



Rumah Ibadat

Masjid Imam As-Syafie	350m
Masjid Al-Ansar	3.8km
Masjid Nurul Islamiah Taman Meru 2C	5.0km
Masjid Muhammad Al-Fateh	5.6km

Sekolah & Pusat Pembelajaran

SK Chepor	1.2km
Sekolah Rendah Islam Al-Ummah	1.9km
Tenby Schools Ipoh	2.7km
SJK (Tamil) Ladang Strathisla	3.4km
SK Meru Raya	3.9km
KPTM Ipoh	4.3km
IMIKA Training Centre	4.4km
SMK Jati	5.5km
Maahad Tahfiz Vokasional Baitul Dhiya'	5.9km

Pusat Perubatan

Pusat Rehabilitasi Neuro-Robotik dan Cybernics Kebangsaan PERKESO	900m
---	------

Pusat Membeli-belah

Mydin Mall	3.7km
------------	-------

Rekreasi

Taman Eko Rimba Kledang Saiong	3.1km
Perak Badminton Academy	4.2km
Bulatan Sultan Azlan Shah	4.4km
Meru Valley Resort	7.9km

Hotel

Cute Hotel Ipoh	3.8km
Hotel Casuarina @ Meru	4.3km
Meru Suites @ Meru Valley Resort	7.9km

Ruang Acara

Casuarina Convention Centre	4.3km
-----------------------------	-------

Agensi dan Jabatan Kerajaan

Jabatan Pendidikan Negeri Perak	3.0km
Jabatan Perhutanan Negeri Perak	3.0km
Jabatan Pendaftaran Negara	3.3km
Jabatan Imigresen Negeri Perak	3.3km
Balai Bomba dan Penyelamat Meru Raya	3.8km
Perak Techno Trade Centre	4.7km

Akses

Jalan Meru Raya-Klebang	2.0km
Terminal Amanjaya	3.6km
Persimpangan Ipoh Utara, Lebuhraya Utara Selatan	7.1km



Gerbang menuju kehidupan ceria

dan serba mudah di Bandar Meru Raya

Mari tinggal bersama kami di Taman Meru Mentari dan jadi sebahagian daripada komuniti yang berkembang pesat di Bandar Meru Raya – nadi kehidupan bandaraya Ipoh.

Bayangkan masa depan yang berpusat pada kehidupan dan aktiviti harian, lengkap dengan kemudahan dan ketersambungan yang lancar, hanya beberapa minit dari pejabat-pejabat kerajaan, sekolah-sekolah, serta pelbagai perniagaan termasuk bank dan restoran.

Pembangunan terunggul daripada:



Fasa: TMM4 (P1)
No. Lesen Pemaju: 265/01-2028/0335(A)
Tempoh Sah Lesen: 12/1/2023 - 11/01/2028
Permit Iklan dan Jualan: 265-29/12-2027/1040(N)-(L)
Tempoh Sah Permit: 24/12/2025 - 23/12/2027

Tarikh Jangka Siap: Feb-28
Jumlah Unit: 105
Bebanan Tanah: Tiada
Jenis Pegangan Tanah: Kekal

Harga (Min): RM463,800 (Maks): RM670,800
No. Rujukan Surat Kelulusan PB: Bil(15)DLM.MBI OSC(063-A)/L/B/1/31/287/24
Pihak berkuasa yang meluluskan pelan: Majlis Bandaraya Ipoh

012 500 8018
kintaproperties.com

Sekatan Kepentingan:
Tanah ini hanya boleh dipindah milik atau dipajak dengan kebenaran bertulis oleh Pihak Berkuasa Negeri. Sekatan ini dikecualikan kepada kaum Bumiputera bagi pindah milik kedua dan seterusnya.

