

ASTERA

RUMAH TERES 2 TINGKAT


ImpianHills

TAMAN KOTA IMPIAN

HAK MILIK KEKAL





Fungsi dan reka bentuk dalam keseimbangan sempurna.

Nikmati kehidupan di Astera — sebuah kediaman yang menggabungkan gaya hidup moden dengan keselesaan harmoni di tengah kehijauan semula jadi. Ia menjanjikan nilai kediaman yang berkekalan untuk generasi masa depan.

Rasai ketenangan susun atur berkapasiti rendah, di mana seisi keluarga dapat menikmati suasana damai serta memupuk hubungan kejiiran yang erat.





HAK MILIK KEKAL



**BERDENSITI
RENDAH**



**KONSEP PELAN TERBUKA
(RUANG TAMU & MAKAN)**



**SESUAI UNTUK
SETIAP GENERASI**



**10KM DARI
TAMAN DESA TEBRAU**



Lakaran pelukis







Memperkasa kehidupan, menyemai kesejahteraan.



TREK JOGING

Trek jogging yang berintegrasi dengan kehijauan semula jadi, menawarkan pengalaman beriadah yang menyegarkan sambil mengekalkan gaya hidup sihat.



TAMAN MULTIGENERASI

Taman permainan untuk kanak-kanak, peralatan kecergasan untuk dewasa, serta ruang santai untuk warga emas — direka untuk semua peringkat usia.



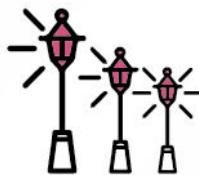
LAMAN TERBUKA SERBAGUNA

Hab dinamik untuk aktiviti komuniti — daripada sukan santai, perkelahan, hinggalah acara kebudayaan.



MESRA KERUSI RODA

Persekitaran inklusif dengan cerun khas dan peralatan permainan yang direka untuk individu berkeperluan mobiliti.



PENCAHAYAAN TAMAN DIPERTINGKAT

Kawasan rekreasi yang diterangi menjadikan persekitaran petang lebih selesa, selamat dan mengundang untuk aktiviti.



RUANG REKREASI YANG LUAS

Landskap taman dan kawasan lapang yang direka rapi untuk kegunaan sepanjang hari.



