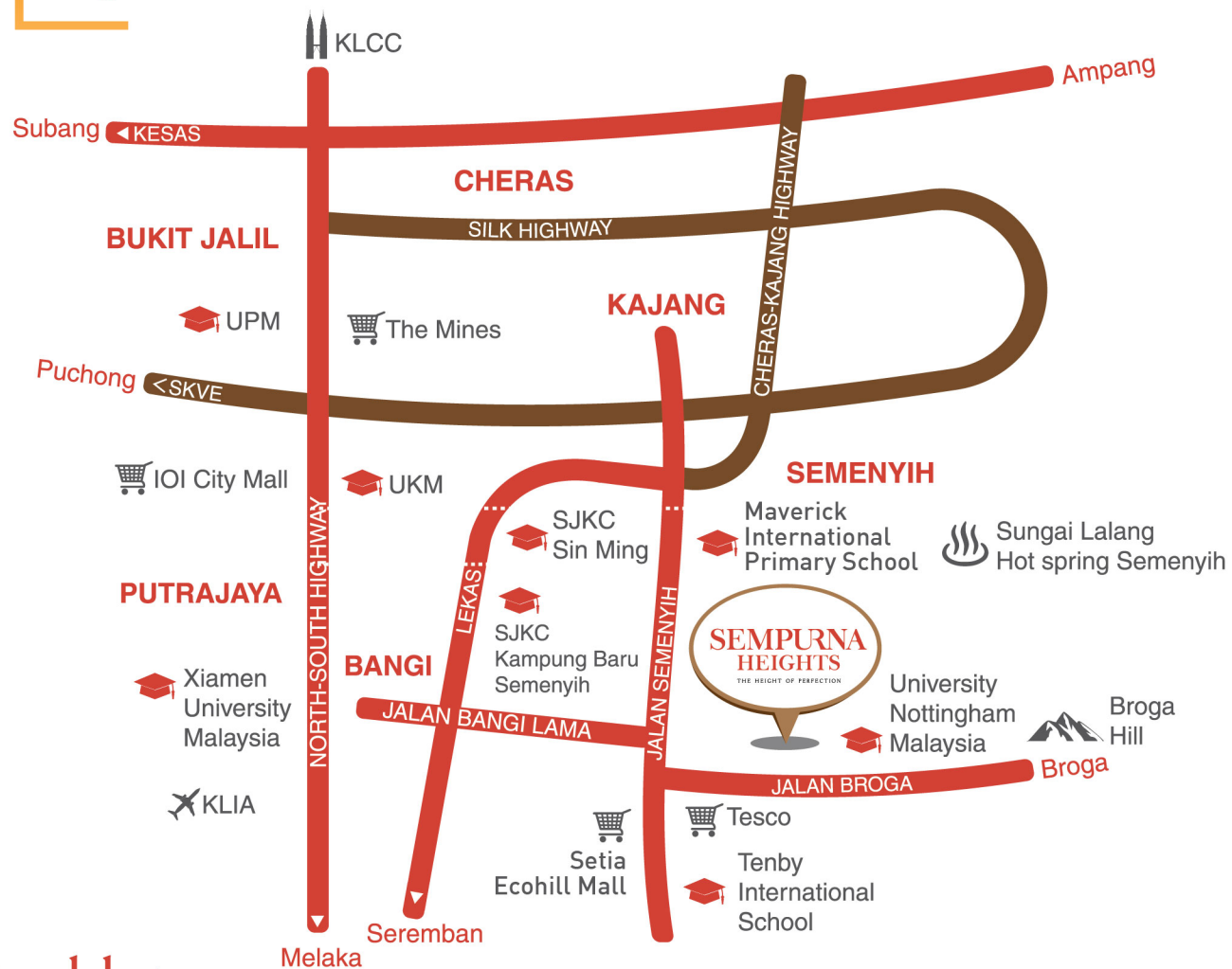


Lokasi Optimum

Terletak di kawasan persekitaran yang subur, Springvale berada dalam jarak pemanduan yang singkat dari kemudahan seperti barangan runcit dan institut pendidikan. Springvale adalah kebolehcapaian mudah melalui lebuh raya utama, yang menjadikan pulang ke rumah satu perjalanan yang dinanti-nantikan setiap hari.