Pemaju: Kinta Properties Sdn. Bhd. 196901000486 [8856-P] No. 2, Jalan Sri Klebang A/12, Bandar Baru Sri Klebang, 31200 Ipoh, Perak • sales@kintaproperties.com

IKLAN INI TELAH DILULUSKAN OLEH JABATAN PERUMAHAN NEGARA.
MAKLUMAT PEMAJUAN DAN IKLAN YANG DILULUSKAN BOLEH DISEMAK DI PORTAL TEDUH.KPKT.GOV.MY




Teres
2 Tingkat

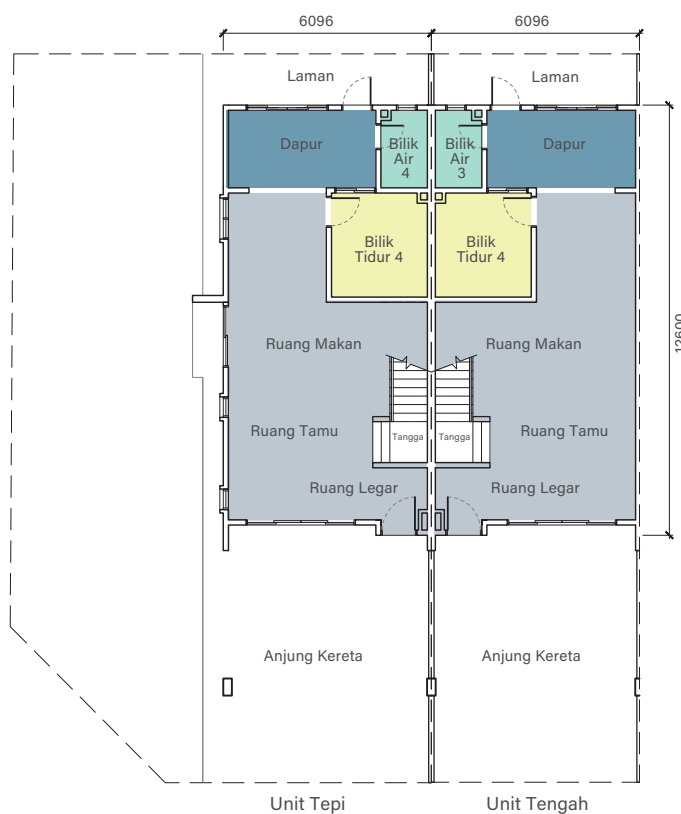

20'x70'


