



CAPER

Meraikan *Kehidupan!*

Sama ada sebagai rumah pertama atau kediaman persaraan, rumah berkembar satu tingkat Caper menawarkan ruang dan kesempatan untuk meraikan kehidupan anda sebaiknya.

Cipta kenangan manis dan nikmati setiap detik berharga bersama yang tersayang. Dari saat indah anak-anak kecil mula melangkah, hingga momen santai menghirup secawan teh sambil menyaksikan taman anda berkembang mekar.

Tidak kira detik-detik manis yang anda lalui, raikannya dengan tenang kerana anda dan orang tersayang berada dalam kawasan berpengawal West Park yang selamat dan terjamin.



**Rumah Berkembar
Satu Tingkat**



40'x80'



4



2



**Hakmilik
Kekal**



Rumah Kelab



**Min RM603,800
Maks RM669,800**



Diskaun 7% kepada Bumiputera untuk lot Bumiputera

Kunjungi Rumah Contoh Kami

012 500 8018 | kintaproperties.com

Pemaju: Wiser Access Sdn Bhd [199601024196 (396548-W)]
No. 2, Jalan Sri Klebang A/12, Bandar Baru Sri Klebang, 31200 Ipoh, Perak • sales@kintaproperties.com

Pembangunan Terunggul Daripada:

KINTA[®]
PROPERTIES

PELAN LANTAI



- Rumah Berkembar Satu Tingkat
- 40'x80'
- 4
- 2

SPESIFIKASI

STRUKTUR DINDING BUMBUNG SILING TINGKAP

Rangka konkrit tetulang
Batu-batu tanah liat atau bersamaan
Genting bumbung simen pada rangka besi
Kot skim atau siling plaster
Bingkai tingkap aluminium jenis gantungan sisi, gantungan atas atau tetap

PINTU

Pintu Depan Pintu kayu bercorak dengan panel kaca tetap di atas
Tepi Bingkai pintu aluminium jenis gelongsor dengan panel kaca tetap di atas
Bilik Tidur Pintu kayu rata
Bilik Air & Laman Pintu panel komposit
Rear Pintu M.S. dengan kaca tetap di atas

SET KUNCI

Set kunci berkualiti

KEMASAN DINDING

Dalamann Ruang dapur basah Jubin dinding setinggi siling
Bilik air Jubin dinding setinggi siling
Lain-lain Lepa simen dengan cat emulsi
Luarann Lepa simen dengan cat luaran

KEMASAN LANTAI

Ruang Tamu, Ruang Makan, Bilik Tidur Bilik Utiliti dan Ruang Dapur Kering Jubin porselin
Bilik air & ruang dapur basah Jubin porselin

Tangga, patio, anjung kereta, laluan masuk & balkoni
Lain-lain

Jubin porselin
Kemasan simen

PEMASANGAN SANITARI

Tangki simpanan air 1
Singki dapur tunggal dengan paip singki 1
Tandas duduk 2
Besin basuh & paip 2
Pemengan tisu tandas 2
Mata pancutan air 2
Bidet tangan 2
Pili air 3

PEMASANGAN ELEKTRIK

Mata lampu 21
Mata lampu tiang pintu pagar 2
Mata Kipas Siling 6
Soket Kuasa 13A 19
Mata penghawa dingin dengan paip penyejuk 5
Mata pemanas air 2
Mata pagar automatik 1

PINTU PAGAR DAN PAGAR

Pintu pagar Pintu lipat M.S.
Pagar Batu-bata



Hayati kehidupan indah dan moden dengan Clove – koleksi rumah kluster dua tingkat di presint terbaharu West Park di Bandar Baru Sri Klebang, Ipoh.

Dengan ruang tamu, ruang makan dan dapur kering berpelan terbuka; bilik tidur yang luas; dan bilik mandi yang elegan; terpulang kepada anda untuk merealisasikan rumah impian anda.

