



Serenia Baleria 2

(FASA SB1-2)

Rumah Teres 2-Tingkat

20' x 70' & 22' x 70'



Konsep Rekabentuk

Pembangunan perumahan Serenia Baleria 2 di Serenia City menampilkan deretan rumah teres dua tingkat moden yang direka untuk gaya hidup kontemporari. Gabungan elemen seni bina moden dengan pendekatan minimalis yang elegan menjadikan reka bentuk ini menitikberatkan fungsi, keselesaan, dan daya tarikan estetik.

Susun atur pelan terbuka memperluaskan ruang dalaman dengan menghubungkan ruang tamu, ruang makan, dan dapur secara bersepadu. Susun Atur ini juga menawarkan pengalaman kediaman yang fleksibel dan moden yang direka khas untuk keluarga pelbagai generasi. Selain itu setiap bilik tidur mempunyai keluasan dan mampu memuatkan katil bersaiz queen, memastikan keselesaan dan kepraktisan untuk semua penghuni.

- **Pelan Ruang Terbuka Tanpa Halangan**

Susun atur yang menggabungkan ruang tamu, ruang makan, dan dapur tanpa sekatan struktur, mewujudkan aliran ruang yang lancar untuk meningkatkan fungsi dan hubungan sosial.

- **Bilik Tidur Luas & Selesa**

Setiap bilik tidur direka dengan teliti untuk menempatkan katil bersaiz queen, memastikan ruang yang selesa dan praktikal untuk setiap ahli keluarga.

Pembangunan ini menampilkan prinsip seni bina moden sambil mengekalkan suasana mesra keluarga, menjadikannya pilihan ideal bagi kehidupan bandar yang kontemporari.

Jenis 1

20'x70'(Unit Tengah) & 22'x70'(Unit Sudut/Unit Hujung)

- Susun Atur Fleksibel di Aras Bawah
- Semua Bilik Tidur Muat Katil Bersaiz Queen
- Ruang Tamu & Ruang Makan Tanpa Halangan Struktur (Tanpa Rasuk di Tengah)
- Soket dan Suis Penyaman Udara Disediakan bagi Setiap Bilik
- Soket dan Suis Pemanas Air Disediakan di Semua Bilik Air
- Ciri Mesra Generasi dengan Tanjakan di Pintu Utama & Bilik Air Aras Bawah
- Pam Penggalak Tekanan Air Disediakan
- Kotak Penghantaran Bungkusan
- Penebat Haba Rockwool di Seluruh Rumah

Jenis 2

20'x70'(Unit Tengah) & 22'x70'(Unit Sudut/Unit Hujung)

- Susun Atur Fleksibel di Aras Bawah
- Semua Bilik Tidur Muat Katil Bersaiz Queen
- Ruang Tamu & Ruang Makan Tanpa Halangan Struktur (Tanpa Rasuk di Tengah)
- Soket dan Suis Penyaman Udara Disediakan bagi Setiap Bilik
- Soket dan Suis Pemanas Air Disediakan di Semua Bilik Air
- Ciri Mesra Generasi dengan Tanjakan di Pintu Utama & Bilik Air Aras Bawah
- Pam Penggalak Tekanan Air Disediakan
- Kotak Penghantaran Bungkusan
- Penebat Haba Rockwool di Seluruh Rumah



Kenyataan Senibina

Reka Bentuk

- Setiap jenis kediaman direka dengan teliti untuk memenuhi keperluan pelbagai kumpulan umur.
- Tingkap besar dan pintu gelangsar memaksimumkan pencahayaan semula jadi dan pengudaraan, meningkatkan pengalaman kediaman yang lebih selesa.

