

ASTERA

**RUMAH TERES 2 TINGKAT
FASA 4(1)**


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 kejiwaan yang erat.





HAK MILIK KEKAL



**BERDENSITI
RENDAH**



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



**SESUAI UNTUK
SETIAP GENERASI**



**10KM DARI
TAMAN DESA TEBRAU**







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.



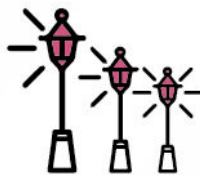
LAMAN TERBUKA SERBAGUNA

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.



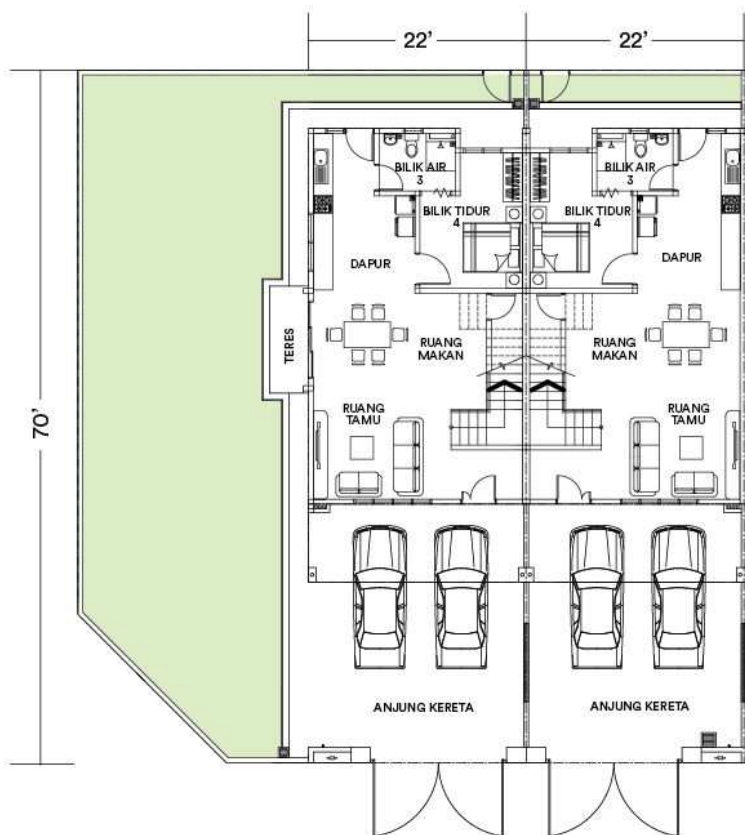
JENIS A

RUMAH TERES 2 TINGKAT
BAKI UNIT: 19 UNIT

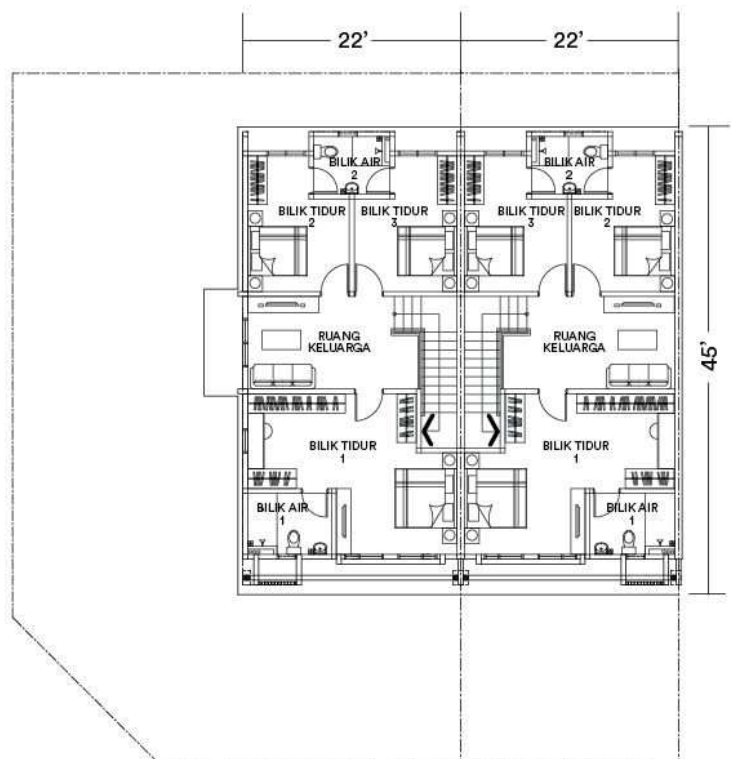
Saiz tanah:
22' x 70'