4

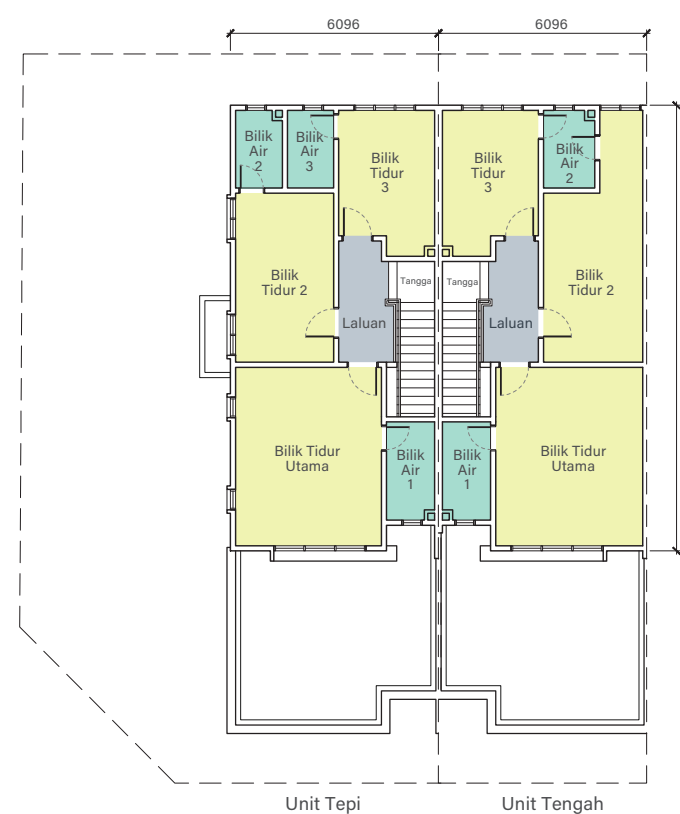

3


Berpengawal


Hakmilik
Kekal



TINGKAT BAWAH



TINGKAT ATAS

SPESIFIKASI

STRUKTUR DINDING BUMBUNG SILING TINGKAP

Rangka konkrit tetulang
Batu-bata tanah liat atau bersamaan
Genting bumbung simen pada rangka besi
Kot skim, siling plaster atau papan siling
Bingkai tingkap aluminium anodis

PINTU

Pintu Utama Pintu kayu
Pintu Depan/ Tepi

Lain-lain

Pintu Belakang Bingkai pintu aluminium anodis jenis
gelongsor dengan kaca tetap di atas
Pintu kayu rata/ Pintu panel komposit
Pintu M.S.

SET KUNCI

Set kunci berkualiti

KEMASAN DINDING

[Luaran] Lepa simen dengan cat luaran
[Dalaman]
Ruang Dapur Jubin dinding setinggi siling
Bilik Air Jubin dinding setinggi siling
Lain-lain Lepa simen dengan cat emulsi

KEMASAN LANTAI

Ruang Tamu, Ruang Makan, Bilik Tidur, Tangga & Ruang Legar
Anjung Kereta
Bilik Air & Ruang Dapur
Lain-lain

Jubin lantai
Jubin lantai
Jubin lantai
Kemasan simen

TANGGA

Seluruh kayu dengan langkan M.S.

PEMASANGAN SANITARI

[Lot Tengah] [Lot Sudut/
Lot Akhir]

[Bilik Air]
Besin Basuh 3 4
Tandas Duduk 3 4
Kepala Pancuran Mandian 3 4
Paip Air 3 4
Pemegang Tisu Tandas 3 4

[Lain-lain]

Singki Dapur dengan
Paip Singki 1 1
Paip Mesin Basuh 1 1
Paip Taman 1 1

PEMASANGAN ELEKTRIK

Mata Lampu 23 23
Mata Penghawa Dingin 2 2
Mata Kipas Siling 6 6
Soket Dinding Fibre 1 1
Soket Kuasa 13A 18 18
Mata Pemanas Air 2 2
Mata Pagar Automatik 1 1

PINTU dan PAGAR

Pintu Pagar Utama Pintu lipat M.S.
Pintu Pagar Belakang Pintu M.S. gril
Pagar Batu-bata



Places of Worship

Masjid Imam As-Syafie	350m
Masjid Al-Ansar	3.8km
Masjid Nurul Islamiah Taman Meru 2C	5.0km
Masjid Muhammad Al-Fateh	5.6km

Schools & Learning Hubs

SK Chepor	1.2km
Sekolah Rendah Islam Al-Ummah	1.9km
Tenby Schools Ipoh	2.7km
SJK (Tamil) Ladang Strathisla	3.4km
SK Meru Raya	3.9km
KPTM Ipoh	4.3km
IMIKA Training Centre	4.4km
SMK Jati	5.5km
Maahad Tahfiz Vokasional Baitul Dhiya'	5.9km

Medical Centre

Pusat Rehabilitasi Neuro-Robotik dan Cybernics Kebangsaan PERKESO	900m
---	------

Shopping

Mydin Mall	3.7km
------------	-------

Recreation

Kledang Saiong Forest Eco Park	3.1km
Perak Badminton Academy	4.2km
Bulatan Sultan Azlan Shah	4.4km
Meru Valley Resort	7.9km

Hotels

Cute Hotel Ipoh	3.8km
Hotel Casuarina @ Meru	4.3km
Meru Suites @ Meru Valley Resort	7.9km

