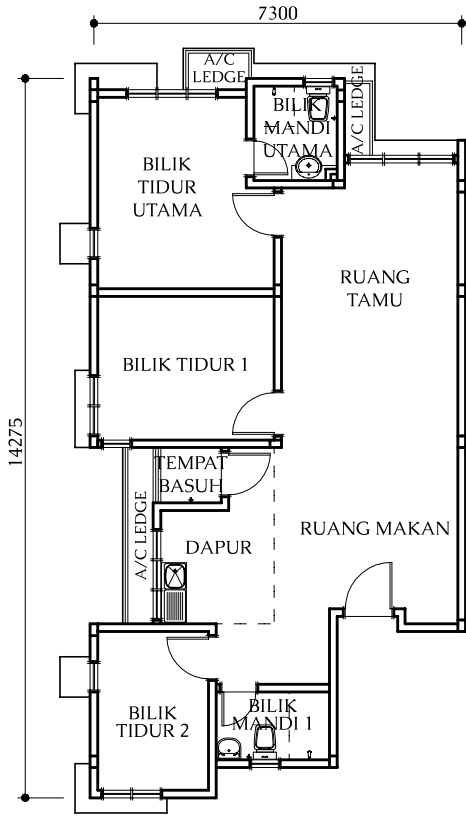
Kediaman Astana Kemensah terletak dalam 5 ekar syurga tropika berdekatan Zoo Negara, dan dari bandaraya Kuala Lumpur melalui Lebuhraya Bertingkat Ampang-KL.



