



Layar Pintas Sdn Bhd

Tingkat 22-2, Menara 1MK,
Komplex 1 Mont Kiara,
No 1, Jalan Kiara Mont Kiara,
50480 Kuala Lumpur.
T 03-6211 1328

Galeri Jualan Lambaian Dua

35-G, Jalan 8/35,
Seri Bangi Sekyen 8,
43650 Bandar Baru Bangi,
Selangor.
T 018 282 1199

www.lambaiandua.com



RESIDENSI
LAMBAIAN DUA



RESIDENSI
LAMBAIAN DUA

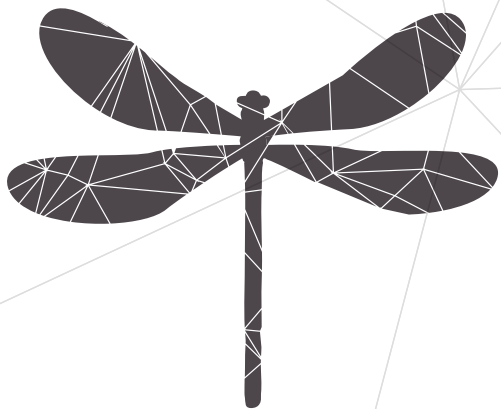
Pemaju: Layar Pintas Sdn Bhd No. Lesen Pemaju:
19444/10-2023/0752(A) Tarikh Luput: 26/10/2023
Sah dari: 21/07/2021 - 20/7/2022
Permit Iklan dan Jualan: 19444-1/07-2022/02379 (P)
Sah dari: 21/07/2021 - 20/7/2022. Pegangan Tanah:
Bebas Bebanan Tanah; RHB Bank Berhad Pihak Berkuasa
Tempatan Yang Meluluskan; Majlis Perbandaran Kajang
No. Rujukan Kelulusan Pelan Bangunan: MPKJ.1/P/15/2017
Tarikh Dijangka Siap: June2023 Jenis: Aries (Rumah Bandar
Dua Tingkat) 1 unit RM 702,480.00 & 1 unit RM 656,280.00
Brevia (Rumah Teres Dua Tingkat) 3 unit RM942,380.00 -
RM961,080.00 & 2 unit RM 920,380.00 - RM 930,280.00

IKLAN INI TELAH DILULUSKAN OLEH
JABATAN PERUMAHAN NEGARA

MENGALU-ALUKAN KEPULANGAN ANDA

MENGALU-ALUKAN KEPULANGAN ANDA

Bayangkan kebebasan...



..untuk melayang tanpa batasan, di atas permukaan tasik yang jernih atau dari sekuntum bunga yang mawar.

Pepatung merupakan lambang kebebasan di Residensi Lambaian Dua. Ia juga simbol kepada panorama alam semulajadi di kawasan perumahan seluas 60-ekar ini.

Mengikuti mukasurat seterusnya, anda pasti dapat melihat bahawa Residensi Lambaian Dua sememangnya lebih dari kediaman yang anda impikan selama ini;

ia satu pengalaman yang akan anda hargai selamanya.

Selamat Datang ke Residensi Lambaian Dua

- Kediaman berpagar yang eksklusif terletak di puncak tertinggi Bangi.
- Tasik-tasik indah dengan pelbagai flora dan fauna.
- Akses yang mudah dari dan ke pusat bandar.
- Hanya 17km ke Putrajaya , 9km ke Bandar Kajang, 36km ke KLIA dan 40km ke KL.





Kediaman premium dan moden

Gerbang masuk yang moden merupakan salah satu elemen rekaan moden yang boleh dilihat di sekitar projek kawasan perumahan ini. Melalui gerbang utama, anda akan melihat panorama Rumah Kelab yang tersergam indah.

Tasik-tasik yang terletak di sebelah pintu masuk, menambahkan keindahan alam di Residensi Lambaian Dua.

[Pagar tinggi dan system keselamatan 24 jam menjamin keamanan penduduk di sini]



Nikmati keindahan alam sekitar



.....
Bayangkan anda berkelah di tepi tasik bersama keluarga anda, dikelilingi dengan bunga-bunga yang mawar dan rama-rama yang berwarna-warni pada saat matahari terbenam...