Lakaran pelukis

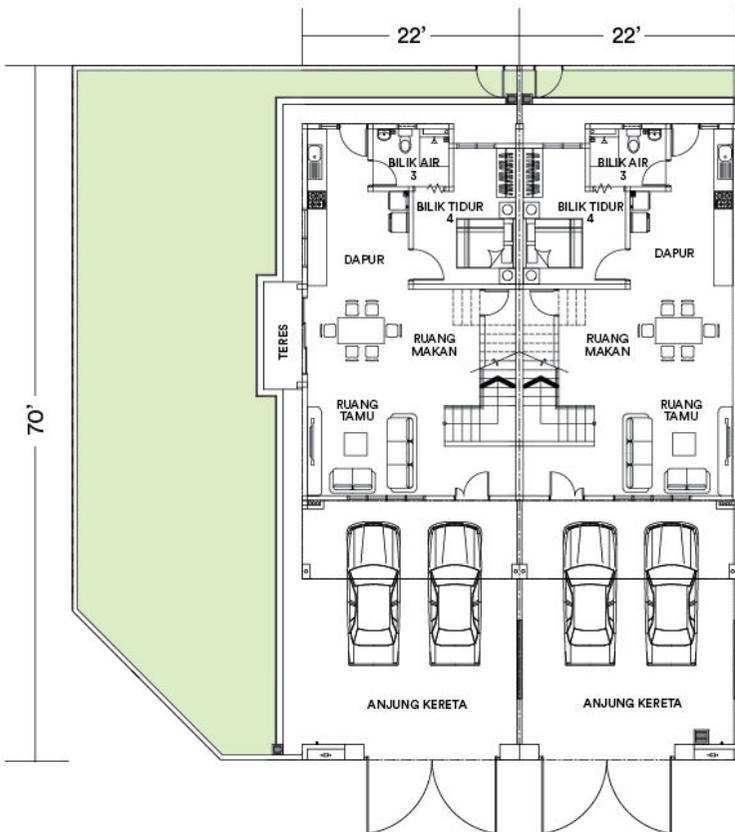
JENIS A

RUMAH TERES 2 TINGKAT
BAKI UNIT :57 UNIT

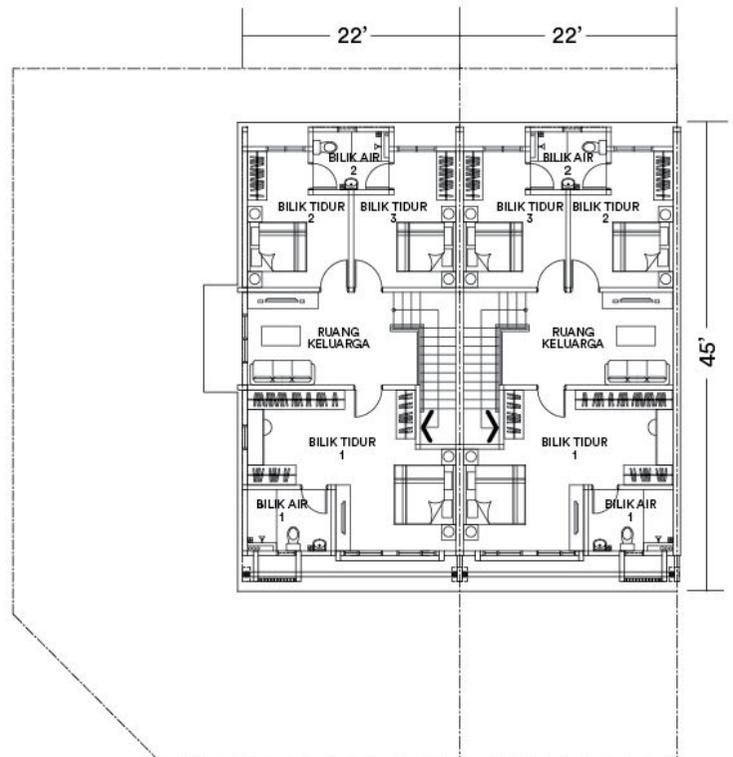
Saiz tanah:
22' x 70'

Luas binaan:
1,939 kps.