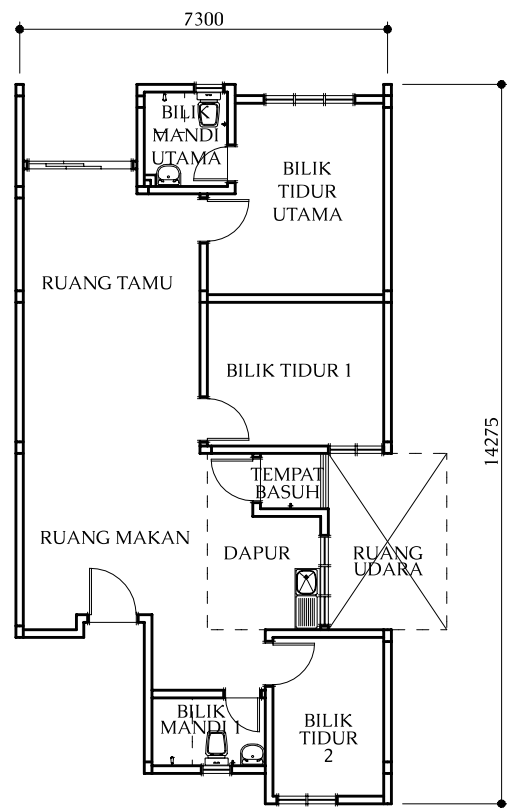




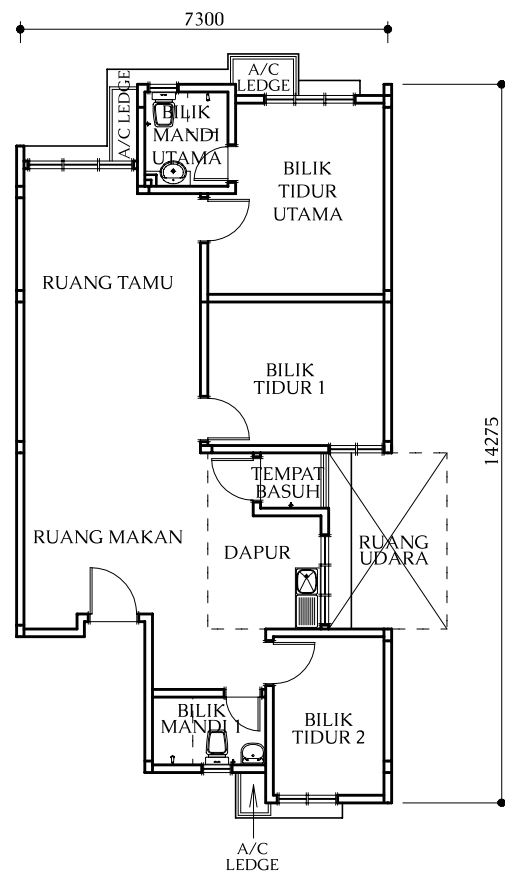
PELAN TINGKAT BAWAH



PELAN TINGKAT 1 & 2



PELAN TINGKAT BAWAH



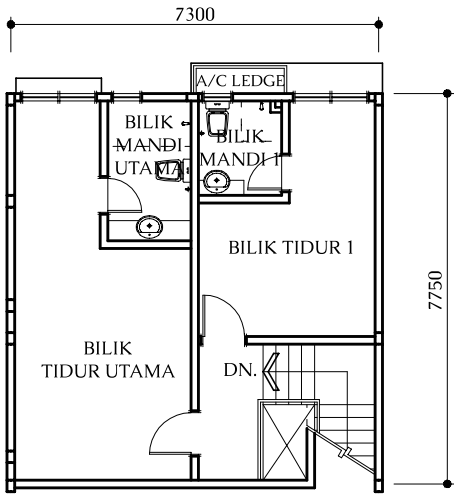
PELAN TINGKAT 1 & 2

PELAN LANTAI

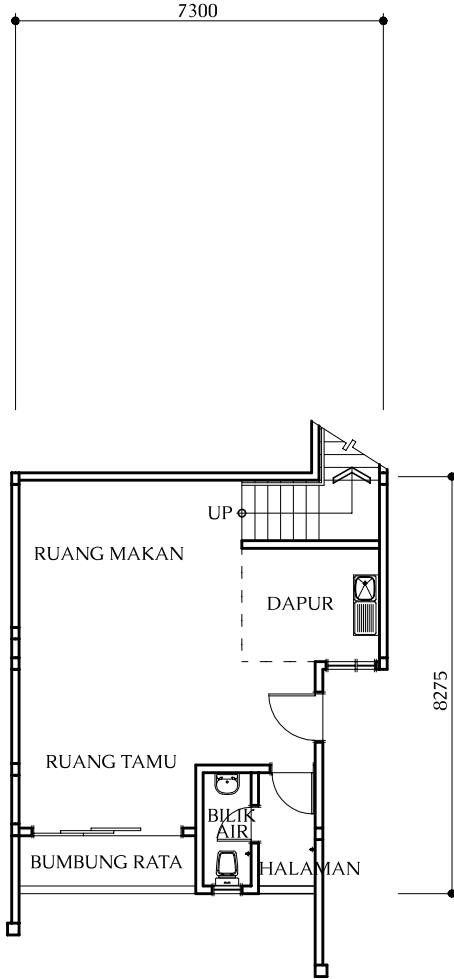
RUMAH BANDAR 1.5 TINGKAT - BLOK A