Tasik-tasik yang besar dan tenang di Residensi Lambaian Dua merupakan habitat kepada pelbagai hidupan akuatik yang menarik hati. Di sini, anda boleh memancing, berjogging, menikmati yoga di atas dek, mengeluarkan peluh di gimnasium luar dengan sepuas hati.

[Residensi Lambaian Dua mempunyai koleksi taman-taman yang indah di keseluruhan kawasan perumahan ini.]





Gaya hidup kontemporari serba lengkap

Rumah Kelab adalah antara tarikan utama di Residensi Lambaian Dua. Di sini, anda boleh berenang di kolam renang infinity yang berhadapan pemandangan tasik-tasik yang mendamaikan atau bersenam di gimnasium yang disediakan. Rumah kelab juga digunakan sebagai dewan serbaguna dan ruang menunggu di mana anda boleh berehat dan melayan tetamu anda.

[Kedudukan rumah kelab yang strategik memudahkan akses kepada semua penduduk. Di sini, stesen pengecasan untuk kereta elektrik disediakan untuk kemudahan residen]





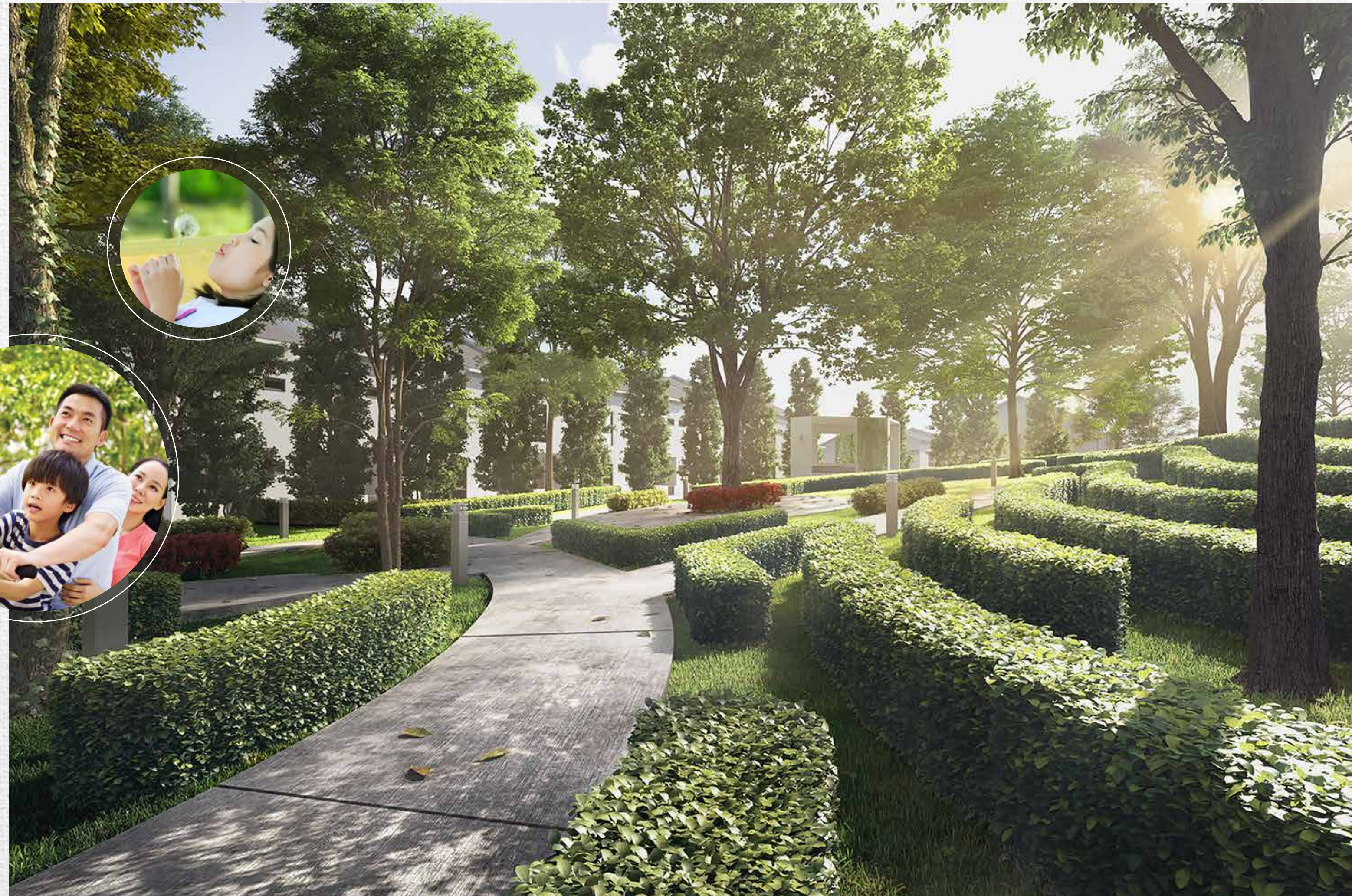
Di sini keluarga melahirkan komuniti

.....

Setiap perhatian diberikan untuk memupuk dan memelihara kualiti hidup yang lebih tinggi, dengan mewujudkan persekitaran di mana orang ramai boleh berinteraksi dan meluangkan masa bersama-sama dengan menyertai perhimpunan dan aktiviti kumpulan.

Residensi Lambaian Dua merupakan tempat yang ideal untuk membentuk keluarga. Kanak-kanak akan mengamalkan semangat kekitaan dan nilai menghargai alam sekitar. Manakala, golongan dewasa pula boleh menikmati pelbagai aktiviti berkumpul seperti barbeku bersama keluarga dan berjalan di laluan pejalan kaki yang dibarisi dengan kehijauan flora dan fauna.

[Konsep terbuka dengan rumah pagar yang rendah dan kemudahan-kemudahan yang disediakan menggalakkan interaksi antara jiran dan kawan-kawan di sini-mewujudkan gaya hidup yang lengkap]





Unit Rumah Bandar Aries

.....

Rumah Bandar mempunyai halaman yang menyalurkan aliran udara dan pencahayaan semulajadi, mewujudkan kontras yang unik kepada ruang dalaman dengan sentuhan moden berkontemporari tersebut. Anda boleh menikmati pemandangan yang indah dari beranda yang luas.