4  **3** 



Tingkat Bawah



Tingkat Satu



Lakaran pelukis

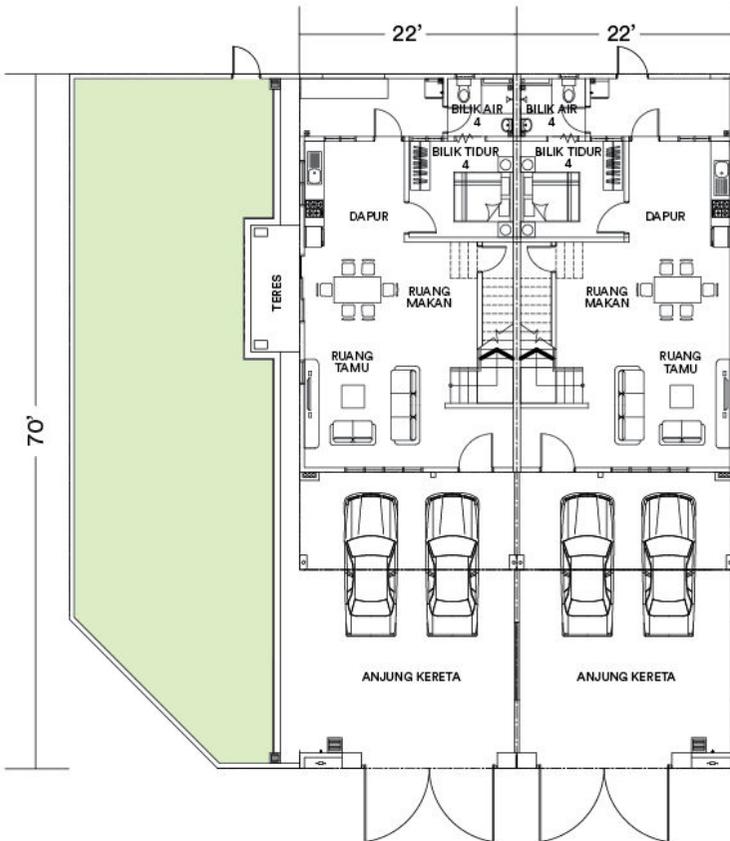
JENIS B

RUMAH TERES 2 TINGKAT
BAKI UNIT :23 UNIT

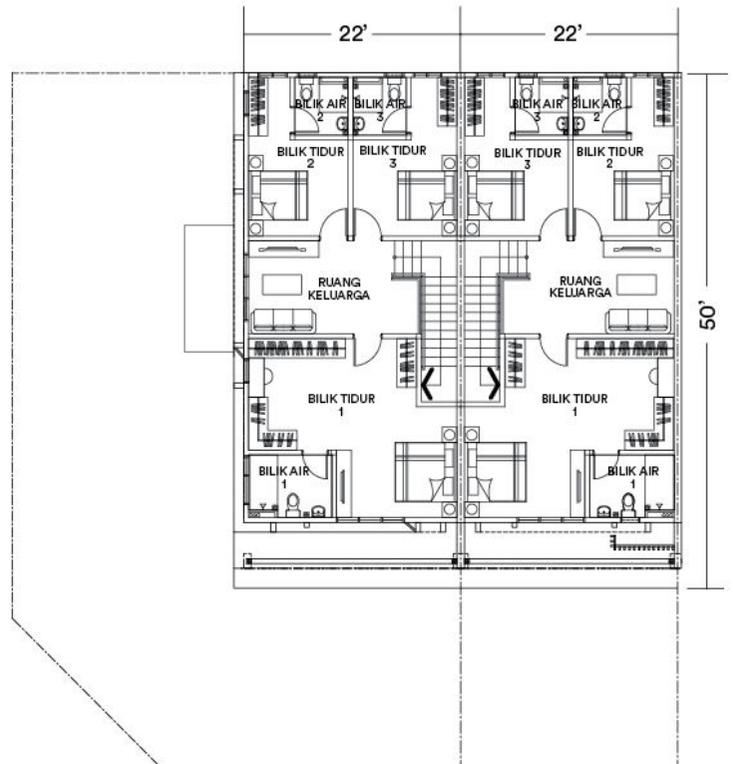
Saiz tanah:
22' x 70'

Luas binaan:
2,141 kps.

4  4 



Tingkat Bawah



Tingkat Satu

PELAN INDUK

- FASA 4 ASTERA Rumah Teres 2 Tingkat
- Pembangunan Komersial Masa Depan
- Pembangunan Kediaman Masa Depan



PELAN TAPAK

- JENIS A 1,939 kps.
- JENIS B 2,141 kps.





Sebuah pembangunan inklusif,
menyegarkan & menginspirasi.



SPESIFIKASI

STRUKTUR	Kerangka konkrit bertetulang		
DINDING	Batu bata / konkrit		
BUMBUNG	Jubin bumbung konkrit / bumbung rata konkrit		
RANGKA BUMBUNG	Kekuda Proprietari		
SILING	Kepingan siling / kemasan skim		
PINTU	Pintu yang berkualiti		
TINGKAP	Tingkup berbingkai aluminium		
KEKUNCI	Set kunci yang berkualiti		
KEMASAN LANTAI	Ruang tamu / ruang makan / dapur / ruang keluarga / bilik-bilik tidur Bilik air Tangga Tempat letak kereta Utiliti, laluan kereta dan ruangan lain		
	Jubin	Jubin	Jubin
	Lepaan simen lantai		
KEMASAN DINDING	Jubin dinding dapur di dinding terpilih berketinggi 2100mm Jubin dinding bilik mandi utama ke aras siling Jubin dinding tandas berketinggi minima 2100mm Ruangan lain: skim, lepaan simen / kemasan cat & lepaan dinding		
PAGAR	Dinding batu bata simen berserta jeriji besi		
	JENIS A		JENIS B
PEMASANGAN SANITARI			
Tandas duduk	3 nos		4 nos
Singki cuci tangan	3 nos		4 nos
Pancuran mandi	3 nos		4 nos
Singki dapur	1 no		1 no
CAT			
Luaran	Cat tahan cuaca		
Dalaman	Cat emulsi		
	JENIS A		JENIS B
PEMASANGAN ELEKTRIK	Lot tengah/Lot tepi	Lot Penjuru/ Lot tepi dengan tanah	Lot tengah/Lot tepi
			Lot Penjuru/ Lot tepi dengan tanah
Punca kuasa lampu	25 nos	26 nos	26 nos
Punca soket 13A	18 nos	18 nos	18 nos
Punca kuasa kipas siling	6 nos	6 nos	6 nos
Punca soket TV	1 no	1 no	1 no
Punca kuasa pagar automatik	1 no	1 no	1 no
Punca kuasa penghawa dingin	2 nos	2 nos	2 nos
Punca kuasa pemanas air	3 nos	3 nos	4 nos
Punca kuasa lampu tiang pagar	2 nos	2 nos	2 nos
Punca dapur elektrik ISA	1 no	1 no	1 no
TELEKOMUNIKASI			
Soket dinding fiber	1 no	1 no	1 no