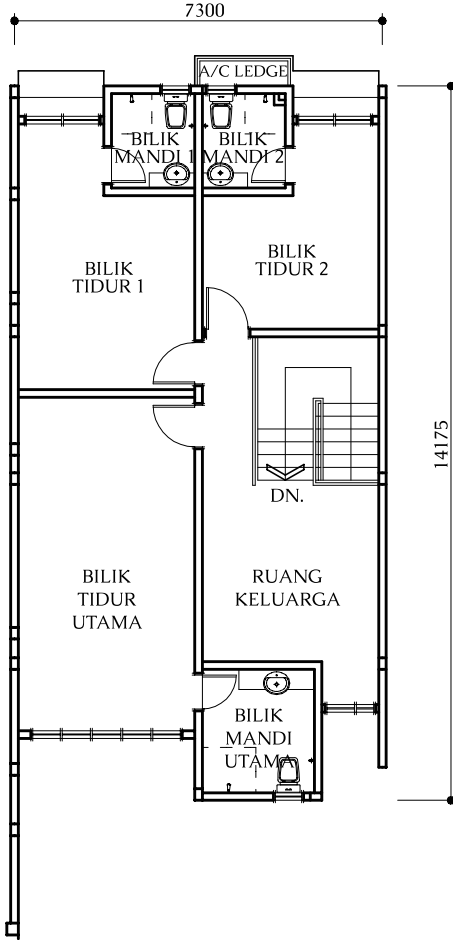
PELAN TINGKAT BAWAH



PELAN TINGKAT 1



PELAN TINGKAT 1



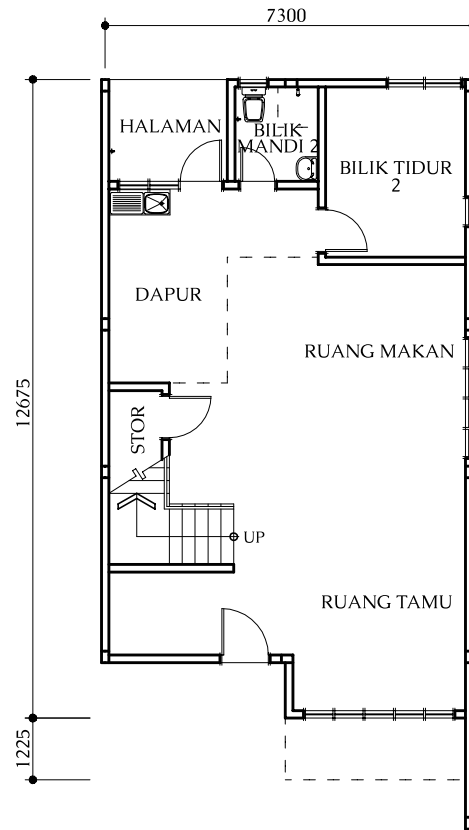
PELAN TINGKAT 2

RB2 UNIT TENGAH 3 Bilik Tidur Saiz Binaan
3 Bilik Mandi 1,500kps

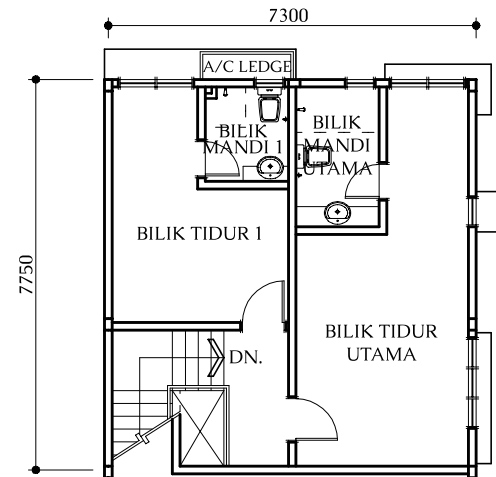
RB2A UNIT TENGAH 3 Bilik Tidur Saiz Binaan
3 Bilik Mandi 1,500kps
1 Bilik Air