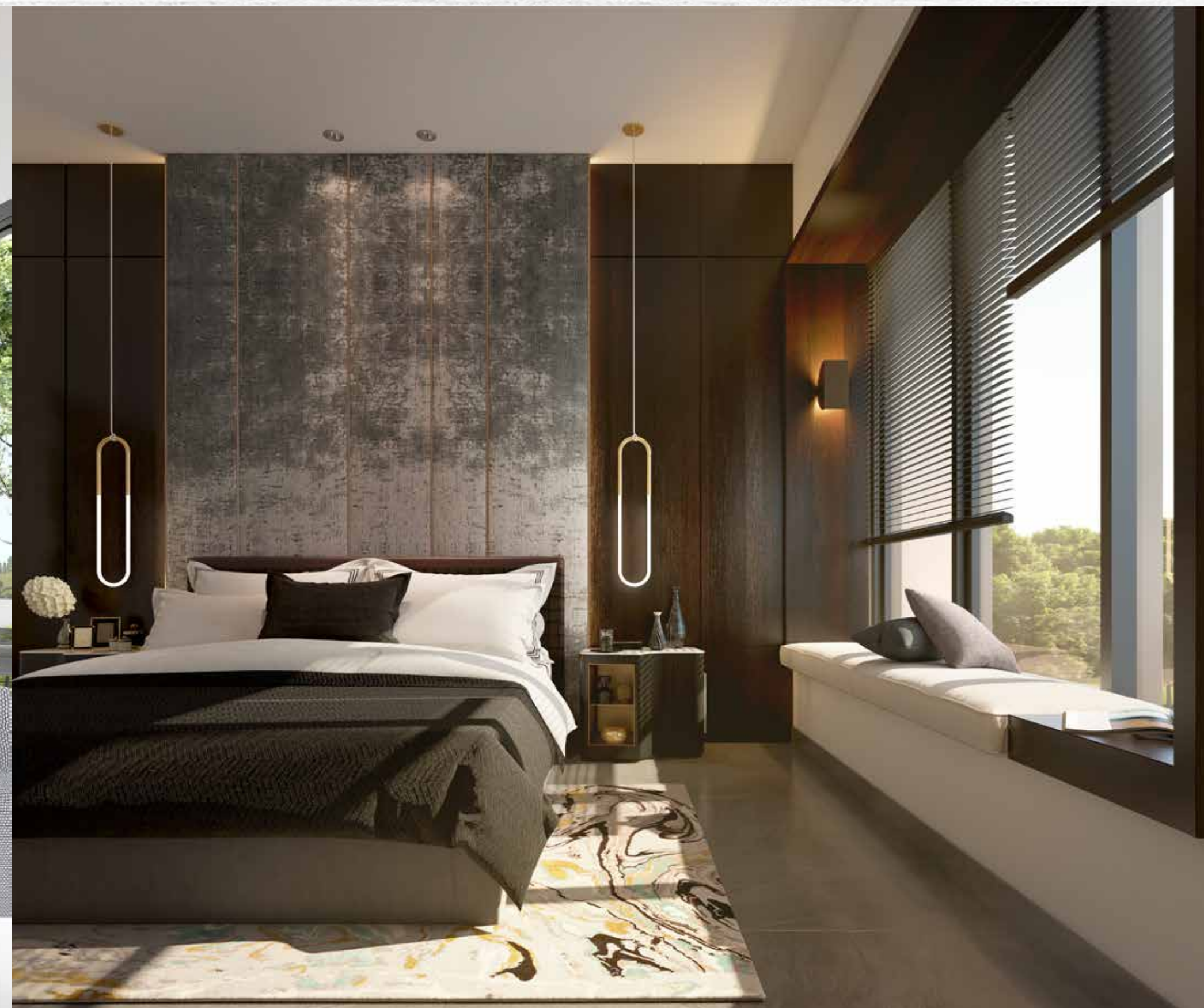