Keseimbangan & Kesihatan

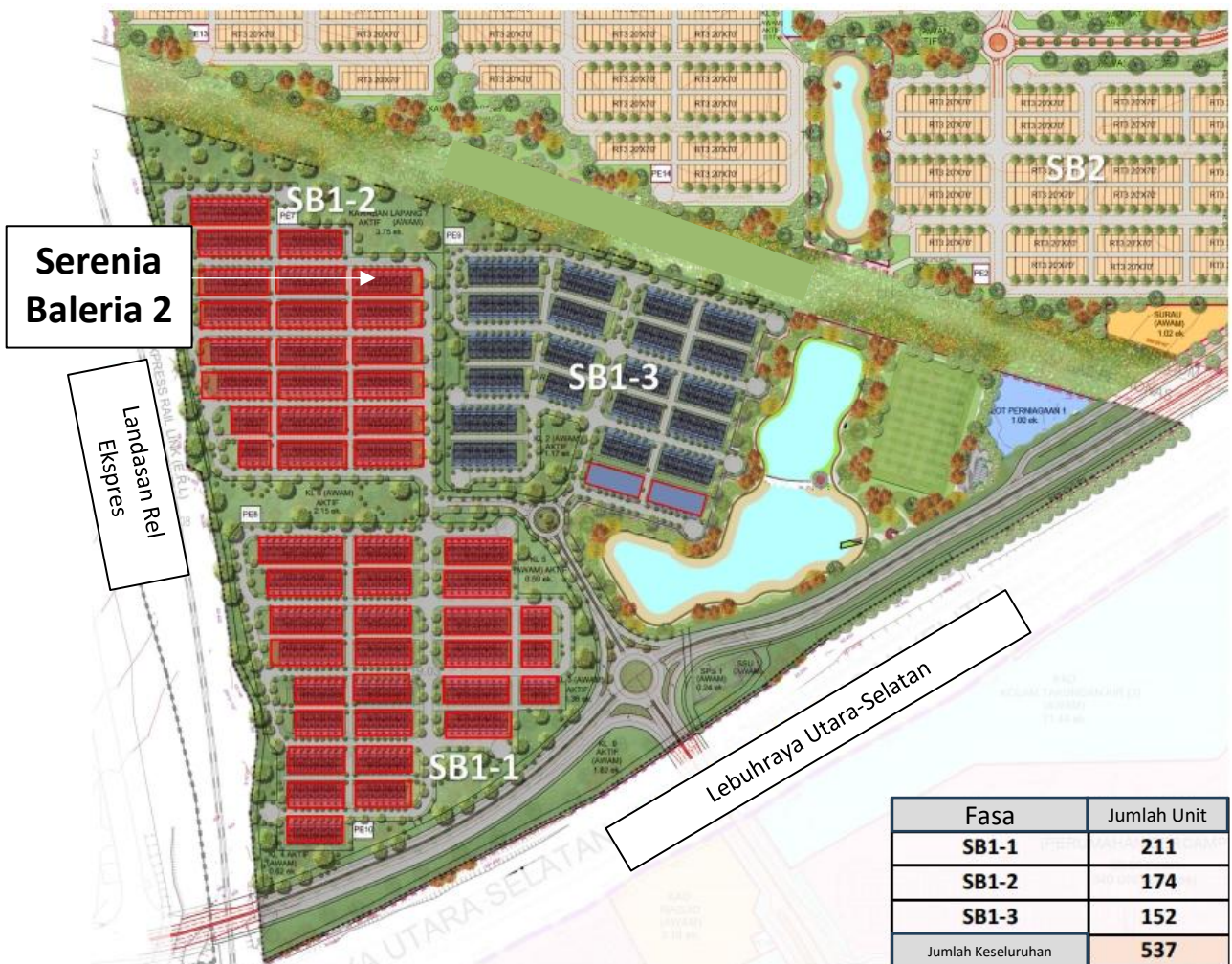
- Landskap hijau di sekeliling kawasan kediaman mewujudkan persekitaran yang tenang dan mendamaikan.

Keselesaan & Ruang

- Susun atur dalaman pelan terbuka yang menggabungkan ruang tamu, ruang makan dan dapur menawarkan fleksibiliti serta ruang yang lebih luas.
- Anjung kereta berbumbung memberikan kemudahan dan perlindungan daripada cuaca.
- Saiz bilik tidur yang luas memenuhi keperluan pelbagai saiz keluarga, memastikan keselesaan dan privasi untuk semua penghuni.