PELAN LANTAI

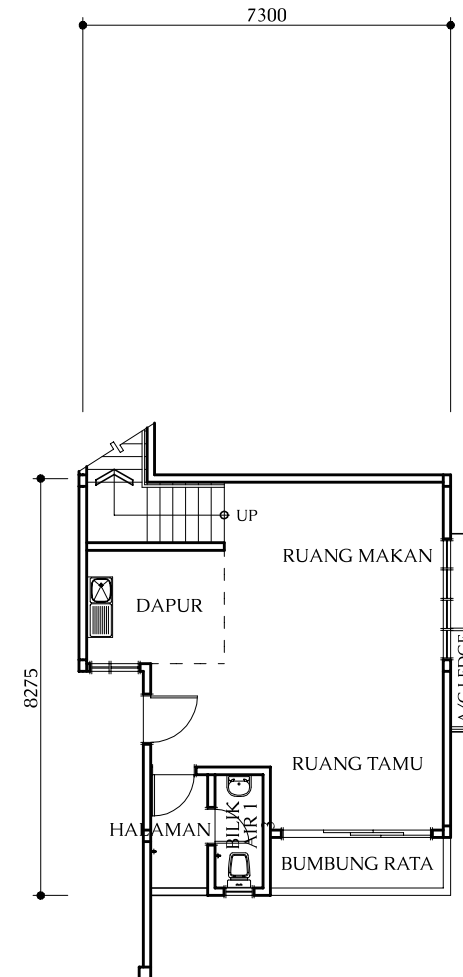
RUMAH BANDAR 1.5 TINGKAT - BLOK A



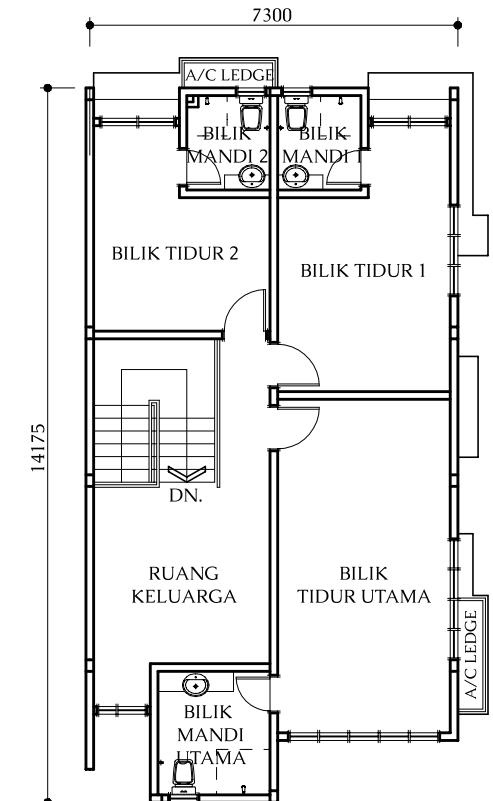
PELAN TINGKAT BAWAH



PELAN TINGKAT 1



PELAN TINGKAT 1



PELAN TINGKAT 2

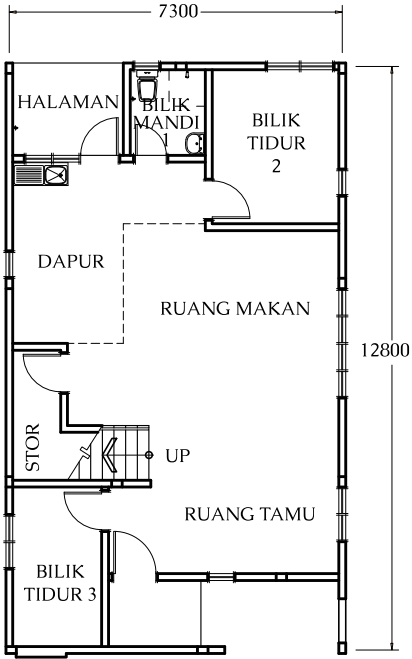
RB2 UNIT HUJUNG 3 Bilik Tidur Saiz Binaan
3 Bilik Mandi 1,500kps

