



SEMANJA
KAJANG

Garden Homes

INKLUSIF SECARA EKSKLUSIF



Kekaguman Berganda

Pemandangan indah yang menggabungkan privasi ruang hidup dengan halaman landskap menghijau. Sama ada di ruang dalaman atau luaran, kehidupan menjadi penuh pesona di Semanja Kajang Garden Homes. Di sini, konsep terbuka menyerlahkan gaya hidup komuniti dengan 148 unit kontemporari meliputi 19 ekar tanah residensi luas.



Kolam Renang



Kolam Bluedale dan Pondok Pemandangan

Nikmati masa bersantai di santuari
berbunga yang menghala ke ruang
eksklusif, dengan dwi halaman hadapan
yang memastikan privasi sambil
melebarkan pandangan anda.

TEMPAT PERLINDUNGAN PEGANGAN BEBAS YANG
DIREKA UNTUK ORANG DISAYANGI

Kemudahan Komunal



Pavilion



Ruang Patio Taman

Kebebasan Yang Mewah

Sinaran matahari menerangi setiap
hari anda di santuari yang eksklusif
serta indah. Ruang tamu yang luas
dan nyaman dengan siling tinggi
memberi keselesaan dan kebebasan
tanpa bandingan.



Bilik Tidur Utama

Segarkan minda dan badan anda di rumah
kelab. Gim dalam dan luar, kolam renang,
gelanggang badminton dan tapak BBQ yang
dikelilingi alam semulajadi; nikmat kehidupan
harian yang penuh inspirasi bersama
keluarga anda.

Selami diri dalam ruang luas terbuka
di keselesaan rumah sendiri,
dengan sempadan menghijau setiap
kediaman menjamin keselamatan
mereka yang tersayang.

Jaminan Terikat

Ciri-ciri Unit

- Konsep terbuka dengan halaman
hadapan luas yang rapat dengan
persekitaran semulajadi.
- Rekabentuk dengan ruang hidup luas
dan praktikal.
- Tingkap yang banyak dan orientasi
bangunan yang menggalak
pencahayaan semulajadi.
- Ruang tamu dengan siling tinggi
15 kaki memastikan pengudaraan baik.
- Rumah kelab eksklusif dan taman
untuk masa berkualiti bersama
keluarga dan komuniti.

Pelan Tapak

LEGENDA PELAN UTAMA

- Semanja Teres Bertaman
- Semanja Rumah Bertaman
(Pembangunan Semasa)
- Semanja Residensi
(bertingkat)
- Perumahan Mampu Milik
- Lot Komersil
- Jalan Besar 100'