Site Plan



Jenis A1 – Unit Tengah

20'x70'

1731 kaki persegi



Pelan Aras Tanah



Pelan Tingkat Satu

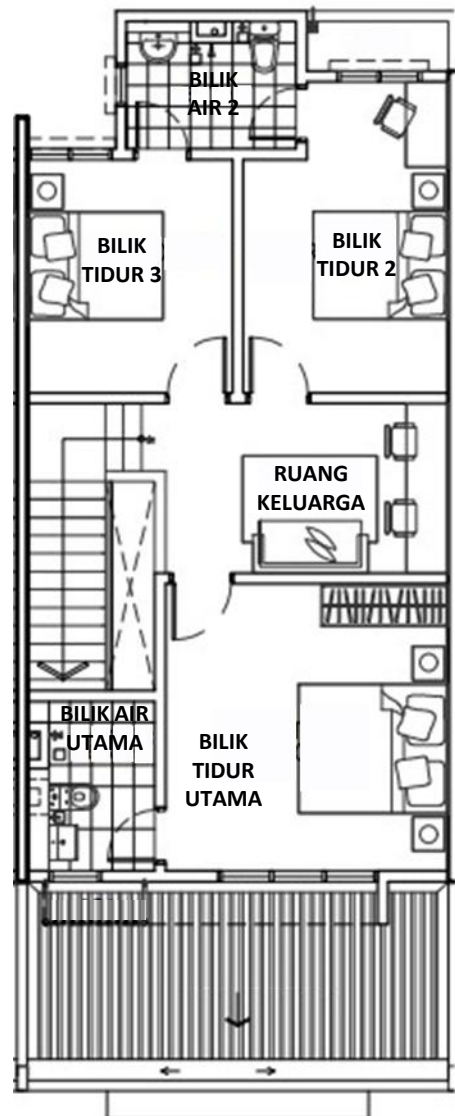
Jenis A1M – Unit Tengah

20'x70'