Kemudahan

Lokasi Strategik

Bandar Baru Bangi	- 17km
Kajang	- 18km
Putrajaya	- 29km
Cheras	- 32km
Kuala Lumpur	- 40km
Subang Jaya	- 42km
Petaling Jaya	- 50km

Institusi Pendidikan

- University Nottingham Malaysia
- National University of Malaysia (UKM)
- Universiti Putra Malaysia (UPM)
- Tenby International School
- Kolej Profesional MAK Beranang
- Vocational Education Training Academy
- Maverick International Primary School

Pasaraya Besar

- Tesco Semenyih
- IOI City Mall
- The Mines
- Setia Ecohill Mall

Hospital

- Hospital Kajang
- Hospital Serdang

RUMAH CONTOH **Dibuka Setiap Hari: 9.30am - 6pm** **Sempurna Heights**

JWCI
JIAN WEI DEVELOPMENT SDN BHD
First-class Services To Create Great Value

Ibu Pejabat Malaysia
KP G-12 Silk Residence,
Jalan Sutera, Lebuhraya Silk,
43200 Cheras Selangor.
T | +603 8800 8358 • www.jwg.com.my

018 355 8928
www.sempurnaheights.com.my

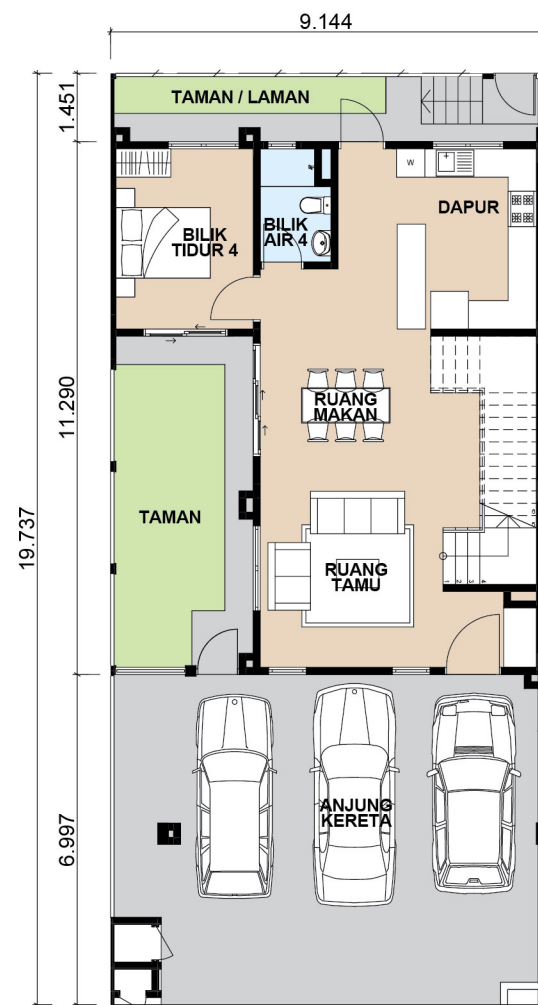


SPRINGVALE SEMPURNA HEIGHTS

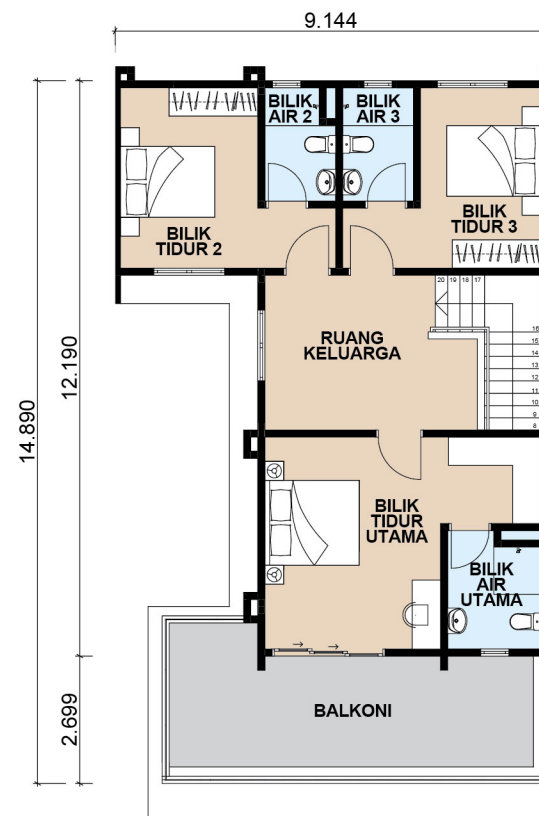
PEGANGAN KEKAL

**RUMAH TERES
KETENANGAN**