Luas binaan:
1,939 kps.

4 3



Tingkat Bawah



Tingkat Satu



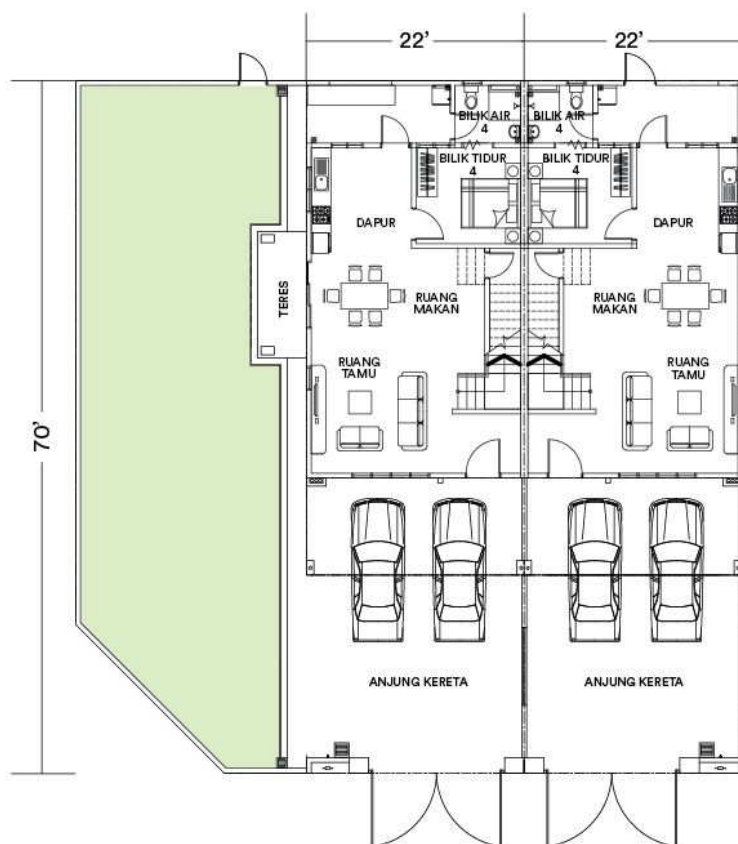
JENIS B

RUMAH TERES 2 TINGKAT
BAKI UNIT: 15 UNIT

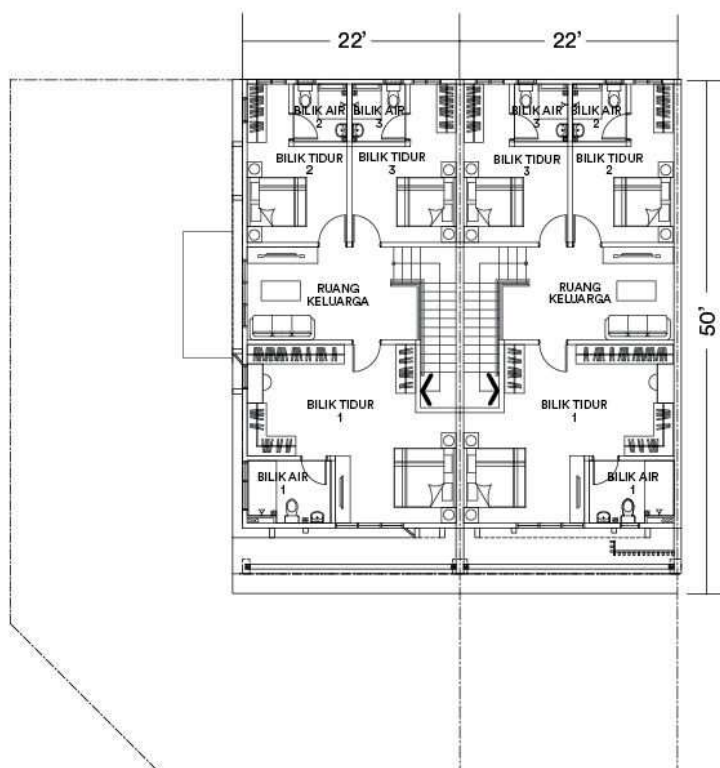
Saiz tanah:
22' x 70'

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		Tingkap berbingkai aluminium	
KEKUNCI		Set kunci yang berkualiti	
KEMASAN LANTAI			
Ruang tamu / ruang makan / dapur / ruang keluarga / bilik-bilik tidur	Jubin		
Bilik air	Jubin		
Tangga	Jubin		
Tempat letak kereta	Jubin		
Utiliti, laluan kereta dan ruangan lain	Lepaan simen lantai		
KEMASAN DINDING		Jubin dinding dapur di dinding terpilih berketinggian 2100mm Jubin dinding bilik mandi utama ke aras siling Jubin dinding tandas berketinggian 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 tengah/Lot tepi
Punca kuasa lampu	25 nos	Lot Penjuru/ Lot tepi dengan tanah	Lot tengah/Lot tepi
Punca soket 13A	18 nos	26 nos	27 nos
Punca kuasa kipas siling	6 nos	18 nos	18 nos
Punca soket TV	1 no	6 nos	6 nos
Punca kuasa pagar automatik	1 no	1 no	1 no
Punca kuasa penghawa dingin	1 no	1 no	1 no
Punca kuasa pemanas air	2 nos	2 nos	2 nos
Punca kuasa lampu tiang pagar	3 nos	2 nos	2 nos
Punca dapur elektrik ISA	2 nos	4 nos	4 nos
	1 no	2 nos	2 nos