Clove di Bandar Baru Sri Klebang terletak berdekatan dengan pusat bandar Ipoh serta pelbagai kemudahan dan kemodenan termasuk sekolah, bank, restoran, pusat membeli-belah, dan rumah kelab The Centro.



 **Rumah Kluster 2 Tingkat**


35'x65'


4


**Min RM 627,800
Maks RM 835,800**


Hakmilik Kekal

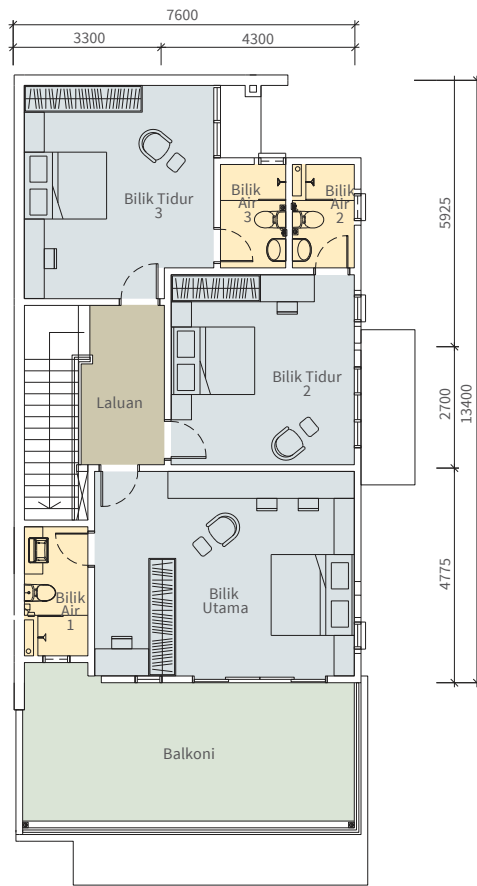
Diskaun 7% kepada Bumiputera untuk lot Bumiputera

Pembangunan terunggul daripada:

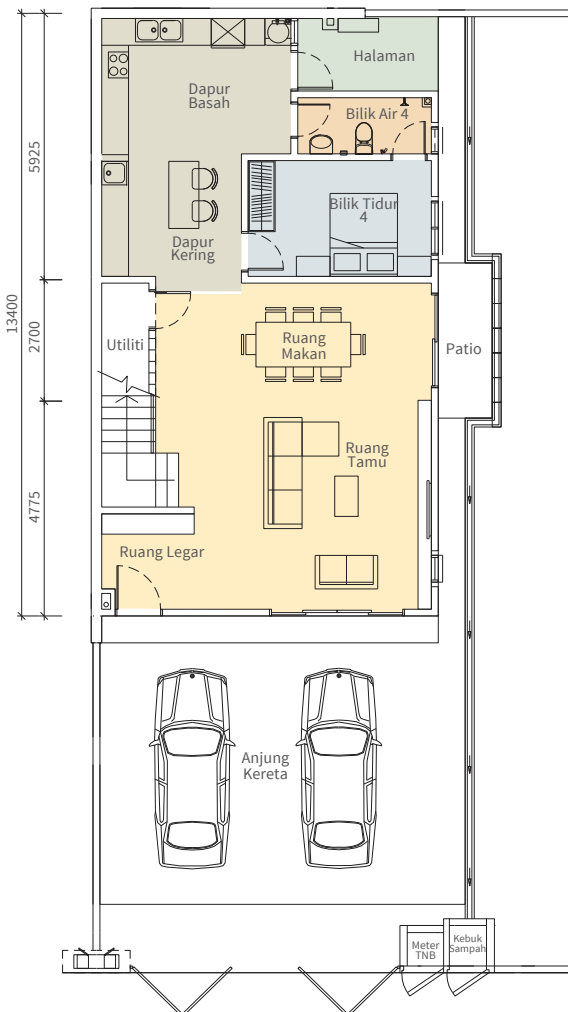


Pemaju: Wiser Access Sdn Bhd [199601024196 (396548-W)]
No. 2, Jalan Sri Klebang A/12, Bandar Baru Sri Klebang,
31200 Ipoh, Perak • sales@kintaproperties.com