RB2A UNIT HUJUNG 3 Bilik Tidur Saiz Binaan
3 Bilik Mandi 1,500kps
1 Bilik Air

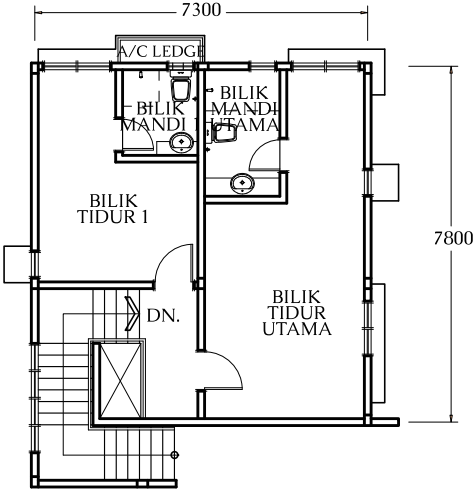


PELAN LANTAI

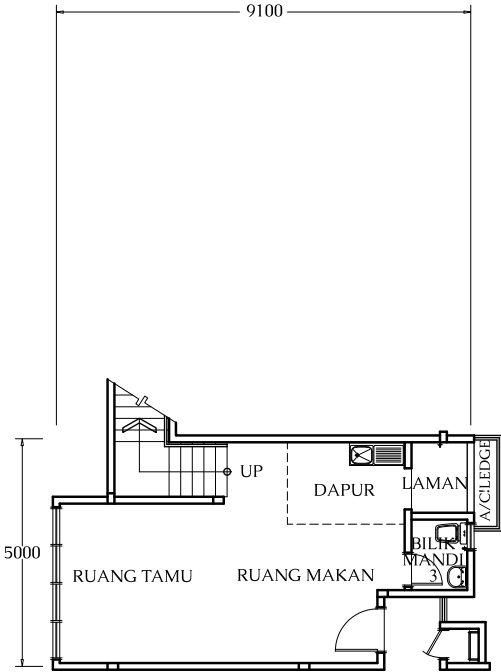
RUMAH BANDAR 1.5 TINGKAT - BLOK B



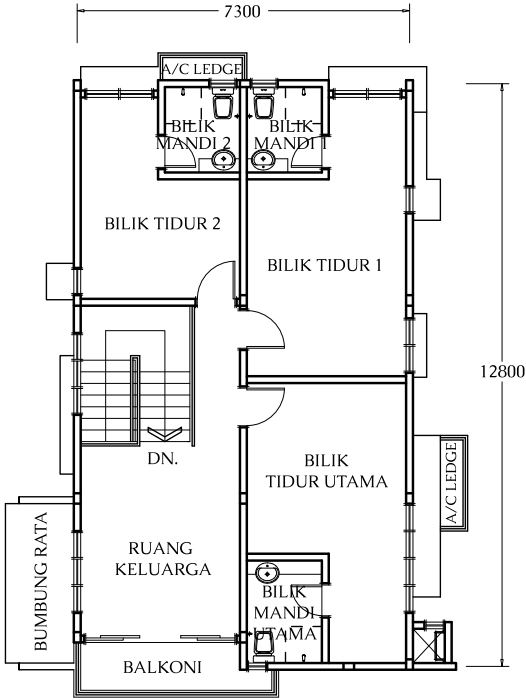
PELAN TINGKAT BAWAH



PELAN TINGKAT 1



PELAN TINGKAT 1



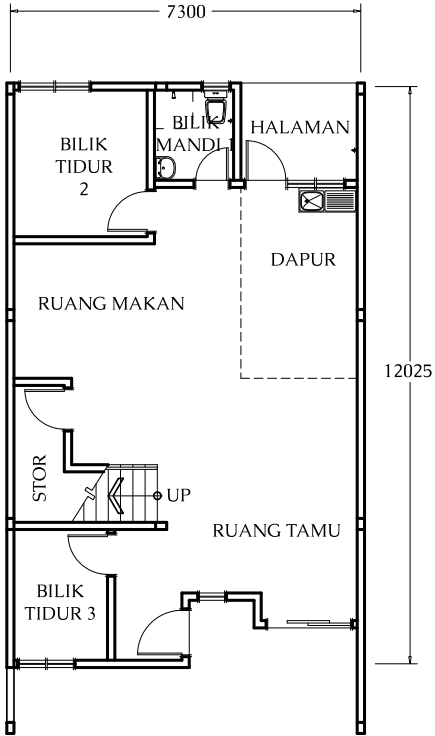
PELAN TINGKAT 2

RB2 UNIT TEPI 4 Bilik Tidur Saiz Binaan
3 Bilik Mandi 1,500kps

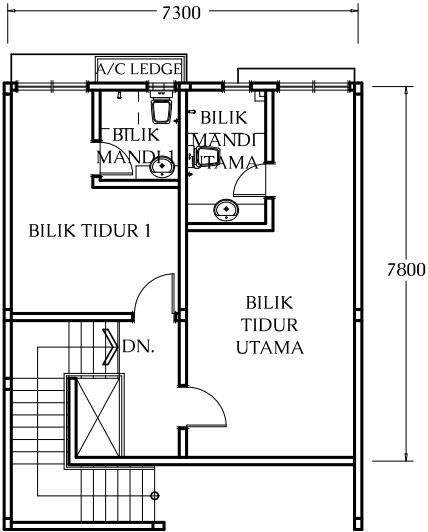
RB2A UNIT TEPI 4 Bilik Tidur Saiz Binaan
4 Bilik Mandi 1,500kps