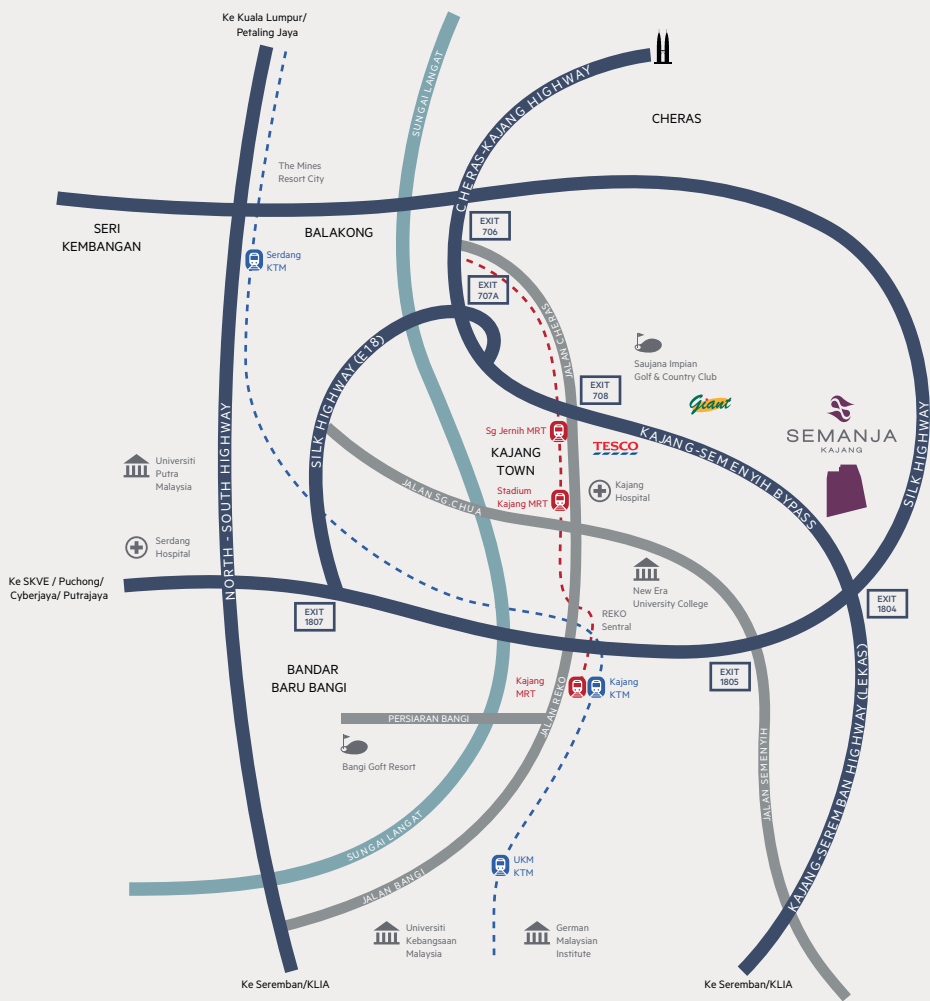
19 ekar Rumah Taman yang Terbina Indah dan Dilengkapi Dengan Rumah Kelab.

- | | | | |
|--------------------------|----------------------|------------------------|---------------|
| a Pernyataan Pintu Masuk | e Taman Permainan | i Taman Refleksologi | m Taman Mini |
| b Pondok Pengawal | f Pavillion | j Lembah Eucalyptus | n Trek Joging |
| c Rumah Kelab | g Kolam Bluedale | k Perladangan Komuniti | |
| d Gim Maze | h Pondok Pemandangan | l Plaza BBQ | |
- JENIS A JENIS B JENIS C JENIS D JENIS E



Visi Perkembangan Progresif Kajang

Di pinggir bandar lama Kajang lama, Kajang merupakan lokasi baru yang sedia berkembang maju dengan jalan akses mudah ke pelbagai lebuhraya utama – Lebuhraya Cheras-Kajang, Lebuhraya Utara-Selatan, SILK, SKVE dan EKVE (akan disiap pada September 2019), serta berdekatan stesen MRT yang baru. Dengan perhubungan di antara unsur kehidupan lama dengan baru, Semanja Kajang Garden Homes menampakkan potensi tinggi untuk pelaburan dan kemajuan, dengan kemudahan berhampiran seperti pasaraya besar, sekolah, university dan kelab rekreasi.



- EXIT 706 Bandar Sungai Long
- EXIT 707A Sungai Balak
- EXIT 708 Saujana Impian
- EXIT 1804 Kajang Perdana
- EXIT 1805 Kajang Prima
- EXIT 1807 Sungai Ramal

JALAN AKSES

- To Kajang Komuter / MRT Kajang Town:**
5km melalui Pintasan Kajang – Semenyih
- Ke Cheras:**
15km melalui Lebuhraya Cheras – Kajang / SILK
- Ke Bandar Baru Bangi:**
15km melalui Lebuhraya SILK
- Ke Pusat Bandar Kuala Lumpur:**
28km melalui Lebuhraya SILK / Cheras – Kajang
- Ke Putrajaya / Cyberjaya:**
23km melalui Lebuhraya SILK