Kunjungi Rumah Contoh Kami
012 500 8018 | kintaproperties.com



Tingkat Atas



Tingkat Bawah



SPEKIFIKASI

STRUKTUR	Rangka konkrit tetulang	
DINDING	Batu-bata tanah liat atau bersamaan	
BUMBUNG	Genting bumbung simen pada rangka besi	
SILING	Kot skim atau siling plaster	
TINGKAP	Bingkai tingkap aluminium jenis gantungan sisi, gantungan atas, gelongsor, tetap	
PINTU	Pintu depan	Pintu kayu bercorak
	Depan & tepi	Bingkai pintu aluminium jenis gelongsor dengan kaca tetap di atas
	Bilik tidur & Utiliti	Pintu kayu rata
	Bilik air	Pintu panel komposit
	Belakang	Pintu M.S. dengan kaca tetap di atas

SET KUNCI Set kunci berkualiti

KEMASAN DINDING

Luaran		Lepa simen dengan cat luaran
Dalaman	Ruang Dapur Basah	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, bilik utiliti dan Ruang dapur kering	Jubin porselin
Bilik air dan ruang dapur basah	Jubin porselin
Tangga	Jubin porselin
Patio	Jubin porselin
Anjung kereta, laluan masuk & balkoni	Jubin porselin
Lain-lain	Kemasan simen

TANGGA Selusur kayu dengan langkan M.S.

PEMASANGAN SANITARI

Tangki simpanan air	1
Singki dapur kembar dengan paip singki	1
Singki dapur tunggal dengan paip singki	1
Tandas duduk	4
Besin basuh & paip	4
Pemegang tisu tandas	4
Mata pancutan air	4
Bidet tangan	4
Pili air	2

PEMASANGAN ELEKTRIK

Mata lampu	28
Mata lampu tiang pintu pagar	2
Mata kipas siling	6
Soket kuasa 13A	17
Mata penghawa dingin	5
Mata pemanas air	2
Mata pagar automatik	1

PINTU dan PAGAR

Pagar utama	Pintu lipat M.S.
Pagar tepi	Pagar bata

Fasa: 7K3 Clove
No. Lesen Pemaju: 30253/10-2027/0252(A)
Tempoh Sah Lesen: 13/10/2022-12/10/2027
Permit Iklan dan Jual: Tempoh Sah Permit: 30/05/2025 - 29/05/2027
Tarikh Jangka Siap: Jun 2027
Baki Unit: 36

Bebanan Tanah: Tiada
Jenis Pegangan Tanah: Kekal
Harga (Min): RM627,800 (Maks): RM835,800
No. Kelulusan Pelan: OSC(053-ALL/B/1/25/228/24)
Pihak berkuasa yang meluluskan pelan: Majlis Bandaraya Ipoh

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



CAPER

Celebration *of life!*

Whether it's your first home or your retirement sanctuary, Caper single-storey semi-detached lets you celebrate life for all it is worth.

Memorise the pitter-patter of little feet learning their first steps. Spend your days sipping tea on the patio watching your garden bloom.

Whatever precious moments spent, do so knowing you and your loved ones are safe and secure within the guarded precinct of West Park.