1731 kaki persegi



Pelan Aras Tanah

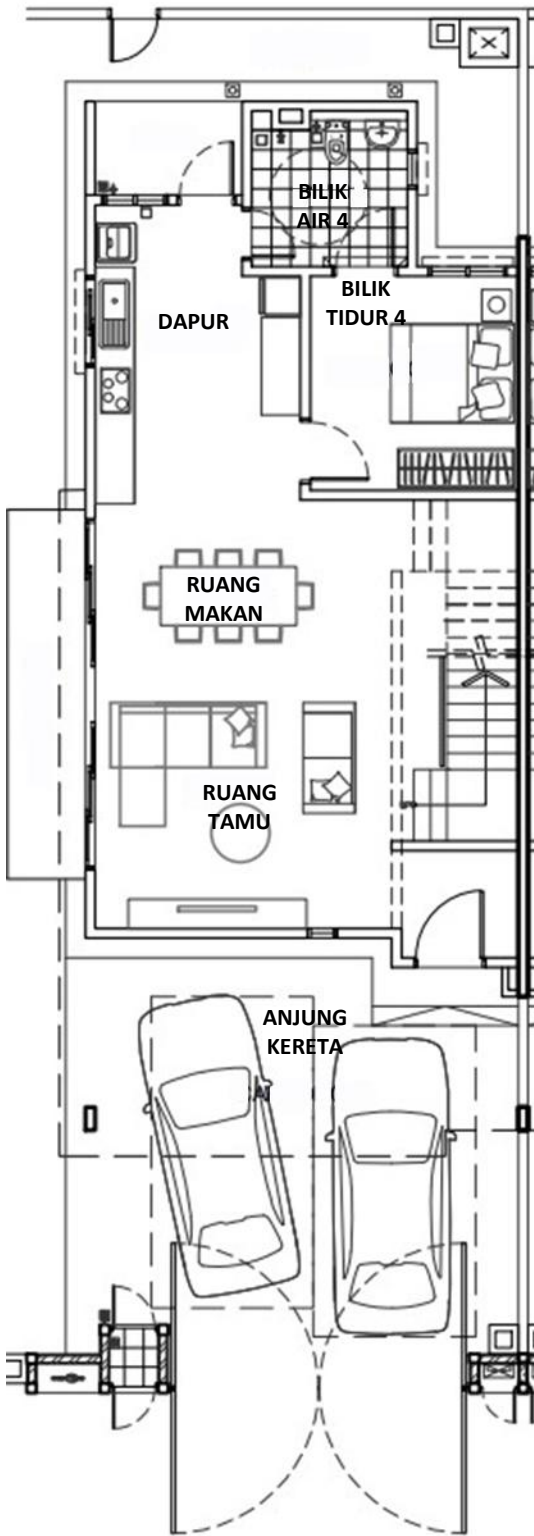


Pelan Tingkat Satu

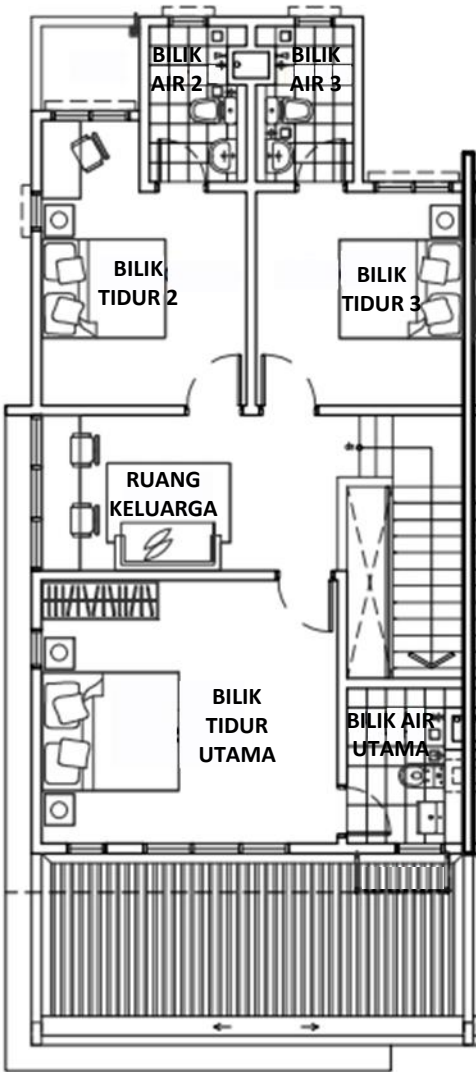
Jenis C1/E1 – Unit Sudut / Unit Hujung

22'x70'

2022 kaki persegi



Pelan Aras Tanah



Pelan Tingkat Satu

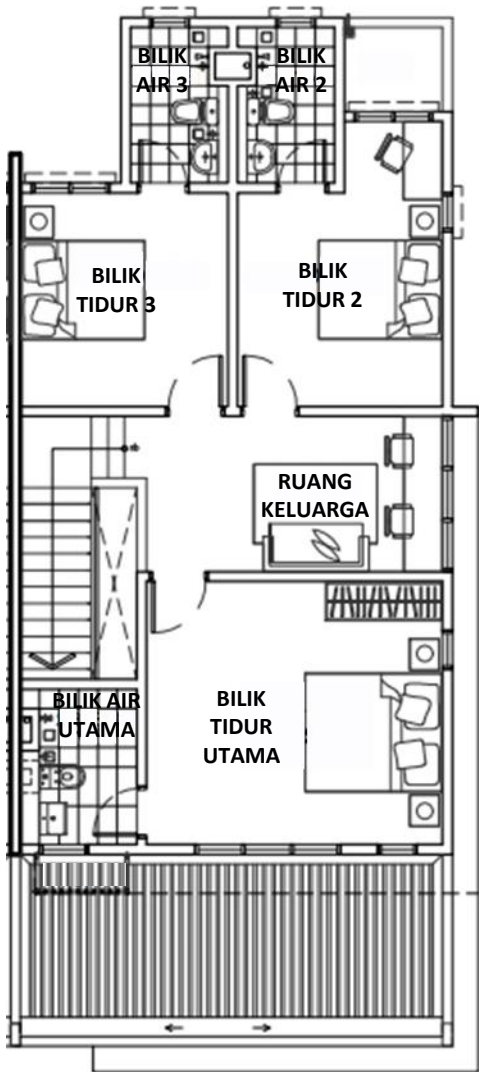
Jenis C1M/E1M – Unit Sudut / Unit Hujung

22'x70 '