No Lesen Pemaju: 19321/08-2025/0560(A) • Tempoh Sahlaku: 08/08/2022 - 07/08/2025 • No Permit Iklan: xxxxx/xx-20xx/xxxx(x) • Tempoh Sahlaku: xx/xx/20xx-xx/xx/20xx • Pegangan Tanah: Kekal
• Bebanan Tanah: - • Bank: - • Pelan Bangunan Dituluskan Oleh: Majlis Perbandaran Kajang • No Rujukan: MPKJ.OSC/A12/3/25-2024 • Tarikh Kelulusan: 16/01/2025 • Bilangan Unit: 152 • Tarikh Dijangka Siap: Mac 2028 • 90 Unit Rumah Teres 2 Tingkat, Harga Jualan : RM891,092.00 (Minima) RM1,152,771.00 (Maksima), 28 Unit Rumah Berkembar 2 Tingkat, Harga Jualan : RM1,205,596.00 (Minima) RM1,381,997.00 (Maksima), 16 Unit Rumah Berkembar 2 Tingkat, Harga Jualan: RM1,300,006.00 (Minima) RM1,518,908.00 (Maksima), 18 Unit Rumah Sesebuah 2 Tingkat, Harga Jualan : RM1,621,840.00 (Minima) RM1,883,613.00 (Maksima) • Sekatan-sekatan Kepentingan: Tiada • Bumiputera Diskaun: 7%
"IKLAN INI TELAH DILULUSKAN OLEH JABATAN PERUMAHAN NEGARA. MAKLUMAT PEMAJUAN BOLEH DISEMAK DI PORTAL TEDUH.KPKT.GOV.MY"



TINGKAT BAWAH

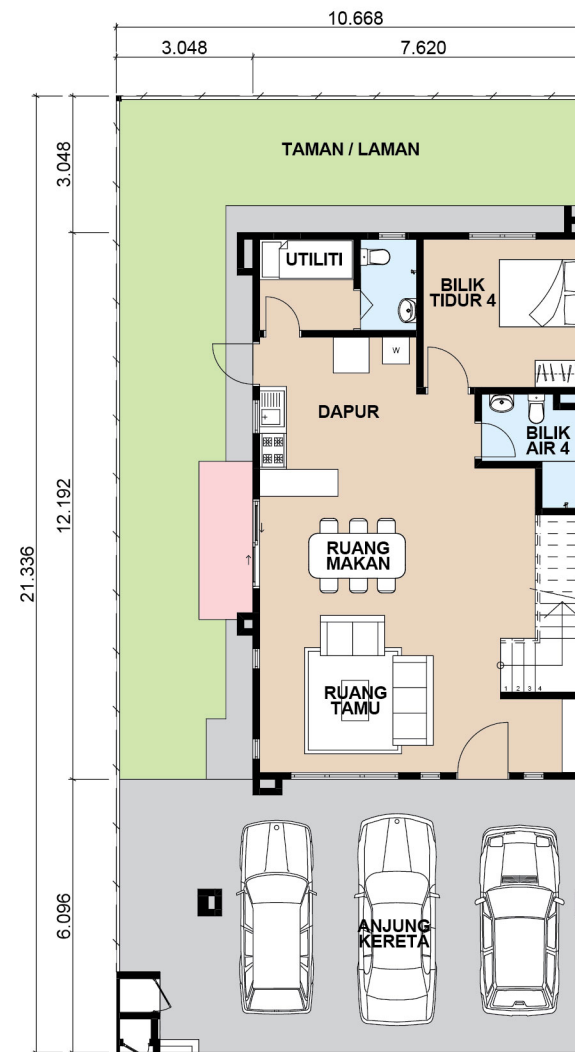


TINGKAT SATU

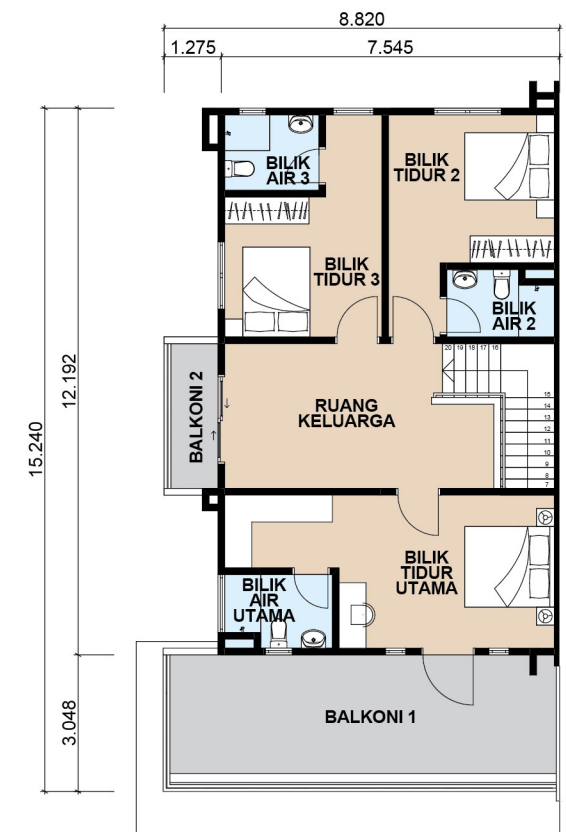
RUMAH TERES 2 TINGKAT

4 Bilik Tidur + 4 Bilik Mandi

Keluasan Binaan: 2,200kps (Dalam) 2,398kps (Penjuru)