PELAN LANTAI

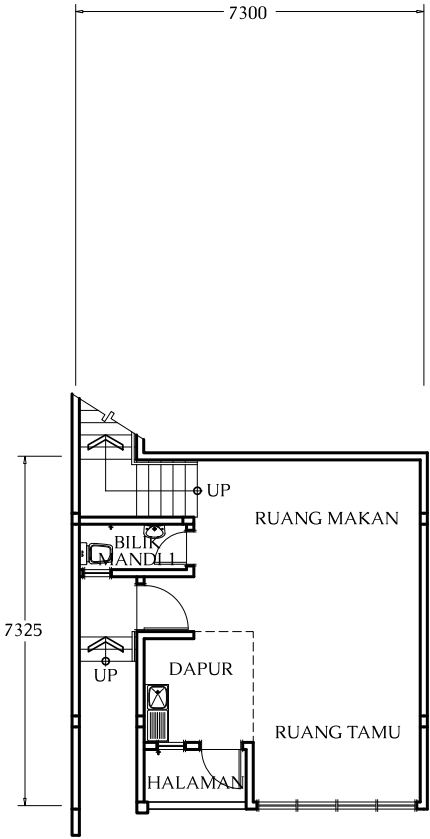
RUMAH BANDAR 1.5 TINGKAT - BLOK B



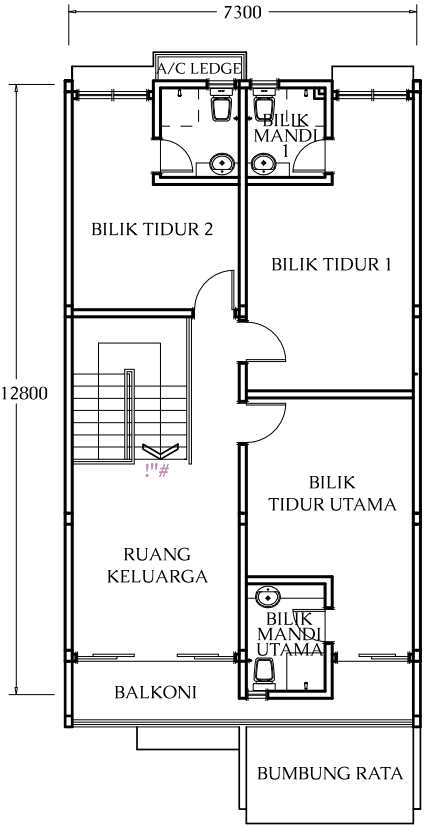
PELAN TINGKAT BAWAH



PELAN TINGKAT 1



PELAN TINGKAT 1



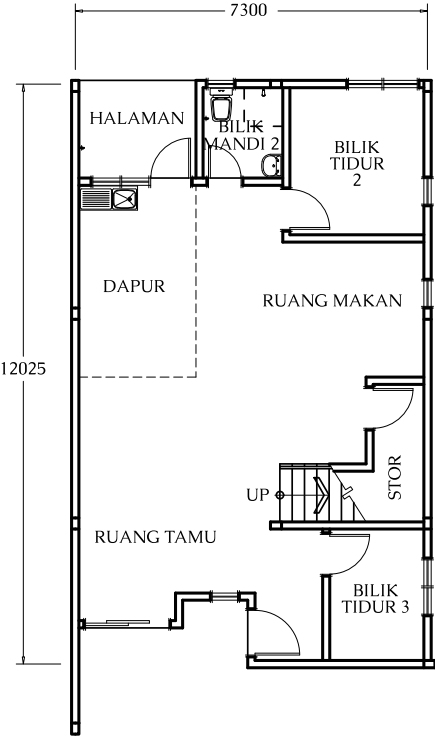
PELAN TINGKAT 2

RB2 UNIT TENGAH 4 Bilik Tidur 3 Bilik Mandi Saiz Binaan 1,500kps

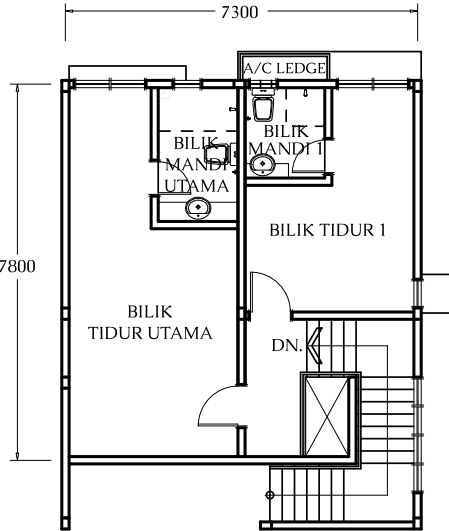
RB2A UNIT TENGAH 3 Bilik Tidur 4 Bilik Mandi Saiz Binaan 1,500kps