Single-Storey
Semi-Detached



40'x80'



4



2



Freehold



Club House



Min RM603,800
Max RM669,800



*7% discount for Bumiputera on Bumiputera lots

Visit Our Show Homes Today

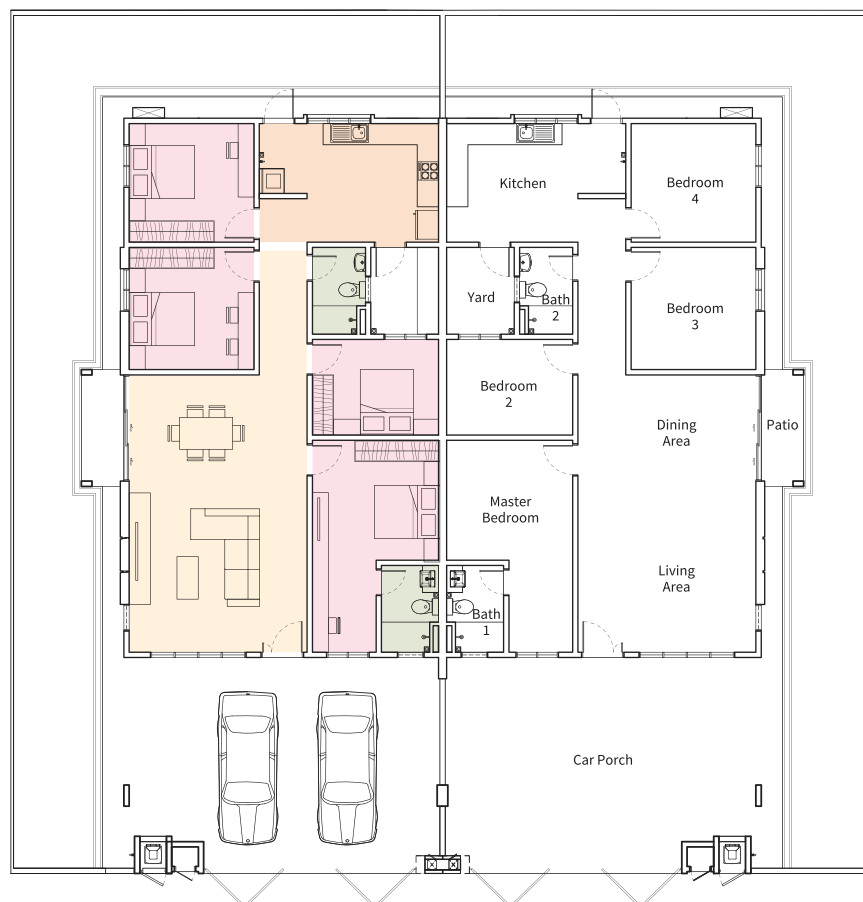
012 500 8018 | kintaproperties.com

Developer : Wiser Access Sdn Bhd [199601024196 (396548-W)]
No. 2, Jalan Sri Klebang A/12, Bandar Baru Sri Klebang, 31200 Ipoh, Perak • sales@kintaproperties.com

A Premier development by:

KINTA®
PROPERTIES

FLOOR PLAN



- Single Storey Semi Detached
- 40'x80'
- 4
- 2

SPECIFICATIONS

STRUCTURE

Reinforced concrete frame

WALLS

Clay bricks or equivalent

ROOFING

Cement roofing tiles on steel truss

CEILING

Skim coat or plain plaster ceiling

WINDOWS

Aluminium frame casement, top hung, fixed panel window

DOORS

Front entrance

Decorative timber door with fixed glass panel above

Side

Aluminium frame sliding door with fixed glass panel above

Bedrooms

Timber flush door

Bathrooms & yard

Composite panel door

Rear

MS door with fixed glass panel above

LOCKS

Quality locksets

WALL FINISHES

Internal

Wet Kitchen Wall tiles to ceiling height

Bathrooms Wall tiles to ceiling height

Others Cement sand plaster with emulsion paint

External

Cement sand plaster with masonry paint

FLOOR FINISHES

Living, dining, bedrooms, utility room and dry kitchen

Porcelain tiles

Bathrooms and wet kitchen

Porcelain tiles

Staircase, patio, carporch, driveway & balcony
Others

Porcelain tiles
Cement render

SANITARY FITTINGS

Water storage tank 1

Single bowl kitchen sink with sink tap 1

Pedestal water closet 2

Wash basin & tap 2

Toilet roll holder 2

Shower point 2

Hand bidet 2

Bib tap 3

ELECTRICAL INSTALLATION

Lighting point 21

Gate pillar lighting points 2

Ceiling fan point 6

13A switch socket outlet 19

Aircond point c/w refrigerant pipes 5

Water heater point 2

Autogate control panel point 1

GATE AND FENCING

Entrance Gate

MS folding gate

Fencing

Brickwall

Phase: 7D3 Caper
Developer Licence: 30253/10-2027/0252(N)
Licence Validity Period: 13/10/2022-12/10/2027
Advertising Permit:

Permit Validity: 30/05/2025 - 29/05/2027
Expected Completion Date: June 2027
Balance Units: 11
Land Encumbrances: Nil

Land Tenure: Freehold
Price (Min): RM603,800 (Max): RM669,800
Approved Plan No.: OSC(053-A)/B/1/25/228/24
Approving Authority: Majlis Bandaraya Ipoh

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

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



 2-Storey Cluster


35'x65'


4


Min RM 627,800
Max RM 835,800


Freehold

*7% discount for Bumiputera on Bumiputera lots

Embrace modern living and live life to the fullest with Clove – the latest collection of double-storey cluster homes at Bandar Baru Sri Klebang's newest precinct of West Park in Ipoh.

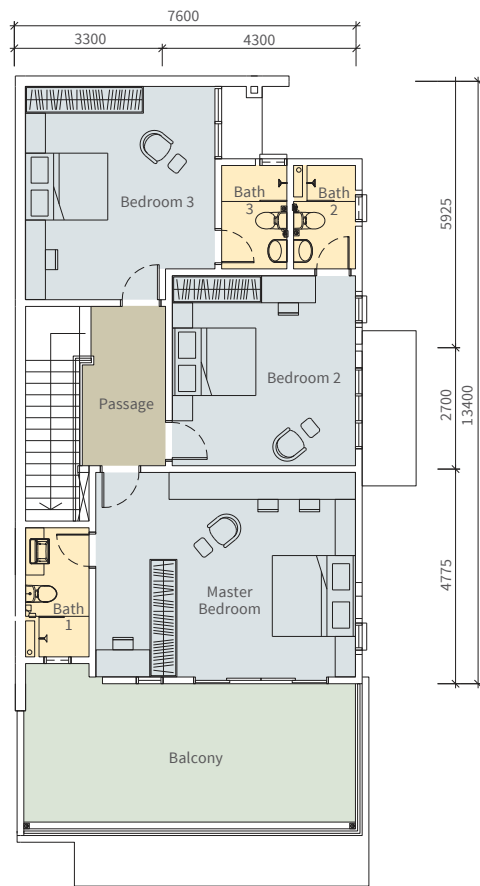
Free-flowing with flexible living spaces including an open - plan living, dining and dry kitchen area; spacious bedrooms; and elegant bathrooms; Clove at West Park brings to you the convenience and modernity of residing within a masterplanned township including schools, banks, restaurants, shopping malls, and The Centro clubhouse, while being close by to Ipoh city centre.