TINGKAT BAWAH



TINGKAT SATU

RUMAH BERKEMBAR 2 TINGKAT

4 + 1 Bilik Tidur + 5 Bilik Mandi

Keluasan Binaan: 2,200kps (Dalam) 2,398kps (Penjuru)


Taman komuniti dan
landskap semula jadi


Taman permainan
kanak-kanak


Akses mudah
menerusi rangkaian
lebuhraya utama

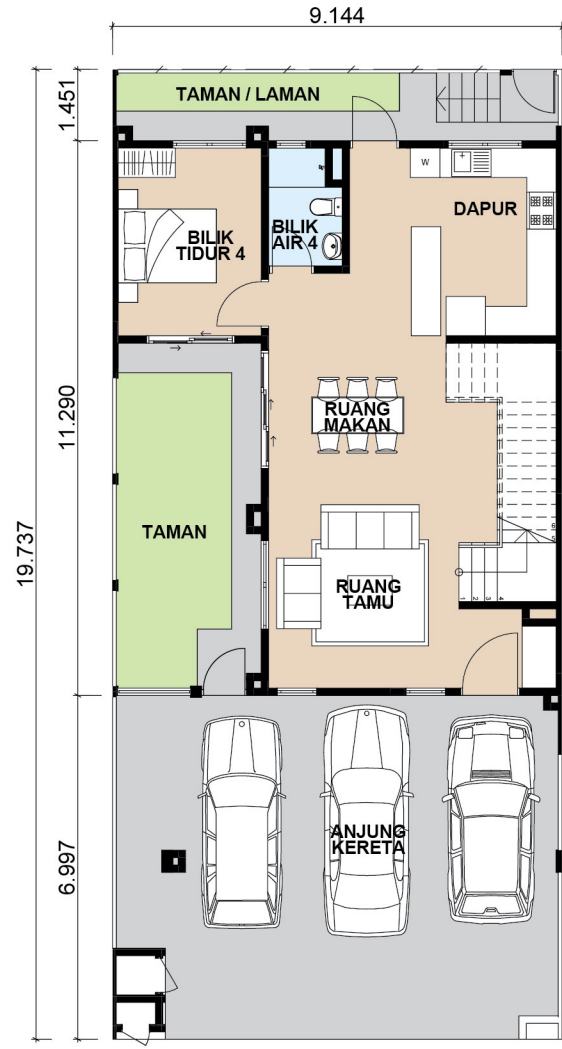

Komuniti
berpengawal
dan berpagar



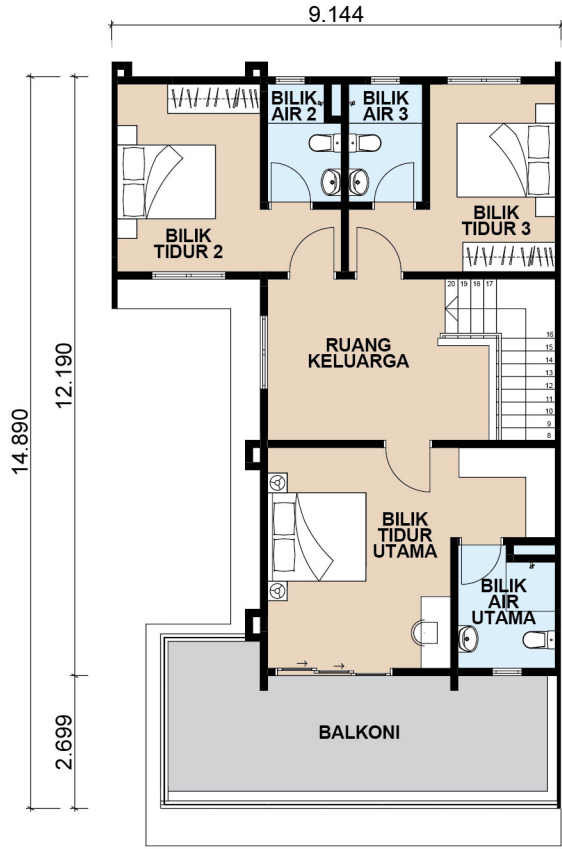
RUMAH TERES DUA TINGKAT



Kawasan Tanah:
30' x 65'
4 Bilik Tidur + 4 Bilik Air



TINGKAT BAWAH



TINGKAT SATU

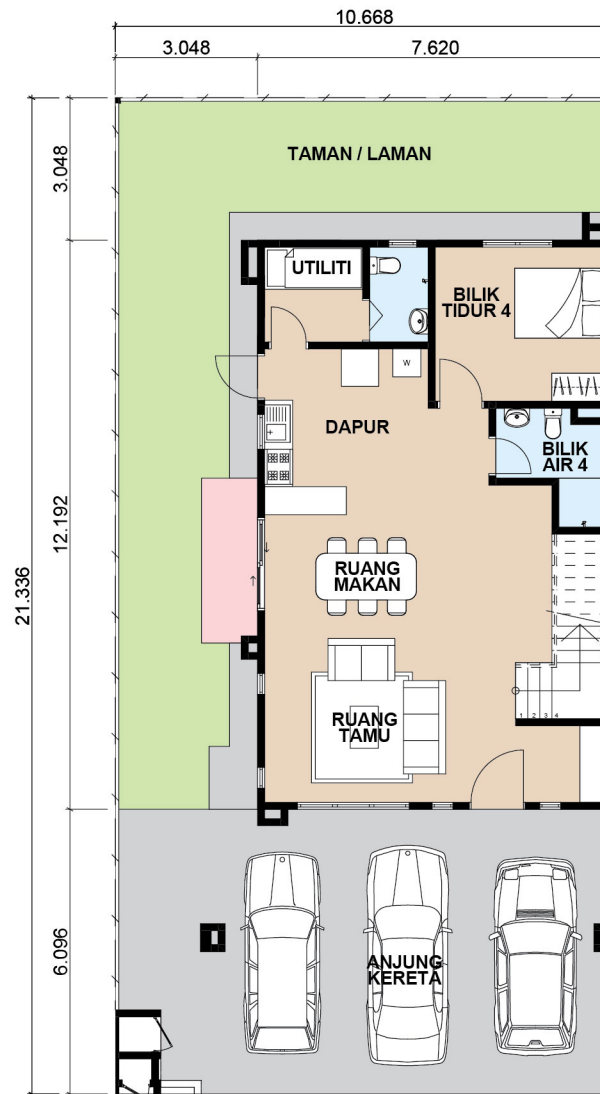
SPEKIFIKASI

STRUKTUR	Struktur Konkrit Bertetulang		KEMASAN LANTAI	Anjung Kereta, Ruang Tamu, Ruang Makan, Dapur, Tangga, Ruang Keluarga, Bilik Tidur Utama, Bilik Tidur 2, 3 & 4, Balkoni, Bilik Air Utama	Jubin Porselin
DINDING	Dinding Bata			Bilik Air 2, 3 & 4	Jubin Seramik
PENUTUP BUMBUNG	Bumbung Logam (Metal Deck) / Bumbung Rata Konkrit Bertetulang			Kebuk Sampah	Jubin Homogen