PELAN LANTAI

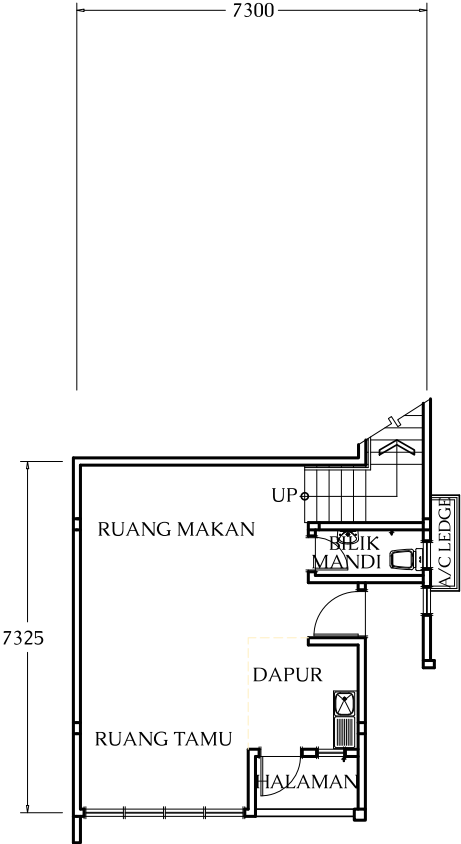
RUMAH BANDAR 1.5 TINGKAT - BLOK B



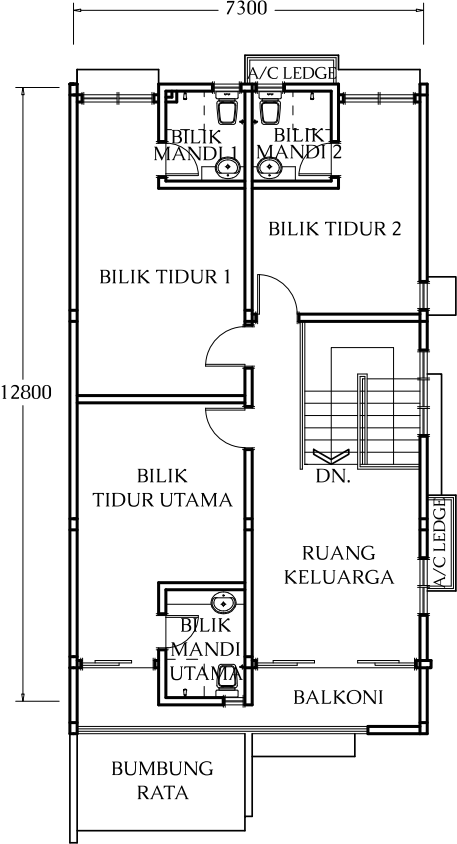
PELAN TINGKAT BAWAH



PELAN TINGKAT 1



PELAN TINGKAT 1



PELAN TINGKAT 2

RB2 UNIT HUJUNG

4 Bilik Tidur
3 Bilik Mandi
Saiz Binaan
1,500kps

RB2A UNIT HUJUNG

3 Bilik Tidur
4 Bilik Mandi
Saiz Binaan
1,500kps



SPESIFIKASI

HIJAUAN KEMENSAH RUMAH BANDAR

STRUKTUR		Rangka Konkrit Tertulang
DINDING		Batu-Bata Pasir Simen / Batu-Bata Clay
BUMBUNG		Bumbung Logam / Bumbung Konkrit Rata
SILING		Papan Plaster / Lapaan 'Skim Coat'
PINTU		Pintu Kayu Keras ke Pintu Masuk Utama
LAIN-LAIN:		Pintu Kayu Flush / Pintu Ram / Pintu gelongsor kaca berbingkai aluminium
LOCKSET		Lockset Berkualiti
TINGKAP		Tingkap Kaca Kasmien Berbingkai Aluminium Tingkap berbingkai Aluminium Pembukaan Atas
KEMASAN LANTAI	Ruang Tamu / Ruang Makan	Jubin Porcelain (Jenis 900 Kps - Simen)
	Bilik Tidur	Jubin Porcelain (Jenis 900 Kps - Simen)
	Dapur	Jubin Seramik
	Bilik Mandi	Jubin Seramik
	Stor (RB2 Sahaja)	Simen (Jenis 900 Kps - Tiada Stor)
KEMASAN DINDING	Bilik Mandi	Jubin Seramik Setinggi Siling (Jenis 900 Kps - Jubin Seramik Setinggi 1.5m)
CAT-CAT	Dapur	Jubin Seramik Setinggi 1.5m
	Lain-Lain	Lepaan Simen dan bercat
	Dinding Dalaman	Cat Emulsi
	Dinding Luaran	Bercat Kalis Cuaca

SPESIFIKASI

[illegible]