Nikmati aksesibiliti dan keterhubungan sepenuhnya



MEMBELI-BELAH

- IKEA Tebrau
- Toppen Tebrau
- Lotus's Desa Tebrau
- AEON Mall Tebrau City
- NSK Tiram
- Mydin Hypermarket

PENDIDIKAN

- SMK Ulu Tiram
- SJK (C) Tiram
- SK Ulu Tiram
- SK Taman Bukit Tiram
- Crescendo-Help International School
- Sunway College
- Austin Heights Private & International School

REKREASI

- Highland Badminton Court
- Tebrau Sports & Recreation Centre
- C&I Tiram Sports Badminton
- Austin Heights Water and Adventure Park
- Bukit Batu Putih
- Bukit Puteri
- Kota Tinggi Firefly Park

PENJAGAAN KESIHATAN

- Klinik Kesihatan Ulu Tiram
- Sultan Ismail Hospital



PLENITUDE HILLS SDN BHD 200201028430 (596093A)
Anak syarikat yang dimiliki sepenuhnya oleh Plenitude Berhad
NO 1, PERSIARAN IMPIAN UTAMA, TAMAN KOTA IMPIAN,
81800 ULU TIRAM, JOHOR DARUL TA'ZIM

 **Plenitude Property**
 **plenitude.property**
 **@plenitude.berhad**

07 355 8082
IMPIANHILLS.COM.MY


GALERI JUALAN
IMPIAN HILLS

Pemaju: Plenitude Hills Sdn. Bhd. 200201028430 (596093-A) • Anak Syarikat Milik Penuh Plenitude Berhad. No. 1, Persiaran Impian Utama, Taman Kota Impian, 81800 Ulu Tiram, Johor Darul Ta'zim • Tel: 07-355 8082 • Nama Pemajuan: TAMAN KOTA IMPIAN • Fasa 4 (f) • Lesen Pemaju: 3070/08-2027/0169(N) • Tempoh Sah: 30/08/2022 - 29/08/2027 • No. Permit Iklan dan Jual: 3070-4/08-2026/076(N)-(L) • Tempoh Sah: 21/08/2024 - 20/08/2025 • Jenis: Rumah Teres 2 Tingkat (Jenis A) • Jumlah unit: 104 • Harga Jual: RM796,000 (min) - RM1,07,000 (maks) • Jenis: Rumah Teres 2 Tingkat (Jenis B) • Jumlah unit: 52 • Baki unit: Jenis A: 57 unit, Jenis B: 23 unit • Harga Jual: RM845,000 (min) - RM1,283,000 (maks) • Pihak Berkuasa Meluluskan Pelan Bangunan: Majlis Daerah Kota Tinggi • No Rujukan: MDKT/OSC/KT/2023/822(15) • Tarikh Dijangka Siap: September 2026 • Bebanan Tanah: Tiada • Pegangan Tanah: Hakmilik Kekal • Diskaun Bumiputera: 15%.

Sekatan-sekatan kepentingan: 1. Tanah yang diperuntukkan untuk bumiputera ini apabila sahaja bertukar miliknya kepada seorang bumiputera / syarikat bumiputera, maka tidak boleh terkemudian daripada itu dijual, dipajak atau dipindahmilik dengan apa cara sekalipun kepada orang yang bukan bumiputera / bukan syarikat bumiputera tanpa kebenaran pihak berkuasa negeri. 2. Tanah yang terkandung di dalam hakmilik ini tidak boleh dijual atau dipindahmilik dengan apa cara sekalipun kepada Bukan Warganegara/Syarikat Aasing tanpa persetujuan Pihak Berkuasa Negeri.

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