2022 kaki persegi



Pelan Aras Tanah

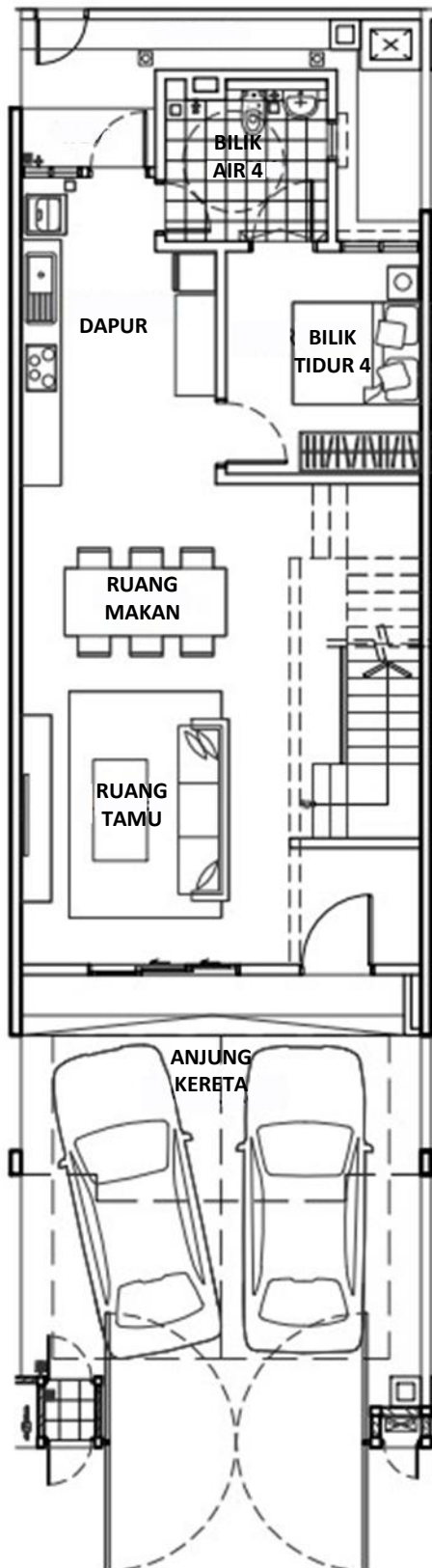


Pelan Tingkat Satu

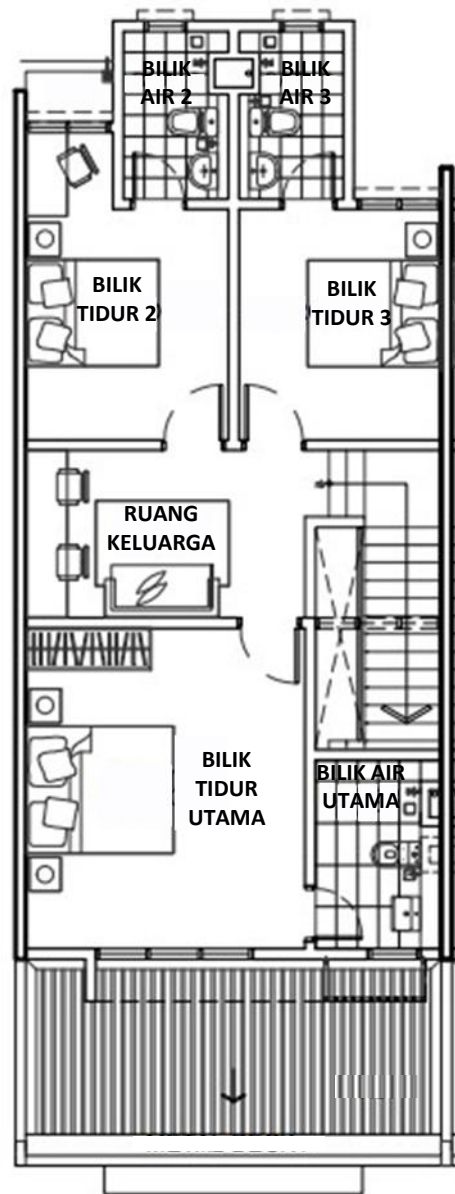
Jenis A2 – Unit Tengah

20'x70'