Event Space

Casuarina Convention Centre	4.3km
-----------------------------	-------

Government Agencies & Departments

Perak Education Department	3.0km
Perak Forestry Department	3.0km
Perak National Registration Department	3.3km
Perak Immigration Department	3.3km
Meru Raya Fire & Rescue Station	3.8km
Perak Techno Trade Centre	4.7km

Accessibility

Jalan Meru Raya-Klebang	2.0km
Terminal Amanjaya	3.6km
North Ipoh Interchange, North-South Expressway	7.1km



Your gateway to convenient, vibrant living in Bandar Meru Raya

Come live with us at Taman Meru Mentari and be part of a thriving community at the vibrant township of Bandar Meru Raya – the heartbeat of Ipoh City.

Envision a future centred around life and activity, and most importantly, convenience and connectivity, with easy access to government offices, schools, and a variety of businesses including banks and eateries.

A premier development by:



Phase: TMM4 (P1)
Developer Licence: 265/01-2028/0335(A)
Licence Validity Period: 12/1/2023 - 11/01/2028
Advertising Permit: 265-29/12-2027/1040(N)-(L)
Permit Validity: 24/12/2025 - 23/12/2027

Expected Completion Date: Feb-28
Total Units: 105
Land Encumbrances: NIL
Land Tenure: Freehold

Price (Min): RM463,800 (Max): RM670,800
Reference No. of PB Approval Letter: B1(15)DLM.MBI OSC(063-A)/L/B/1/31/287/24
Approving Authority: Majlis Bandaraya Ipoh

Sekatan Kepentingan:
Tanah ini hanya boleh dipindah milik atau dipajak dengan kebenaran bertulis oleh Pihak Berkuasa Negeri. Sekatan ini dikecualikan kepada kaum Bumiputra bagi pindah milik kedua dan seterusnya.

Developer: Kinta Properties Sdn. Bhd. 196901000486 [8856-P] No. 2, Jalan Sri Klebang A/12, Bandar Baru Sri Klebang, 31200 Ipoh, Perak • sales@kintaproperties.com

IKLAN INI TELAH DILULUSKAN OLEH JABATAN PERUMAHAN NEGARA.
MAKLUMAT PEMAJUAN DAN IKLAN YANG DILULUSKAN BOLEH DISEMAK DI PORTAL TEDUH.KPKT.GOV.MY

012 500 8018
kintaproperties.com




2-Storey
Link Home

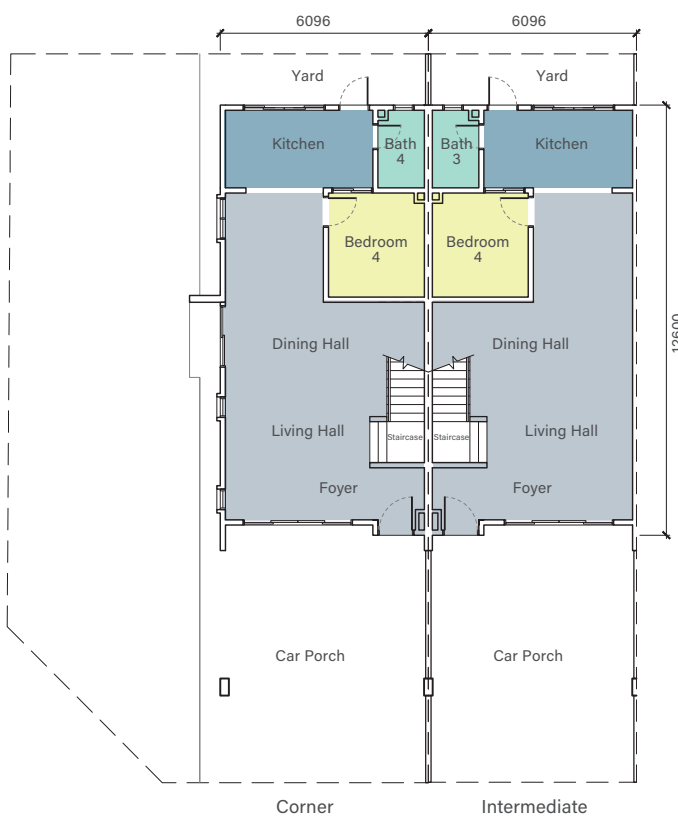

20'x70'