STRUKTUR BUMBUNG	Rangka Logam / Papak Konkrit Bertetulang			Lain-lain	Render Simen
SILING	Siling Lepa (Plaster Ceiling) / Lapisan Skim (Skim Coat)		KELENGKAPAN SANITARI & PERPAIPAN	Pancuran Mandi	4
TINGKAP	Tingkap Kaca Bingkai Aluminium			Tandas Duduk	4
PINTU	Pintu Kayu (Pintu Masuk Utama)			Pili Air	6
	Pintu Kaca Gelangsar Bingkai Aluminium (Balkoni & Teres)			Sinki Basuh Tangan & Pili Sinki	4
	Pintu Rata Papan Lapis (Lain-lain)			Sinki Dapur & Pili Sinki	1
KELENGKAPAN KEKUNCI	Set Kunci Berkualiti		PEMASANGAN ELEKTRIK	Punca Lampu	25
KEMASAN DINDING	Bilik Air Utama	Jubin Porselin sehingga ketinggian siling		Punca Kipas	7
	Bilik Air 2, 3 & 4	Jubin Seramik sehingga ketinggian siling		Soket Kuasa 13A	22
	Dapur	Jubin Seramik sehingga ketinggian 1500mm		Soket Kuasa 15A	2
	Kebuk Sampah	Jubin Homogen		Soket Dinding Fiber	1
	Dalaman	Cat Emulsi		Punca Telefon	2
	Luaran	Cat Tahan Cuaca		Punca SMATV	2
				Punca Pendawaian	7
				Penghawa Dingin	
				Punca Loceng	1
				Punca Pemanas Air	4

