

HIJAUAN HILLS

Simpang Ampat

Rumah Teres 2 Tingkat (Jenis A)



Rumah Teres 2 Tingkat (Jenis B)



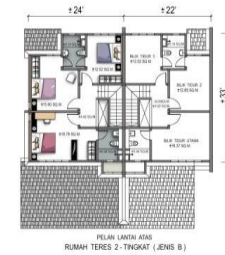
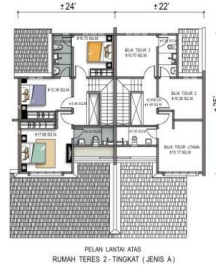
Rumah Teres 2 Tingkat (Jenis C)



Rumah Teres 2 Tingkat (Jenis D)

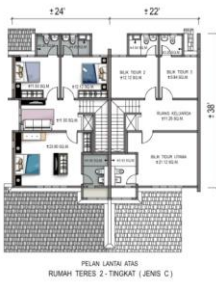


PELAN LANTAI



Jenis A : Keluasan lantai : dari 1647 kp
Keluasan Binaan: dari 1697 kp

Jenis B : Keluasan lantai : dari 1647 kp
Keluasan Binaan: dari 1670 kp



Jenis A : Keluasan lantai : dari 1647 kp
Keluasan Binaan: dari 1913 kp

Jenis B : Keluasan lantai : dari 1647 kp
Keluasan Binaan: dari 1990 kp

- Hakmilik Kekal
- Reka bentuk yang moden dan keluasan lantai yang luas
- Lokasi di bandar Valdor, berdekatan dengan kemudahan awam
- 5% diskaun bagi Bumiputera

Sila Hubungi kami di : 04-5633999 / 04-2559999

Pemaju: **Asas Dunia Berhad (198201014764 94528T)**

Penang head office : Wisma Asas, No.228 Lebuhr Chulia, 10200 Pulau Pinang

Fax : 04-2559888 E-mail: enquiries@asasdunia.com

Branch : No.2 Jalan Hijauan Hills 3, Hijauan Hills, 14120 Simpang Ampat, Penang

Fax : 04-5631999 www.asasdunia.com / www.hijauanhills.com

No.Lesen Pemajuan: 2687-62/03-2024/0184(L)

Tempoh sah :5.3.22 – 4.3.24

No.Permit Iklan dan Jualan:2687-60/06-2022/0318(P)

Tempoh Sah :3.6.20 – 2.6.22

Pihak Berkuasa yg meluluskan pelan : Majlis Perbandaran Seberang Perai

No. rujukan pelan : MPSP/40/20-75/70

Tarikh Dijangka Siap: Disember 2023

Harga : RM615,000.00 – RM859,405.00 (77 units)

Bebas dari Gadaian

IKLAN INI TELAH DILULUSKAN OLEH JABATAN PERUMAHAN NEGARA

<u>SPESIFIKASI</u>	
STRUKTUR	: TIANG DAN RUSUK KONKRIT BERTETULANG
DINDING	: BATA SIMEN
BUMBUNG	: DEK LOGAM / ATAP BUMBUNG atau yang sepadan
KERANGKA BUMBUNG	: KERANGKA KELULI atau yang SEPADAN
SILING	: KEPINGAN SILING / PLASTER / SKIM COAT
TINGKAP	: KELULI ‘GALVANISED’/ ALUMINUM
PINTU	: (1) PINTU HIASAN BAGI PINTU MASUK UTAMA (2) PINTU ‘FLUSH DOOR’ BAGI TEMPAT LAIN (3) PINTU ‘PVC’ BAGI BILIK MANDI/TANDAS
RANGKA PINTU	: KELULI ‘GALVANISED’
KUNCI	: JENIS ‘CYLINDRICAL / LEVER’