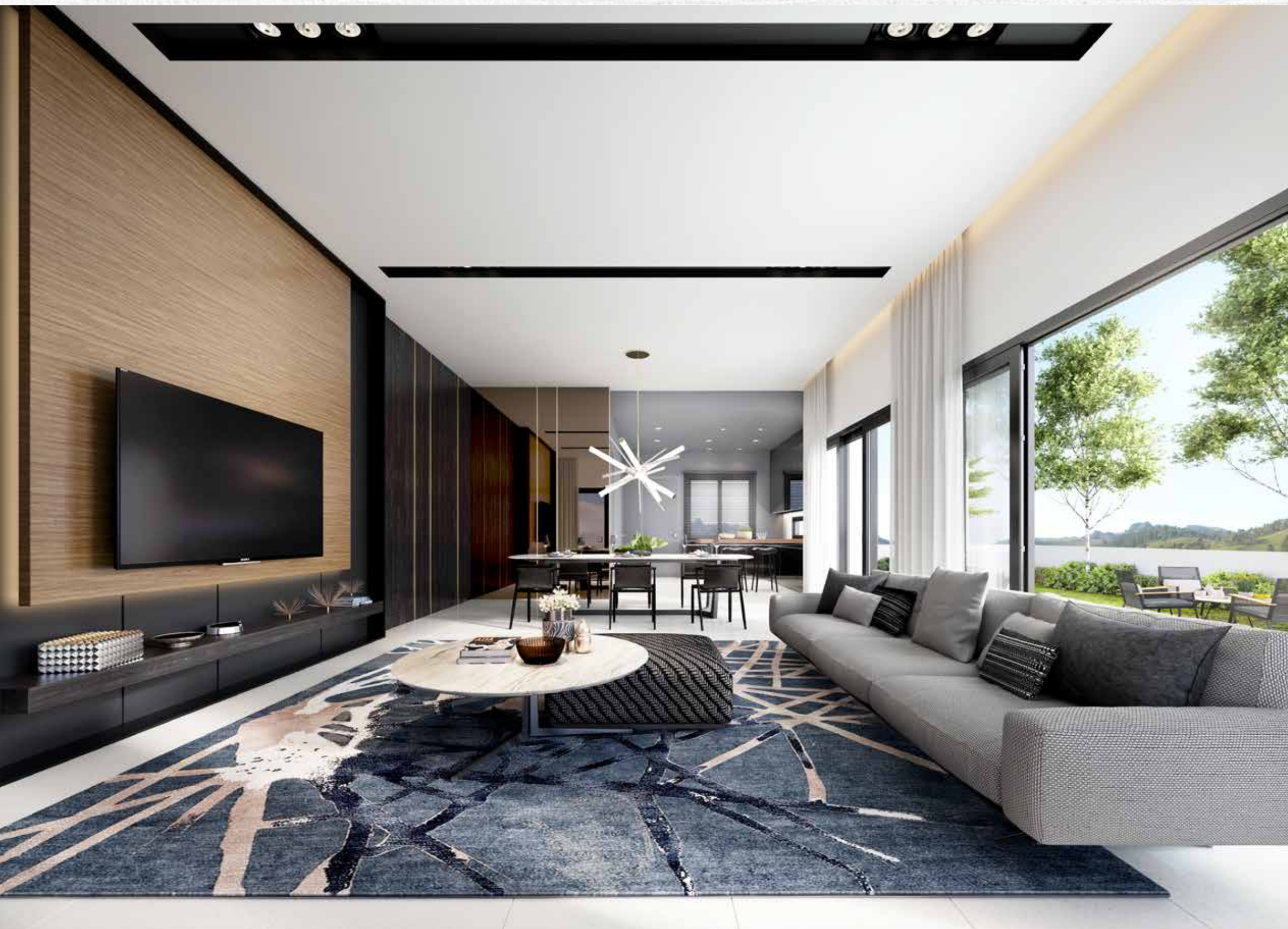