Perkembangan Baru Daripada:



Pemaju:

Excel Glamour Housing Sdn Bhd ^{1055213-U}
Semanja Sales Gallery,
No. 15, Jalan TTDI Grove 7/1, TTDI Grove
Square 2, 43000, Kajang, Selangor.
GPS Coordinate: 2.997165, 101.814603

Faks: 03-8741 0339 **Emel:** sales.ywg@gmail.com

03-8740 3337
012-213 8533
012-317 1533

www.semanja.com.my

GALERI JUALAN

Dibuka dari Isnin hingga Sabtu, 10 pg. - 6 ptg.
Ditutup pada cuti umum terpilih.

• Pemaju: Excel Glamour Housing Sdn. Bhd. (1055213-U) • No. Lesen Pemaju: 14294-3/03-2028/0327(R) • Tempoh Sah Laku: 18/03/2023 – 17/03/2028 • No. Pengiklanan & Permit Jualan: xxxxx-x/xx-xxxx/xxxxx • Tempoh Sah Laku: xxxxx-x/xx-xxxx/xxxxx • Pemegangan Tanah: Hak Milik Kekal • Bebanan Tanah: RHB Bank Berhad • Pihak Berkuasa yang Meluluskan Pelan Bangunan: Majlis Perbandaran Kajang • No. Rujukan Pelan Bangunan: Bil.(15) dlm.MPKJ 2/P/27/2018 • Tarikh Dijangka Siap: Jun 2024 • Jenis Bangunan: Rumah Berkembar 2 Tingkat • Bilangan Unit: 20, Baki Unit: 0 • Harga Jualan: RM1,602,800.00 (Min.) – RM 1,942 800.00 (Maks.) • Keluasan Binaan: 2,780 kps (Min.) – 2,780 kps (Maks.) • Jenis Bangunan: Rumah Berkembar 2 Tingkat • Bilangan Unit: 34, Baki Unit: 0 • Harga Jualan: RM1,846 800.00 (Min.) – RM2,325,800.00 (Maks.) • Keluasan Binaan: 3,285 kps (Min.) – 3,285 kps (Maks.) • Jenis Bangunan: Rumah Berkembar 2 Tingkat • Bilangan Unit: 6, Baki Unit: 2 • Harga Jualan: RM2,293,800.00 (Min.) – RM2,505,800.00 (Maks.) • Keluasan Binaan: 4,047 kps (Min.) – 4,047 kps (Maks.) • Jenis Bangunan: Rumah Berkembar 2 Tingkat • Bilangan Unit: 6, Baki Unit: 1 • Harga Jualan: RMRM2,370,800.00 (Min.) – RM2,694,800.00 (Maks.) • Keluasan Binaan: 4,514 kps (Min.) – 4,514 kps (Maks.) • 7% Diskaun Bumiputera • Sekatan Kepentingan: Bebas daripada Rintangannya

IKLAN INI TELAH DILULUSKAN OLEH JABATAN PERUMAHAN NEGARA



Pelan Lantai

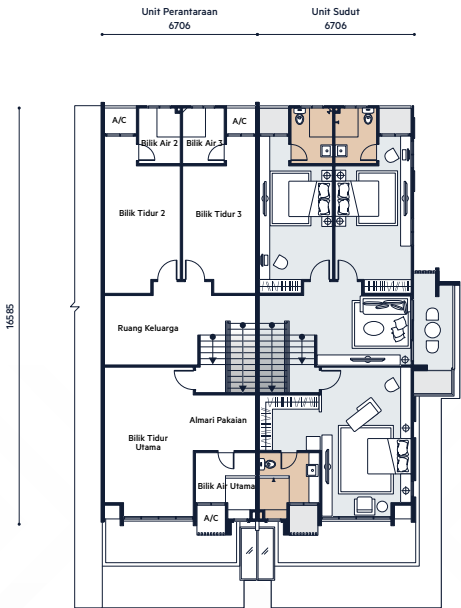


4 + 1 Bilik Tidur + 4 Bilik Mandi

Luas — 2,615 – 2,960 kaki persegi
Kawasan Tanah — Dari 22' x 75'