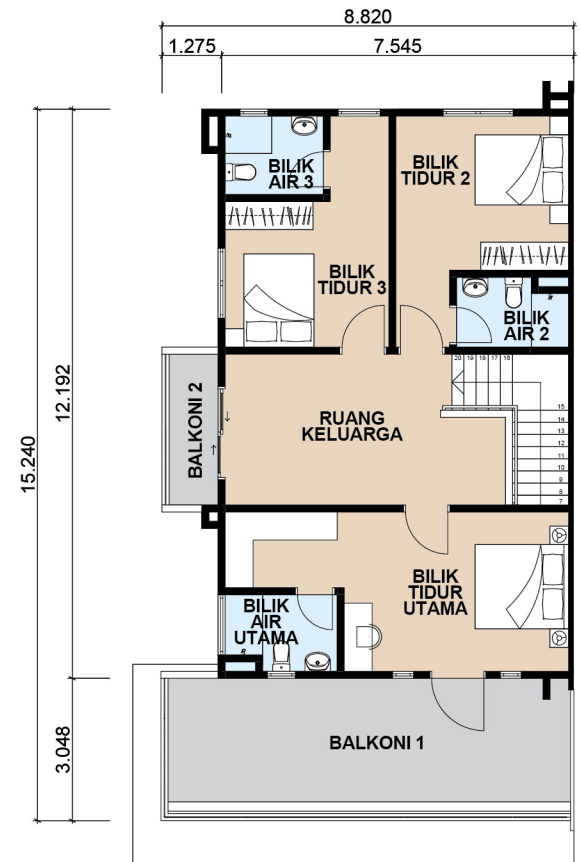
RUMAH BERKEMBAR DUA TINGKAT



Kawasan Tanah:
35' x 70'
4+1 Bilik Tidur + 5 Bilik Air



TINGKAT BAWAH



TINGKAT SATU

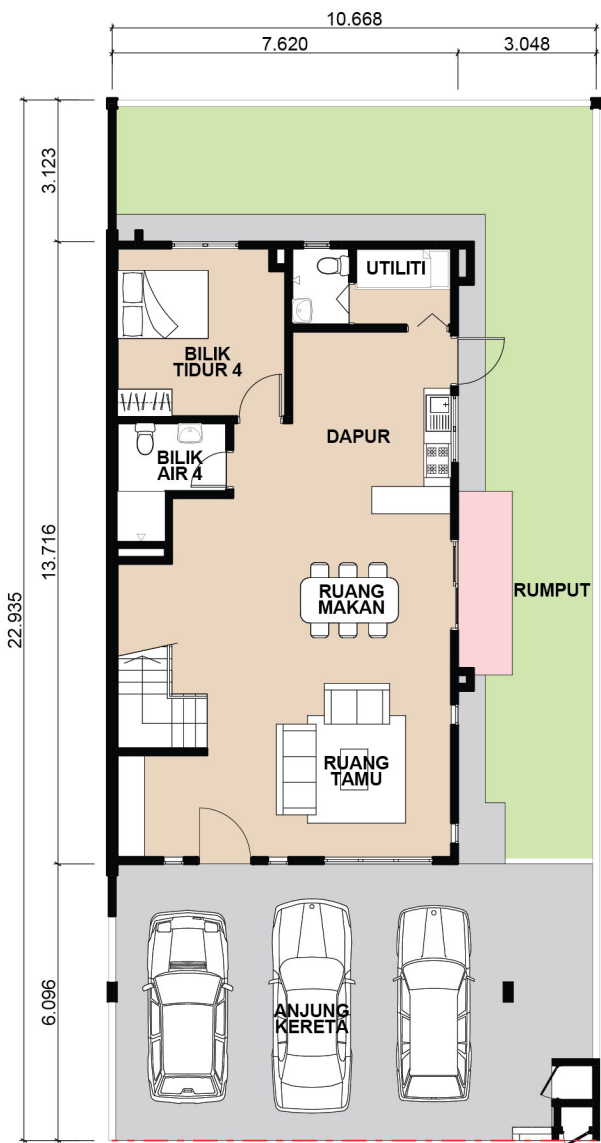
SPEKIFIKASI

STRUKTUR	Struktur Konkrit Bertetulang		KEMASAN LANTAI	Anjung Kereta, Ruang Tamu, Ruang Makan, Dapur, Tangga, Ruang Keluarga, Bilik Tidur Utama, Bilik Tidur 2, 3 & 4, Balkoni, Bilik Air Utama, Bilik Air 2, 3 & 4	Jubin Porselin
DINDING	Dinding Bata			Bilik Air 5	Jubin Seramik
PENUTUP BUMBUNG	Bumbung Logam (Metal Deck) / Bumbung Rata Konkrit Bertetulang			Kebuk Sampah	Jubin Homogen
STRUKTUR BUMBUNG	Rangka Logam / Papak Konkrit Bertetulang			Lain-lain	Render Simen
SILING	Siling Lepa (Plaster Ceiling) / Lapisan Skim (Skim Coat)		KELENGKAPAN SANITARI & PERPAIPAN	Pancuran Mandi	5
TINGKAP	Tingkap Kaca Bingkai Aluminium			Tandas Duduk	5
PINTU	Pintu Kayu (Pintu Masuk Utama) Pintu Kaca Gelangsar Bingkai Aluminium (Balkoni Sisi & Teres) Pintu Rata Papan Lapis (Lain-lain)			Pili Air	7
KELENGKAPAN KEKUNCI	Set Kunci Berkualiti			Sinki Basuh Tangan & Pili Sinki	5
KEMASAN DINDING	Bilik Air Utama	Jubin Porselin sehingga ketinggian siling	PEMASANGAN ELEKTRIK	Sinki Dapur & Pili Sinki	1
	Bilik Air 2, 3 & 4	Jubin Seramik sehingga ketinggian siling		Punca Lampu	32
	Bilik Air 5	Jubin Seramik sehingga ketinggian 1500mm		Punca Kipas	8
	Dapur	Jubin Seramik sehingga ketinggian 1500mm		Soket Kuasa 13A	22
	Kebuk Sampah	Jubin Homogen		Soket Kuasa 15A	2
	Dalaman	Cat Emulsi		Soket Dinding Fiber	1
	Luaran	Cat Tahan Cuaca		Punca Telefon	2
				Punca SMATV	2
				Punca Pendawaian	7
				Penghawa Dingin	
				Punca Loceng	1