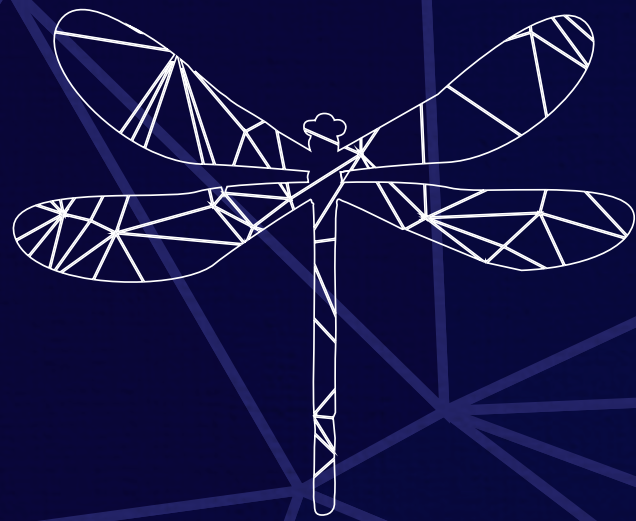
Unit Teres Brevia

.....

Setiap fasa menjanjikan pengalaman yang unik kepada residen-residen.
Keunikan ruang kediaman unit teres diwujudkan dengan pembinaan
siling yang tinggi dan ruang bilik yang besar.

Di sini, gaya keanggunan diwujudkan bersama-sama
dengan idea kehidupan yang praktikal - seperti tempat
duduk di ambang tingkap yang selesa.