Aras Bawah



Aras Satu

Spesifikasi

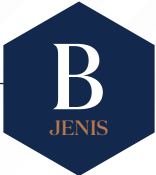
STRUKTUR	Konkrit Bertulang		SILING	Skim kot / Siling Plaster	
DINDING	Bata Campuran Simen dan Air		TINGKAP	Tingkap Gelas Rangka Aluminium	
BUMBUNG	Bumbung Keluli / Bumbung Konkrit Bertetulang		KEMASAN LANTAI	Bilik Tamu/Bilik Makan	Jubin Porselin
RANGKA BUMBUNG	Keluli Bertetulang / Konkrit Bertetulang			Dapur/Bilik Linen	Jubin Seramik
PINTU	Pintu Masuk Utama	Pintu Kayu Kukuh		Stor	Lapis Simen
	Lain-lain	Pintu Kaca Gelongsor Rangka Aluminium / Pintu Kayu Kukuh dengan Ram / Pintu Kayu		Bilik Mandi	Jubin Seramik
					Bilik Tetamu
KUNCI	Set Kunci Berkualiti			Bilik Tidur/Ruang Keluarga/Tangga	Lantai Berlamina
KEMASAN DINDING	Dapur	1500mm Jubin Tinggi		Teres (Rumah Tepi Jenis A Sahaja)	Jubin Seramik
	Bilik Mandi	Jubin hingga Tinggi Siling		Balkoni (Rumah Tepi Jenis A Sahaja)	Jubin Seramik
	Lain-lain	Plaster dan cat	Tempat Letak Kereta/ Ruang Masuk Rumah	Jubin Homogen	
			Lain-lain	Lapis Simen	

KELENGKAPAN PERALATAN KEBERSIHAN	Jenis A
Sinki Tahan Karat	1 Nos
Bekas Simpanan Air	4 Nos
Basin Cuci	4 Nos
Pancur Air Mandi	4 Nos
Pemegang Tisu	4 Nos
Pemegang Sabun	3 Nos

PEMASANGAN ELEKTRIKAL		Jenis A	
		Perantaraan	Sudut
	Pemasangan Elektrikal	28 Nos	30 Nos
	Mata SMATV	1 Nos	1 Nos
	Mata Telefon	1 Nos	1 Nos
	Mata Kipas	7 Nos	7 Nos
	Mata Soket 13A	21 Nos	21 Nos
	Mata Pemanas Air	4 Nos	4 Nos
	Mata Penghawa Dingin	6 Nos	6 Nos
	Mata Loceng Pintu	1 Nos	1 Nos
	Mata Tiang Pagar	1 Nos	1 Nos
PELBAGAI	Petak Sampah/Peti Surat/Peti Meter Pagar Separuh Batu Separuh Keluli		



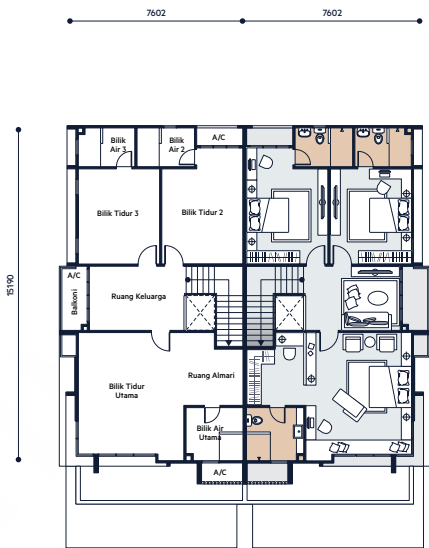
Pelan Lantai



4 + 1 Bilik Tidur + 5 Bilik Mandi
Luas — 2,780 kaki persegi
Kawasan Tanah — 35' × 80'