		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

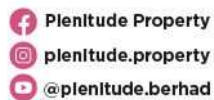
- Highland Badminton Court
- Tebrau Sports & Recreation Centre
- C&I Tiram Sports Badminton
- Austin Heights Water and Adventure Park
- Bukit Batu Putih
- Bukit Puteri
- Kota Tinggi Firefly Park

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



07 355 8082
IMPIANHILLS.COM.MY



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 • Fasa 4(1) • Lesen Pemaju: 30170/08-2027/0169(A)
• Tempoh Sah: 30/08/2022 - 29/08/2027 • No. Permit Iklan dan Jualan: xxxx - xxxx • Tempoh Sah: xxxx - xxxx • Jenis: Rumah Teres 2 Tingkat (Jenis A) • Jumlah unit: 104 • Harga Jualan: RM786,000 (min) - RM1,107,000 (maks)
• Jenis: Rumah Teres 2 Tingkat (Jenis B) • Jumlah unit: 52 • Harga Jualan: RM845,000 (min) - RM1,283,000 (maks) • Baki unit: Jenis A: 19 unit, Jenis B: 15 unit • Pihak Berkuasa Meluluskan Pelan Bangunan: Majlis Daerah Kota Tinggi
• No Rujukan: MDKT/OSC/KT/2023/B22(15) • Tarikh Dijangka Siap: Ogos 2027 • 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 Asing tanpa persetujuan Pihak Berkuasa Negeri.

Iklan ini telah diluluskan oleh Jabatan Perumahan Negara.

Maklumat pemajuan dan iklan yang diluluskan boleh disemak di portal teduh.kpkt.gov.my