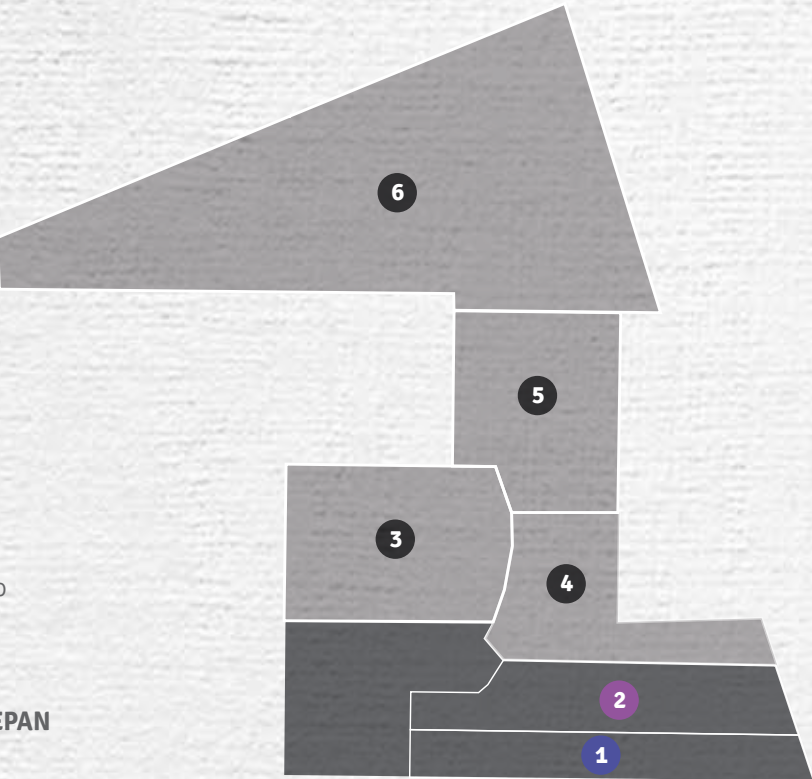




Fakta - fakta

Pelan Utama

- 1 **ARIES**
Rumah Bandar
- 2 **BREVIA**
Rumah Teres 2 Tingkat
- 3 **CHASENI**
Rumah Teres 2 Tingkat
- 4 **DECCA**
Rumah Berkembar & Banglo
- 5 **ERINYS**
Rumah Teres 3 Tingkat
- 6 **PEMBANGUNAN MASA DEPAN**
Unit Komersial
Unit Kediaman Tinggi



Pelan Tapak

- A **ARIES**
- B **BREVIA**
- C **PONDOK PENGAWAL**
- D **TASIK**
- E **RUMAH KELAB**
- F **DEK YOGA**
- G **TEMPAT PERMAINAN KANAK-KANAK**
- H **TAMAN**







RUMAH BANDAR
22' x 85'
Luas Binaan
Tingkat Bawah : 1,283 - 1,288 kk ps
Tingkat Satu : 1,418 kk ps
3+1 Bilik | 2 Bilik Air

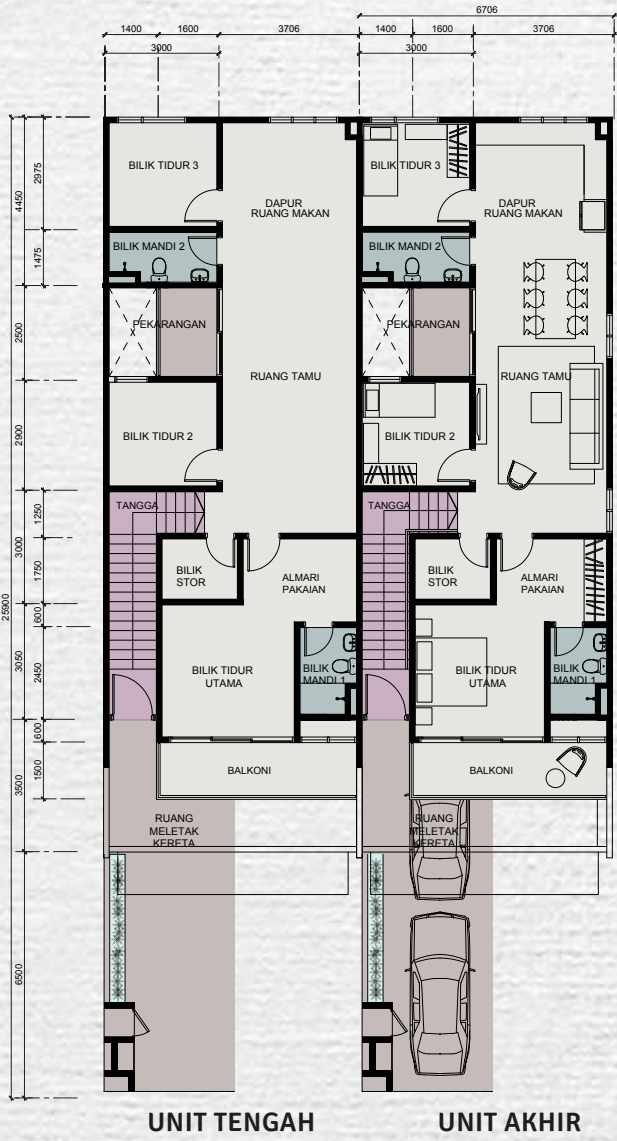
Anjung kereta yang besar – sepanjang 34 kaki – dan ruang belakang rumah yang juga luas, menambahkan faktor keselesaan di sini.