Aras Bawah



Aras Satu

Spesifikasi

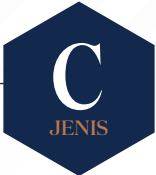
STRUKTUR	Konkrit Bertulang		SILING	Skim kot / Siling Plaster	
DINDING	Bata Campuran Simen dan Air		TINGKAP	Tingkap Gelas Rangka Aluminium	
BUMBUNG	Bumbung Keluli / Bumbung Konkrit Bertetulang		KEMASAN LANTAI	Bilik Tamu/Bilik Makan	Jubin Porselin
RANGKA BUMBUNG	Keluli Bertetulang / Konkrit Bertetulang			Dapur/Bilik Linen	Jubin Seramik
PINTU	Pintu Masuk Utama	Pintu Kayu Kukuh		Stor	Lapis Simen
	Lain-lain	Pintu Kaca Gelongsor Rangka Aluminium / Pintu Kayu Kukuh dengan Ram / Pintu Kayu		Bilik Mandi	Jubin Seramik
				Bilik Tetamu	Jubin Porselin
KUNCI	Set Kunci Berkualiti			Bilik Tidur/Ruang Keluarga/Tangga	Lantai Berlamina
KEMASAN DINDING	Dapur	1500mm Jubin Tinggi		Teres (Rumah Tepi Jenis A Sahaja)	Jubin Seramik
	Bilik Mandi	Jubin hingga Tinggi Siling		Balkoni (Rumah Tepi Jenis A Sahaja)	Jubin Seramik
	Lain-lain	Plaster dan cat	Tempat Letak Kereta/ Ruang Masuk Rumah	Jubin Homogen	
			Lain-lain	Lapis Simen	

KELENGKAPAN PERALATAN KEBERSIHAN		Jenis B
	Sinki Tahan Karat	1 Nos
	Bekas Simpanan Air	5 Nos
	Basin Cuci	5 Nos
	Pancur Air Mandi	5 Nos
	Pemegang Tisu	5 Nos
	Pemegang Sabun	1 Nos

PEMASANGAN ELEKTRIKAL		Jenis B
	Pemasangan Elektrikal	35 Nos
	Mata SMATV	2 Nos
	Mata Telefon	1 Nos
	Mata Kipas	7 Nos
	Mata Soket 13A	24 Nos
	Mata Pemanas Air	4 Nos
	Mata Penghawa Dingin	7 Nos
	Mata Loceng Pintu	1 Nos
	Mata Tiang Pagar	1 Nos
PELBAGAI	Petak Sampah/Peti Surat/Peti Meter Pagar Separuh Batu Separuh Keluli	



Pelan Lantai



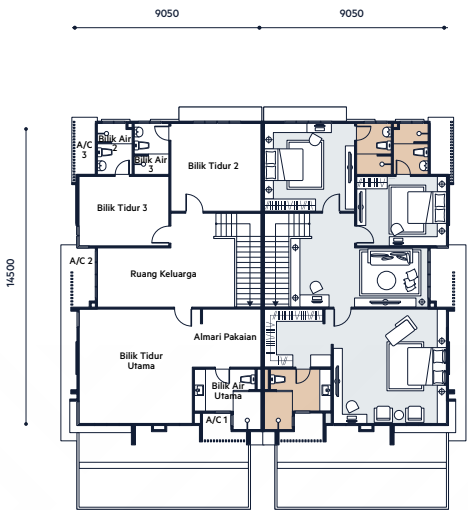
4 + 1 Bilik Tidur + 4 Bilik Mandi

Luas — 2,780 kaki persegi

Kawasan Tanah — 40' × 80'