				Punca Pemanas Air	4

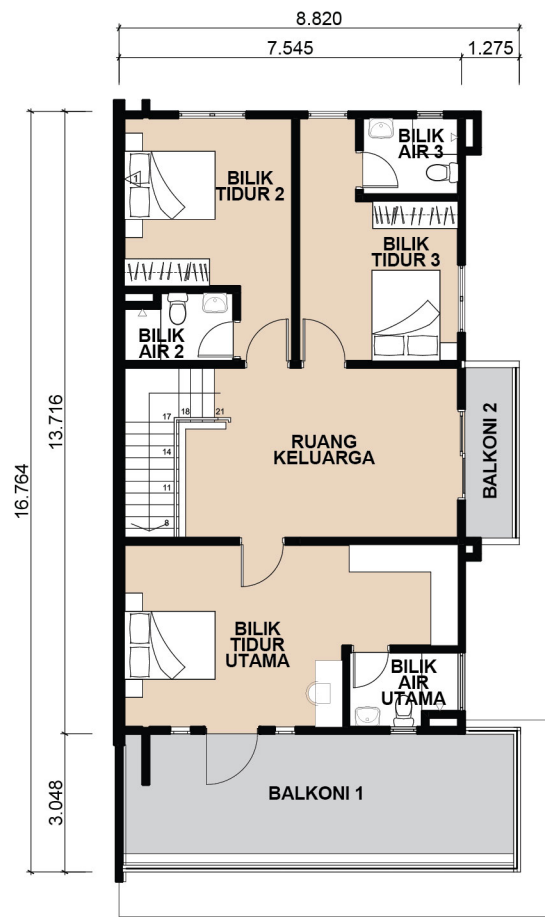
RUMAH BERKEMBAR DUA TINGKAT



Kawasan Tanah:
35' x 75'
4+1 Bilik Tidur + 5 Bilik Air



TINGKAT BAWAH



TINGKAT SATU

SPEKIFIKASI

STRUKTUR	Struktur Konkrit Bertetulang		KEMASAN LANTAI	Anjung Kereta, Ruang Tamu, Ruang Makan, Dapur, Tangga, Ruang Keluarga, Bilik Tidur Utama, Bilik Tidur 2, 3 & 4, Balkoni, Bilik Air Utama, Bilik Air 2, 3 & 4	Jubin Porselin
DINDING	Dinding Bata			Bilik Air 5	Jubin Seramik
PENUTUP BUMBUNG	Bumbung Logam (Metal Deck) / Bumbung Rata Konkrit Bertetulang			Kebuk Sampah	Jubin Homogen
STRUKTUR BUMBUNG	Rangka Logam / Papak Konkrit Bertetulang			Lain-lain	Render Simen
SILING	Siling Lepa (Plaster Ceiling) / Lapisan Skim (Skim Coat)		KELENGKAPAN SANITARI & PERPAIPAN	Pancuran Mandi	5
TINGKAP	Tingkap Kaca Bingkai Aluminium			Tandas Duduk	5
PINTU	Pintu Kayu (Pintu Masuk Utama) Pintu Kaca Gelangsar Bingkai Aluminium (Balkoni Sisi & Teres) Pintu Kaca Bingkai Aluminium (Balkoni Depan) Pintu Rata Papan Lapis (Lain-lain)			Pili Air	7
KELENGKAPAN KEKUNCI	Set Kunci Berkualiti			Sinki Basuh Tangan & Pili Sinki	5
KEMASAN DINDING	Bilik Air Utama	Jubin Porselin sehingga ketinggian siling	PEMASANGAN ELEKTRIK	Sinki Dapur & Pili Sinki	1
	Bilik Air 2, 3 & 4			Punca Lampu	32
	Bilik Air 5	Jubin Seramik sehingga ketinggian siling		Punca Kipas	8
	Dapur	Jubin Seramik sehingga ketinggian 1500mm		Soket Kuasa 13A	22
	Kebuk Sampah	Jubin Homogen		Soket Kuasa 15A	2
	Dalaman	Cat Emulsi		Soket Dinding Fiber	1
	Luaran	Cat Tahan Cuaca		Punca Telefon	2
				Punca SMATV	2
				Punca Pendawaian	7
				Penghawa Dingin	
				Punca Loceng	1
				Punca Pemanas Air	4