Pelan Lantai

Lot Tingkat Bawah



Lot Tingkat Satu





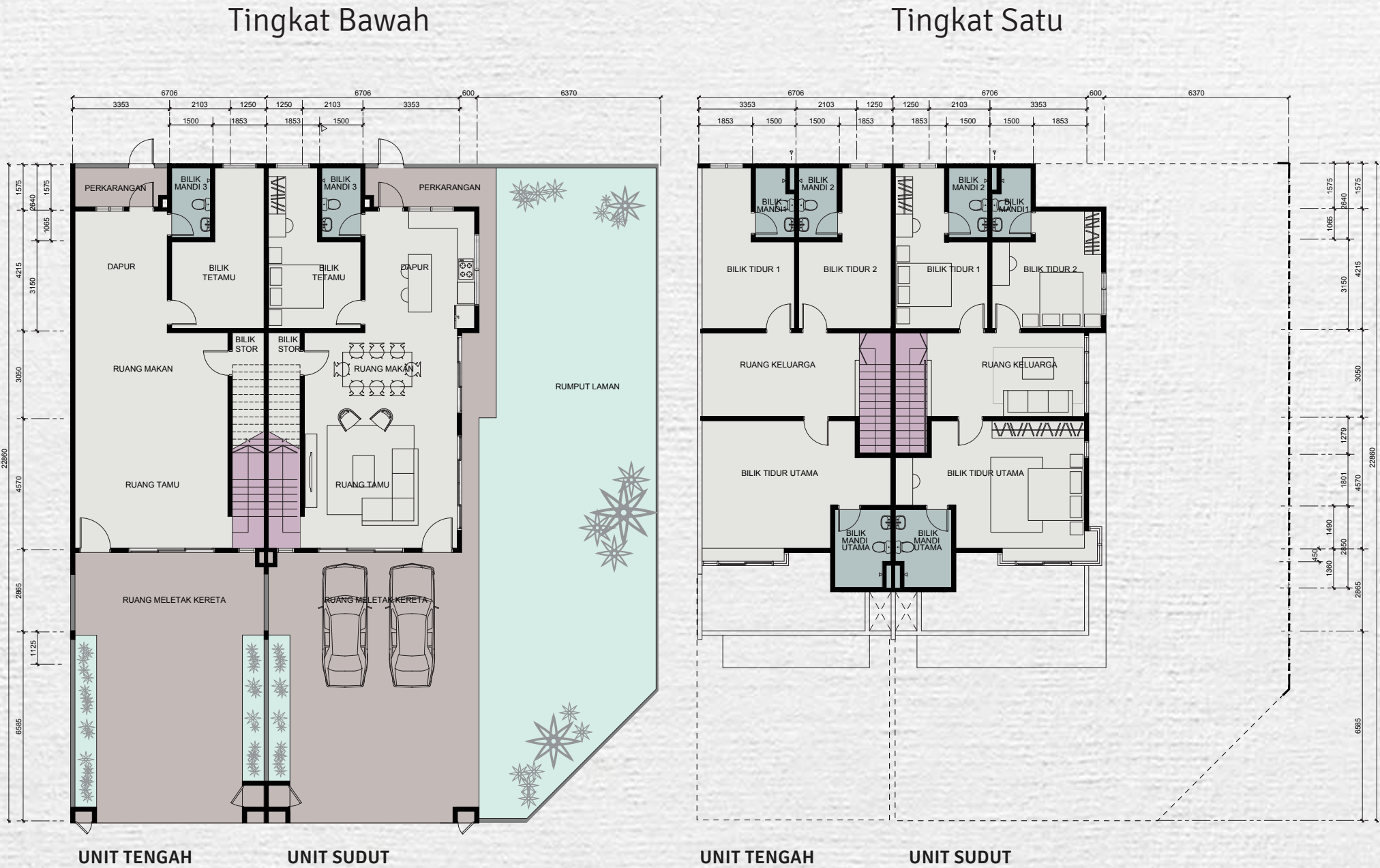


LAMBAIANDUA

RUMAH TERES
22' x 75'
Luas Binaan : 2266 - 2331 kk ps
4+1 Bilik | 4 Bilik Air

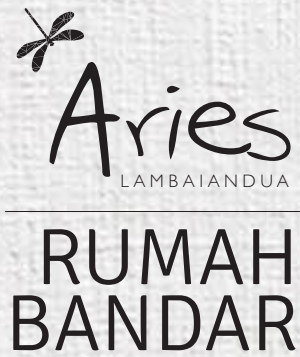
Jarak antara rumah berhadapan amat luas untuk memastikan akses yang selamat untuk kenderaan-kenderaan, ruang yang besar untuk aktiviti riadah serta privasi bagi pemilik rumah.