PENYUDAH LANTAI:
TINGKAT BAWAH :-

RUANG TAMU, MAKAN, BILIK TIDUR, DAPUR & BILIK MANDI, UTILITI	: JUBIN *
---	-----------

FIRST FLOOR :-

RUANG TAMU, BILIK TIDUR, BILIK MANDI	: JUBIN *
TANGGA	: JUBIN *
LAIN TEMPAT	: SIMEN

PENYUDAH DINDING

BILIK MANDI	: JUBIN DINDING (5 kaki) *
DAPUR	: JUBIN DINDING (5 kaki) BAGI 1 DINDING SAHAJA *
LAIN TEMPAT	: DINDING ‘PLASTERED’

CAT DINDING

DINDING LUAR	: CAT EMULSI/KALIS CUACA
DINDING DALAM	: CAT EMULSI

KELENGKAPAN LETRIK

	JENIS A		JENIS B		JENIS C		JENIS D	
	<u>UNIT TENGAH</u>	<u>UNIT TEPI</u>	<u>UNIT TENGAH</u>	<u>UNIT TEPI</u>	<u>UNIT TENGAH</u>	<u>UNIT TEPI</u>	<u>UNIT TENGAH</u>	<u>UNIT TEPI</u>
PUNCA LAMPU LETRIK	: 14	14	15	15	14	14	15	15
PUNCA KIPAS ANGIN DGN KAIT	: 6	6	6	6	7	7	7	7
PUNCA KUASA 13AMP	: 16	16	19	19	20	21	20	20
PUNCA KUASA 15AMP BAGI HAWA DINGIN	: 2	2	2	2	2	2	2	2
PUNCA KUASA 15AMP BAGI AIR PEMANAS	: 1	1	1	1	1	1	1	1
PUNCA TV/ASTRO	: 1	1	1	1	2	2	2	2
PUNCA TELEFON	: 1	1	1	1	2	2	2	2
PUNCA LAMPU DINDING	: 2	3	2	3	2	3	2	4
PUNCA PINTU LOCENG	: 1	1	1	1	1	1	1	1

KELENGKAPAN PAIP

TANDAS DUDUK	: 3	: 3	: 4	: 4
BASIN DENGAN TAP	: 3	: 3	: 4	: 4
PANCURAN MANDI	: 3	: 3	: 4	: 4
SINK DAPUR DENGAN TAP	: 1	: 1	: 1	: 1

PAGAR

DINDING BATA

HIJAUAN HILLS

Simpang Ampat

Double Storey Terrace (Type A)



Double Storey Terrace (Type B)



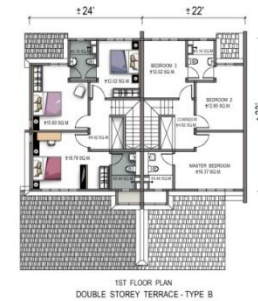
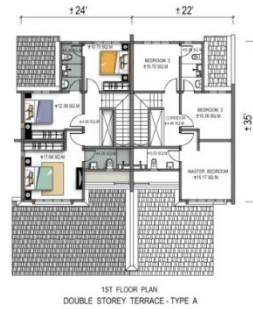
Double Storey Terrace (Type C)



Double Storey Terrace (Type D)

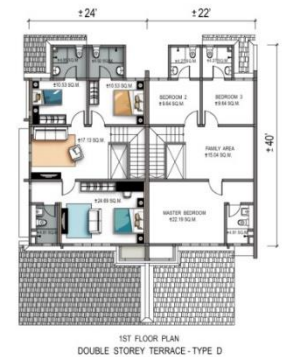
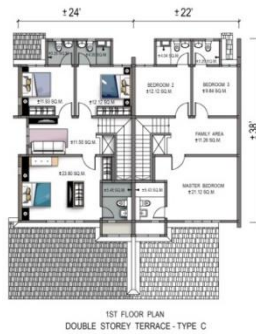


FLOOR PLAN



Type A : Land area : from 1647 sf
Built-up area: from 1697 sf

Type B: Land area : from 1647 sf
Built-up area: from 1670 sf



Type C : Land area : from 1647 sf
Built-up area: from 1913sf

Type D: Land area : from 1647 sf
Built-up area: from 1990sf

- Freehold
- Modern design with spacious and airy interiors
- Located in Valdor town, near to public amenities, government offices
- 5% discount for Bumiputera