Aras Bawah



Aras Satu

Spesifikasi

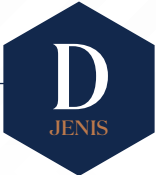
STRUKTUR	Konkrit Bertulang		SILING	Skim kot / Siling Plaster	
DINDING	Bata Campuran Simen dan Air		TINGKAP	Tingkap Gelas Rangka Aluminium	
BUMBUNG	Bumbung Keluli / Bumbung Konkrit Bertetulang		KEMASAN LANTAI	Bilik Tamu/Bilik Makan	Jubin Porselin
RANGKA BUMBUNG	Keluli Bertetulang / Konkrit Bertetulang			Dapur/Bilik Linen	Jubin Seramik
PINTU	Pintu Masuk Utama	Pintu Kayu Kukuh		Stor	Lapis Simen
	Lain-lain	Pintu Kaca Gelongsor Rangka Aluminium / Pintu Kayu Kukuh dengan Ram / Pintu Kayu		Bilik Mandi	Jubin Seramik
			Bilik Tetamu	Jubin Porselin	
KUNCI		Set Kunci Berkualiti	Bilik Tidur/Ruang Keluarga/Tangga	Lantai Berlamina	
KEMASAN DINDING	Dapur	1500mm Jubin Tinggi	Tempat Letak Kereta/ Ruang Masuk Rumah	Jubin Homogen	
	Bilik Mandi	Jubin hingga Tinggi Siling	Lain-lain	Lapis Simen	
	Lain-lain	Plaster dan cat			

KELENGKAPAN PERALATAN KEBERSIHAN		Jenis C
	Sinki Tahan Karat	1 Nos
	Bekas Simpanan Air	5 Nos
	Basin Cuci	5 Nos
	Pancur Air Mandi	5 Nos
	Pemegang Tisu	5 Nos
	Pemegang Sabun	1 Nos

PEMASANGAN ELEKTRIKAL		Jenis C
	Pemasangan Elektrikal	35 Nos
	Mata SMATV	2 Nos
	Mata Telefon	1 Nos
	Mata Kipas	7 Nos
	Mata Soket 13A	24 Nos
	Mata Pemanas Air	4 Nos
	Mata Penghawa Dingin	7 Nos
	Mata Loceng Pintu	1 Nos
	Mata Tiang Pagar	2 Nos
PELBAGAI	Petak Sampah/Peti Surat/Peti Meter Pagar Separuh Batu Separuh Keluli	



Pelan Lantai



4 Bilik Tidur + 5+1 Bilik Mandi

Luas — 4,047 kaki persegi

Kawasan Tanah — 40' × 97'



Aras Bawah



Aras Satu

Spesifikasi

STRUKTUR	Konkrit Bertulang		SILING	Skim kot / Siling Plaster	
DINDING	Bata Campuran Simen dan Air		TINGKAP	Tingkap Gelas Rangka Aluminium	
BUMBUNG	Bumbung Keluli / Bumbung Konkrit Bertetulang		KEMASAN LANTAI	Bilik Tamu/Bilik Makan	Jubin Porselin
RANGKA BUMBUNG	Keluli Bertetulang / Konkrit Bertetulang			Dapur/Bilik Linen	Jubin Seramik
PINTU	Pintu Masuk Utama	Pintu Kayu Kukuh		Stor	Lapis Simen
	Lain-lain	Pintu Kaca Gelongsor Rangka Aluminium / Pintu Kayu Kukuh dengan Ram / Pintu Kayu		Bilik Mandi	Jubin Seramik
			Bilik Tetamu	Jubin Porselin	
KUNCI		Set Kunci Berkualiti	Bilik Tidur/Ruang Keluarga/Tangga	Lantai Berlamina	
KEMASAN DINDING	Dapur	1500mm Jubin Tinggi	Tempat Letak Kereta/ Ruang Masuk Rumah	Jubin Homogen	
	Bilik Mandi	Jubin hingga Tinggi Siling	Lain-lain	Lapis Simen	
	Lain-lain	Plaster dan cat			