Visit Our Show Home Today
012 500 8018 | kintaproperties.com

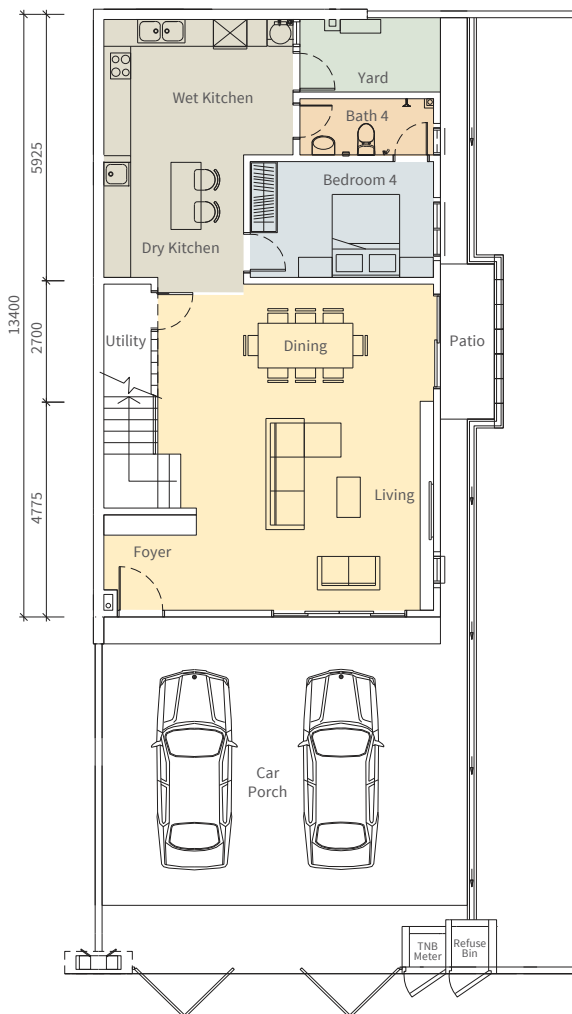
A Premier development by:

KINTA®
PROPERTIES

Developer : Wiser Access Sdn Bhd [199601024196 (396548-W)]
No. 2, Jalan Sri Klebang A/12, Bandar Baru Sri Klebang, 31200 Ipoh, Perak
• sales@kintaproperties.com



First Floor



Ground Floor

SPECIFICATIONS

STRUCTURE	Reinforced concrete frame	
WALLS	Clay bricks or equivalent	
ROOFING	Cement roofing tiles on steel truss	
CEILING	Skim coat or plain plaster ceiling	
WINDOWS	Aluminium frame casement, top hung, sliding, fixed panel window	
DOORS	Front entrance	Decorative timber door
	Front & Side	Aluminium frame sliding door with fixed glass panel above
	Bedrooms & utility room	Timber flush door
	Bathrooms	Composite panel door
	Rear	M.S. door with fixed glass panel above
LOCKS	Quality locksets	
WALL FINISHES		
External		Cement sand plaster with masonry paint
Internal	Wet kitchen	Wall tiles to ceiling height
	Bathrooms	Wall tiles to ceiling height
Other area		Cement sand plaster with emulsion paint
FLOOR FINISHES		
Living, dining, bedrooms,		Porcelain tiles
Utility room and dry Kitchen		Porcelain tiles
Bathrooms and Wet Kitchen		Porcelain tiles
Staircase		Porcelain tiles
Patio		Porcelain tiles
Carporch, driveway & balcony		Porcelain tiles
Others		Cement render
STAIRCASE	M.S. railing c/w timber toprail	
SANITARY FITTINGS		
Water storage tank		1
Double bowl kitchen sink with sink tap		1
Single bowl Kitchen sink with sink tap		1
Pedestal water closet		4
Wash basin & tap		4
Toilet roll holder		4
Shower point		4
Hand bidet		4
Bib tap		2
ELECTRICAL INSTALLATIONS		
Lighting point		28
Gate pillar lighting point		2
Ceiling fan point		6
13A switch socket outlet		17
Aircond point		5
Water heater point		2
Autogate control panel point		1
GATE AND FENCING		
Entrance Gate		M.S. folding gate
Fencing		Brickwall

Phase: 7K3 Clove
Developer Licence: 30253/10-2027/0252(A)
Licence Validity Period: 13/10/2022-12/10/2027
Advertising Permit:
Permit Validity: 30/05/2025 - 29/05/2027
Expected Completion Date: June 2027
Balance Units: 36

Land Encumbrances: Nil
Land Tenure: Freehold
Price (Min): RM627,800 (Mak): RM835,800
Approved Plan No.: OSC(053-A)/L/B/1/25/228/24
Approving Authority: Majlis Bandaraya Ipoh

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