Please contact : 04-5633999 / 04-2559999

Developer: **Asas Dunia Berhad (198201014764 94528T)**

Penang head office : Wisma Asas, No.228 Lebu Chulia, 10200 Pulau Pinang

Fax : 04-2559888 E-mail: enquiries@asasdunia.com

Branch : No.2 Jalan Hijauan Hills 3, Hijauan Hills, 14120 Simpang Ampat, Penang

Fax : 04-5631999 www.asasdunia.com / www.hijauanhills.com

Developer License No: 2687-62/03-2024/0184(L)

Validity : 5.3.22 – 4.3.24

Advertising & Sales permit no:2687-60/06-2022/0318(P)

Validity : 3.6.20 – 2.6.22

Authority approving building plan : Majlis Perbandaran Seberang Perai

Building plan reference no : MPSP/40/20-75/70

Expected Completion date: Disember 2023

Price : RM615,000.00 – RM859,405.00 (77 units)

Free from encumbrances

THIS ADVERTISEMENT HAS BEEN APPROVED BY THE NATIONAL HOUSING DEPARTMENT

BUILDING SPECIFICATIONS

STRUCTURE	: REINFORCED CONCRETE COLUMNS & BEAMS
WALLS	: CEMENT BRICKS
ROOFING	: CEMENT ROOF TILES / METAL DECK OR EQUIVALENT
ROOF TRUSSES	: STEEL TRUSSES or EQUIVILIENT
CEILING	: CEILING SHEETS/PLASTER CEILING/SKIM COAT
WINDOWS	: ALUMINIUM/GALVANISED STEEL
DOORS	: (1) DECORATIVE DOOR FOR MAIN DOOR (2) FLUSH DOOR FOR OTHERS (3) PVC DOORS FOR BATHROOMS / TOILETS
DOOR FRAMES	: GALVANISED STEEL FRAMES
LOCKS	: CYLINDRICAL / LEVER LOCK SETS

FLOOR FINISHES:

GROUND FLOOR :-

LIVING/DINING, BEDROOMS, KITCHEN & BATHROOMS	: TILES *
--	-----------

FIRST FLOOR :-

LIVING AREA, BEDROOMS & BATHROOMS	: TILES *
STAIRCASE	: TILES *
OTHERS	: CEMENT SCREED

WALL FINISHES

BATHROOMS	: WALL TILES APPROXIMATELY (5’0” HEIGHT) *
KITCHEN	: WALL TILES APPROXIMATELY (5’0” HEIGHT) * (FOR 1 WALL PANEL ONLY)
OTHERS	: PLASTERED WALL

PAINTWORKS

EXTERNAL PLASTERED WALL	: EMULSION/WEATHERBOND PAINT
INTERNAL PLASTERED WALL	: EMULSION PAINT

ELECTRICAL INSTALLATION

	TYPE A		TYPE B		TYPE C		TYPE D	
	<u>Intermediate</u>	<u>Corner</u>	<u>Intermediate</u>	<u>Corner</u>	<u>Intermediate</u>	<u>Corner</u>	<u>Intermediate</u>	<u>Corner</u>
LIGHTING POINT	: 14	14	15	15	14	14	15	15
CEILING FAN POINT WITH HOOK	: 6	6	6	6	7	7	7	7
13A POWER POINT	: 16	16	19	19	20	21	20	20
15A POWER POINTS FOR AIR CON	: 2	2	2	2	2	2	2	2
15A WATER HEATER POINT	: 1	1	1	1	1	1	1	1
TV/ASTRO POINTS	: 1	1	1	1	2	2	2	2
TELEPHONE POINT	: 1	1	1	1	2	2	2	2
WALL LIGHT POINT	: 2	3	2	3	2	3	2	4
DOOR BELL POINT	: 1	1	1	1	1	1	1	1

PLUMBING & SANITARY INSTALLATION

PEDESTAL W.C.	: 3	: 3	: 4	: 4
WASH BASINS WITH TAPS	: 3	: 3	: 4	: 4
SHOWERS	: 3	: 3	: 4	: 4
KITCHEN SINK WITH TAP	: 1	: 1	: 1	: 1

FENCING

BRICKWALL