KELENGKAPAN PERALATAN KEBERSIHAN		Jenis D
	Sinki Tahan Karat	1 Nos
	Bekas Simpanan Air	6 Nos
	Basin Cuci	6 Nos
	Pancur Air Mandi	6 Nos
	Pemegang Tisu	6 Nos
	Pemegang Sabun	1 Nos

PEMASANGAN ELEKTRIKAL		Jenis D
	Pemasangan Elektrikal	40 Nos
	Mata SMATV	2 Nos
	Mata Telefon	1 Nos
	Mata Kipas	7 Nos
	Mata Soket 13A	24 Nos
	Mata Pemanas Air	4 Nos
	Mata Penghawa Dingin	7 Nos
	Mata Loceng Pintu	1 Nos
	Mata Tiang Pagar	2 Nos
PELBAGAI	Petak Sampah/Peti Surat/Peti Meter Pagar Separuh Batu Separuh Keluli	



Pelan Lantai

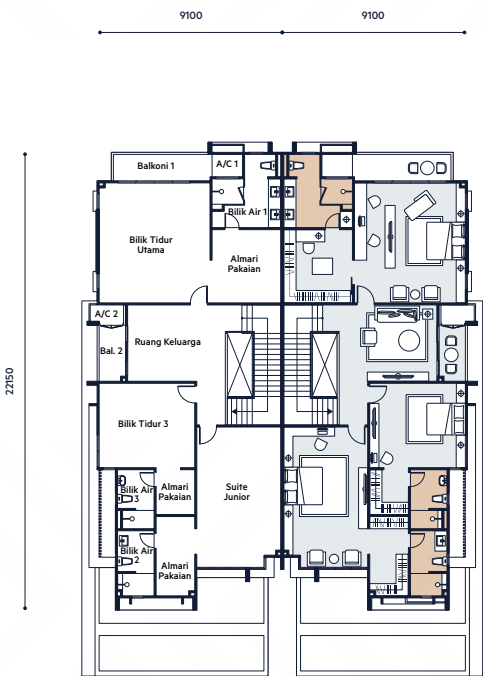


4 Bilik Tidur + 5+1 Bilik Mandi

Luas — 4,514 kaki persegi
Kawasan Tanah — 40' × 102'



Aras Bawah



Aras Satu

Spesifikasi

STRUKTUR	Konkrit Bertulang		SILING	Skim kot / Siling Plaster	
DINDING	Bata Campuran Simen dan Air		TINGKAP	Tingkap Gelas Rangka Aluminium	
BUMBUNG	Bumbung Keluli / Bumbung Konkrit Bertetulang		KEMASAN LANTAI	Bilik Tamu/Bilik Makan	Jubin Porselin
RANGKA BUMBUNG	Keluli Bertetulang / Konkrit Bertetulang			Dapur/Bilik Linen	Jubin Seramik
PINTU	Pintu Masuk Utama	Pintu Kayu Kukuh		Stor	Lapis Simen
	Lain-lain	Pintu Kaca Gelongsor Rangka Aluminium / Pintu Kayu Kukuh dengan Ram / Pintu Kayu		Bilik Mandi	Jubin Seramik
		Bilik Tetamu		Jubin Porselin	
KUNCI	Set Kunci Berkualiti			Bilik Tidur/Ruang Keluarga/Tangga	Lantai Berlamina
KEMASAN DINDING	Dapur	1500mm Jubin Tinggi		Tempat Letak Kereta/ Ruang Masuk Rumah	Jubin Homogen
	Bilik Mandi	Jubin hingga Tinggi Siling		Lain-lain	Lapis Simen
	Lain-lain	Plaster dan cat			

KELENGKAPAN PERALATAN KEBERSIHAN		Jenis D Mewah
	Sinki Tahan Karat	1 Nos
	Bekas Simpanan Air	6 Nos
	Basin Cuci	6 Nos
	Pancur Air Mandi	6 Nos
	Pemegang Tisu	6 Nos
	Pemegang Sabun	1 Nos