4

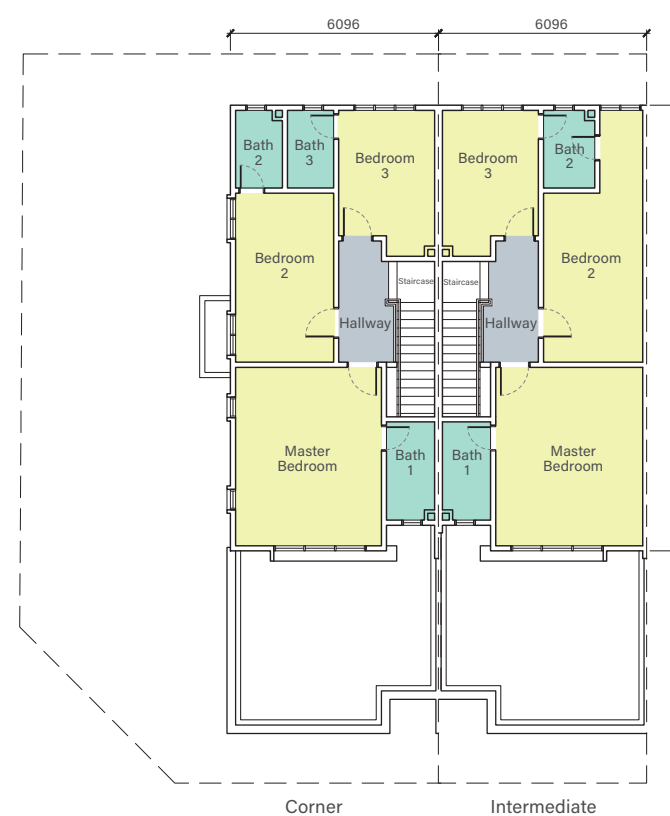

3


Guarded


Freehold



GROUND FLOOR



FIRST FLOOR

SPECIFICATIONS

STRUCTURE	Reinforced concrete frame
WALLS	Clay bricks or equivalent
ROOFING	Cement roofing tiles on steel truss
CEILING	Skim coat, plain plaster ceiling or ceiling board
WINDOWS	Anodised aluminium frame window
DOORS	
Main Entrance	Timber door
Front / Side	Aluminium frame sliding door with fixed glass panel above
Others	Timber flush door/ composite panel door
Rear	M.S. door
LOCKS	Quality locksets
WALL FINISHES	
[External]	Cement sand plaster with masonry paint
[Internal]	
Kitchen	Wall tiles to ceiling height
Bathrooms	Wall tiles to ceiling height
Other areas	Cement sand plaster with emulsion paint
FLOOR FINISHES	
Living, Dining, Bedrooms, Staircase & Foyer	Floor tiles
Car Porch	Floor tiles
Bathrooms & Kitchen	Floor tiles
Others	Cement render

STAIRCASE	Timber handrail with M.S. balustrade	
SANITARY FITTINGS	[Intermediate]	[Corner/ End Lot]
[Bathroom]		
Wash basin	3	4
Water closet	3	4
Shower rose	3	4
Water tap	3	4
Toilet roll holder	3	4
[Others]		
Kitchen sink with sink tap	1	1
Washing machine tap	1	1
Garden tap	1	1
ELECTRICAL INSTALLATIONS		
Lighting point	23	23
Aircond point	2	2
Ceiling fan point	6	6
Fibre wall socket	1	1
13A switch socket outlet	18	18
Water heater point	2	2
Autogate point	1	1
GATE AND FENCING		
Entrance Gate	M.S. folding gate	
Rear Gate	M.S. grill door	
Fencing	Brickwall	