Pelan Lantai



Spesifikasi

.....



STRUKTUR	Konkrit Bertelulang	
DINDING	Bata	
PENUTUP BUMBUNG	Jubin Bumbung	
KERANGKA BUMBUNG	Kekuda Logam	
SILING	Lapisan Skim/Siling Berplaster	
TINGKAP	Tingkap Aluminium Berkaca	
PINTU	Pintu Berhias	
KUNCI	Set Kunci Berkualiti Bersama Aksesori	
KEMASAN DINDING	Dapur Jubin Seramik Setinggi 1500mm Bilik Mandi Jubin Seramik Setinggi Siling Lain-lain Cat	
KEMASAN LANTAI	Unit Bawah: - Perkarangan Jubin - Ruang Tamu Jubin - Ruang Makan/Dapur Jubin - Bilik Tidur Utama Jubin - Bilik Tidur 2 Jubin - Bilik Tidur 3 Jubin - Bilik Mandi Jubin - Lain-lain Lapisan Simen Unit Atas: - Ruang Tamu Jubin - Ruang Makan/Dapur Jubin - Bilik Tidur Utama Jubin - Bilik Tidur 2 Jubin - Bilik Tidur 3 Jubin - Bilik Mandi Jubin - Balkoni Jubin - Tangga Jubin - Lain-lain Lapisan Simen	
KELENGKAPAN SANITARI & PERPAIPAN	Tandas 2 unit Besen Cucian 2 unit Pancuran Mandi 2 unit Sinki Dapur 1 unit	
KELENGKAPAN ELEKTRIKAL	Unit Bawah - Punca Lampu 12 unit - Punca Kipas Siling 4 unit - Punca Penghawa Dingin 2 unit - Punca Suis Soket 9 unit - Punca Pemanas Air 2 unit - Punca TV 1 unit - Punca Telefon 1 unit - Punca Loceng Pintu 1 unit	Unit Atas 14 unit 4 unit 2 unit 9 unit 2 unit 1 unit 1 unit 1 unit
LAIN-LAIN	Kompartmen Sampah/Peti Surat/Kompartmen Meter Pagar Dinding Bata Rumput Laman	

Spesifikasi

.....



STRUKTUR	Konkrit Bertelulang	
DINDING	Bata	
PENUTUP BUMBUNG	Jubin Bumbung	
KERANGKA BUMBUNG	Kekuda Logam	
SILING	Lapisan Skim/Siling Berplaster	
TINGKAP	Tingkap Aluminium Berkaca	
PINTU	Pintu Berhias	
KUNCI	Set Kunci Berkualiti Bersama Aksesori	
KEMASAN DINDING	Dapur Jubin Seramik Setinggi 1500mm Bilik Mandi Jubin Seramik Setinggi Siling Lain-lain Cat	
KEMASAN LANTAI	- Ruang Tamu Jubin - Ruang Makan Jubin - Dapur Jubin - Bilik Tetamu Jubin - Bilik Mandi Jubin - Ruang Keluarga Jubin - Bilik Tidur 1 Jubin - Bilik Tidur 2 Jubin - Tangga Jubin - Lain-lain Lapisan Simen	
KELENGKAPAN SANITARI & PERPAIPAN	Tandas 4 unit Besen Cucian 4 unit Pancuran Mandi 4 unit Sinki Dapur 1 unit	
KELENGKAPAN ELEKTRIKAL	Unit Tengah & Unit Akhir - Punca Lampu 20 unit - Punca Kipas Siling 7 unit - Punca Penghawa Dingin 4 unit - Punca Suis Soket 11 unit - Punca Pemanas Air 4 unit - Punca TV 1 unit - Punca Telefon 1 unit - Punca Loceng Pintu 1 unit	Unit Sudut 21 unit 7 unit 4 unit 11 unit 4 unit 1 unit 1 unit 1 unit
LAIN-LAIN	Kompartmen Sampah/Peti Surat/Kompartmen Meter Pagar Dinding Bata Rumput Laman	

Peta Lokasi

GPS Coordinates:
2.93305°N,
101.80421°E



Ia bermula sebaik sahaja anda melangkah dalam