PEMASANGAN ELEKTRIKAL		Jenis D MewahC
	Pemasangan Elektrikal	40 Nos
	Mata SMATV	2 Nos
	Mata Telefon	1 Nos
	Mata Kipas	7 Nos
	Mata Soket 13A	24 Nos
	Mata Pemanas Air	4 Nos
	Mata Penghawa Dingin	7 Nos
	Mata Loceng Pintu	1 Nos
	Mata Tiang Pagar	2 Nos
PELBAGAI	Petak Sampah/Peti Surat/Peti Meter Pagar Separuh Batu Separuh Keluli	

Pelan Lantai

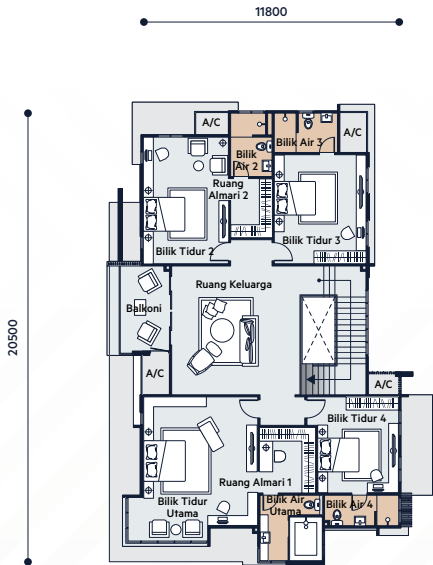


5+1 Bilik Tidur + 6 Bilik Mandi

Luas - 5,836 kaki persegi
Kawasan Tanah — 99' x 108'



Aras Bawah



Aras Satu

Spesifikasi

STRUKTUR	Konkrit Bertulang		SILING	Skim kot / Siling Plaster	
DINDING	Bata Campuran Simen dan Air		TINGKAP	Tingkap Gelas Rangka Aluminium	
BUMBUNG	Bumbung Keluli / Bumbung Konkrit Bertetulang		KEMASAN LANTAI	Bilik Tamu/Bilik Makan	Jubin Porselin
RANGKA BUMBUNG	Keluli Bertetulang / Konkrit Bertetulang			Dapur/Bilik Linen	Jubin Seramik
PINTU	Pintu Masuk Utama	Pintu Kayu Kukuh		Stor	Lapis Simen
	Lain-lain	Pintu Kaca Gelongsor Rangka Aluminium / Pintu Kayu Kukuh dengan Ram / Pintu Kayu		Bilik Mandi	Jubin Seramik
					Bilik Tetamu
KUNCI	Set Kunci Berkualiti			Bilik Tidur/Ruang Keluarga/Tangga	Lantai Berlamina
KEMASAN DINDING	Dapur	1500mm Jubin Tinggi		Teres (Rumah Tepi Jenis A Sahaja)	Jubin Seramik
	Lain-lain	Plaster dan cat		Tempat Letak Kereta/ Ruang Masuk Rumah	Jubin Seramik
				Lain-lain	Lapis Simen

KELENGKAPAN PERALATAN KEBERSIHAN		Jenis E
	Sinki Tahan Karat	1 Nos
	W/C	7 Nos
	Basin Cuci	7 Nos
	Pancur Air Mandi	6 Nos
	Pemegang Tisu	7 Nos
	Pemegang Sabun	7 Nos

PEMASANGAN ELEKTRIKAL		Jenis E
	Mata Lampu	45 Nos
	Mata SMATV	1 Nos
	Mata Telefon	1 Nos
	Mata Kipas	7 Nos
	Mata Soket 13A	25 Nos
	Mata Pemanas Air	6 Nos
	Mata Penghawa Dingin	6 Nos
	Mata Loceng Pintu	1 Nos
	Mata Tiang Pagar	1 Nos
PELBAGAI	Petak Sampah/Peti Surat/Peti Meter Pagar Separuh Batu Separuh Keluli	