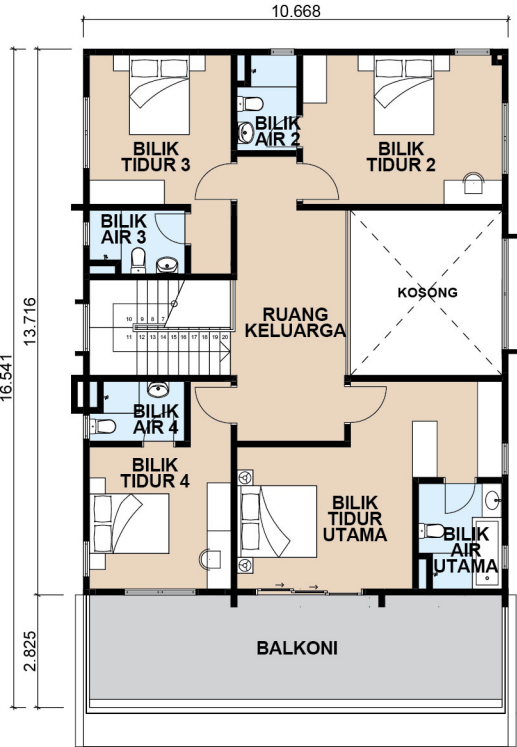
RUMAH SESEBUAH DUA TINGKAT



Kawasan Tanah:
55' x 75'
6 Bilik Tidur + 6+1 Bilik Air



TINGKAT BAWAH



TINGKAT SATU

SPEKIFIKASI

STRUKTUR	Struktur Konkrit Bertetulang		KEMASAN LANTAI	Anjung Kereta, Ruang Tamu, Ruang Makan, Dapur, Tangga, Ruang Keluarga, Bilik Tidur Utama, Bilik Tidur 2, 3 & 4, Utiliti, Tandas Tetamu, Balkoni, Bilik Air Utama, 2, 3, 4 & 5 Bilik Air 6	Jubin Porselin
DINDING	Dinding Bata			Kebuk Sampah Lain-lain	Jubin Seramik Jubin Homogen Render Simen
PENUTUP BUMBUNG	Bumbung Logam (Metal Deck) / Bumbung Rata Konkrit Bertetulang				
STRUKTUR BUMBUNG	Rangka Logam / Papak Konkrit Bertetulang				
SILING	Siling Lepa (Plaster Ceiling) / Lapisan Skim (Skim Coat)				
TINGKAP	Tingkap Kaca Bingkai Aluminium		KELENGKAPAN SANITARI & PERPAIPAN	Pancuran Mandi Tandas Duduk Pili Air Sinki Basuh Tangan & Pili Sinki Sinki Dapur & Pili Sinki	6 7 9 7 1
PINTU	Pintu Kayu (Pintu Masuk Utama) Pintu Kaca Gelangsar Aluminium (Balkoni & Teres) Pintu Rata Papan Lapis (Lain-lain)		PEMASANGAN ELEKTRIK	Punca Lampu Punca Kipas Soket Kuasa 13A Soket Kuasa 15A Soket Dinding Fiber Punca Telefon Punca SMATV Punca Pendawaian Penghawa Dingin Punca Loceng Punca Pemanas Air	43 10 34 2 1 2 2 8 1 5
KELENGKAPAN KEKUNCI	Set Kunci Berkualiti				
KEMASAN DINDING	Bilik Air Utama Bilik Air 2, 3, 4 & 5 Bilik Air 6 Dapur Kebuk Sampah Dalam Luaran	Jubin Porselin sehingga ketinggian siling Jubin Seramik sehingga ketinggian siling Jubin Seramik sehingga ketinggian 1500mm Jubin Homogen Cat Emulsi Cat Tahan Cuaca			