Pemaju Intan Impiana Sdn Bhd (706037-U)

23-10, The Boulevard Mid Valley City, Lingkaran Syed Putra, 59200 Kuala Lumpur Tel : 603 2287 6766 Fax : 603 2282 8766 Email : sales@cagm.com.my

No. Lesen Pemaju : 13709/10-2025/129(R) – Tempoh Sah : 04/10/2022 - 03/10/2025 – No. Permit Iklan & Jualan : – Tempoh Sah : – Pihak kuasa yang meluluskan : Majlis Perbandaran Ampang Jaya – No. Pelan Pembangunan : MPAJ.BS/KB740-1/2-20/13 – Tarikh dijangka siap : Dis 2023 – Jenis Pegangan Tanah : Pajakan 99 Tahun Sehingga 4 April 2111 – Gadaian : Tiada – Jumlah Unit : 12 unit Rumah Teres 2 Tingkat (ccc sudah dimiliki) – Jenis Hakmilik : Sementara Mukim (HSM), 2 unit Rumah Sesebuah 3 Tingkat (ccc sudah dimiliki) – Jenis Hakmilik : Sementara Mukim (HSM), 15 unit Rumah Berkembar 3 Tingkat (ccc sudah dimiliki) – Jenis Hakmilik : Sementara Mukim (HSM), 14 unit Rumah Bandar 3 Tingkat (13 unit belum dijual) – Harga Jualan: Min RM840,000 - Maks RM880.000 – Jenis Hakmilik : Pajakan Mukim, 21 unit Rumah Bandar 3 Tingkat (21 unit belum dijual) – Harga Jualan: Min RM99,900 - Maks RM99,900 – Jenis Hakmilik : Pajakan Mukim – 7% Diskaun untuk bumiputra – Sekatan-sekatan kepentingan Tanah : Tanah ini boleh dipindahmilik, dipajak atau digadai setelah mendapat kebenaran pihak berkuasa negeri.

IKLAN INI TELAH DILULUSKAN OLEH JABATAN PERUMAHAN NEGARA