1843 kaki persegi



Pelan Aras Tanah



Pelan Tingkat Satu

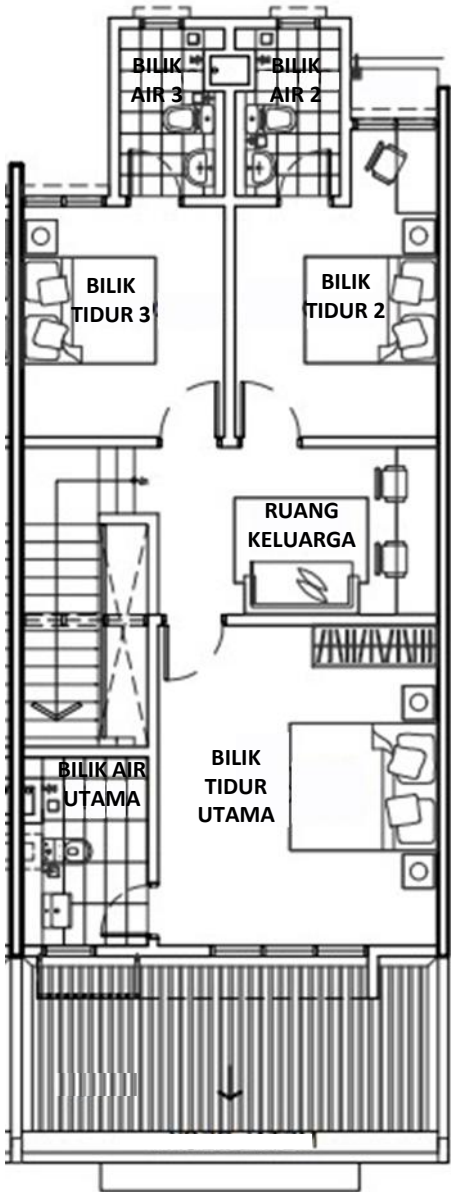
Jenis A2M – Unit Tengah

20'x70'

1843 kaki persegi



Pelan Aras Tanah

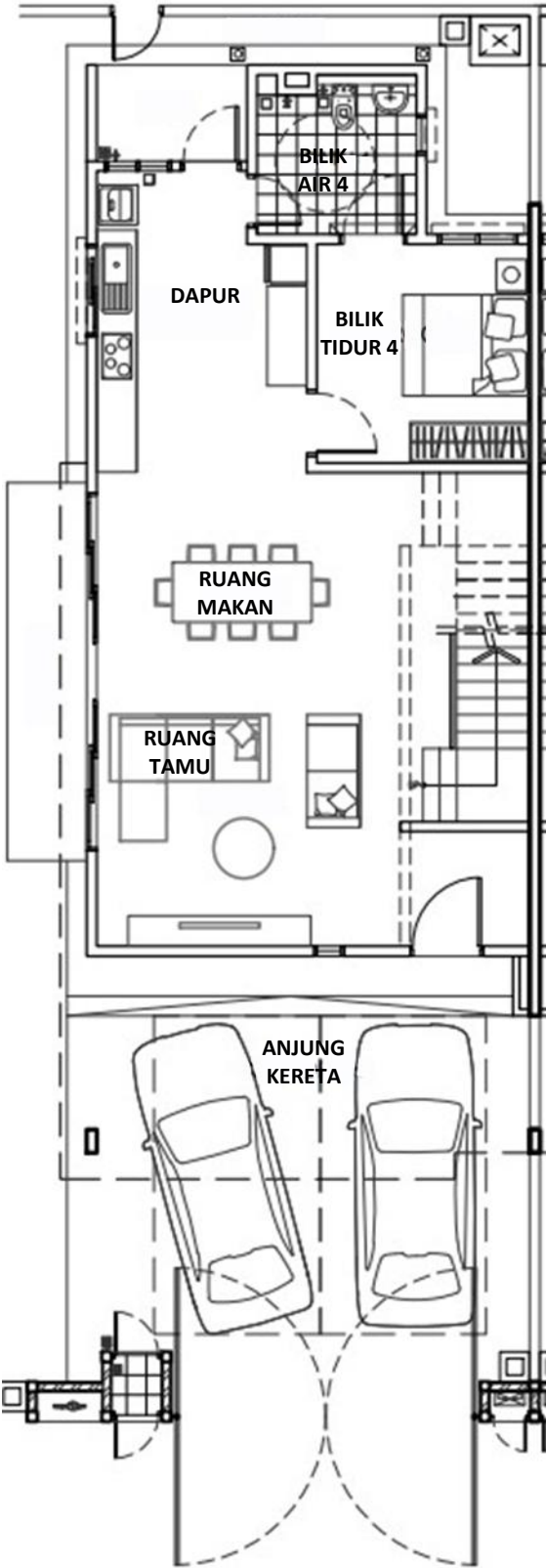


Pelan Tingkat Satu

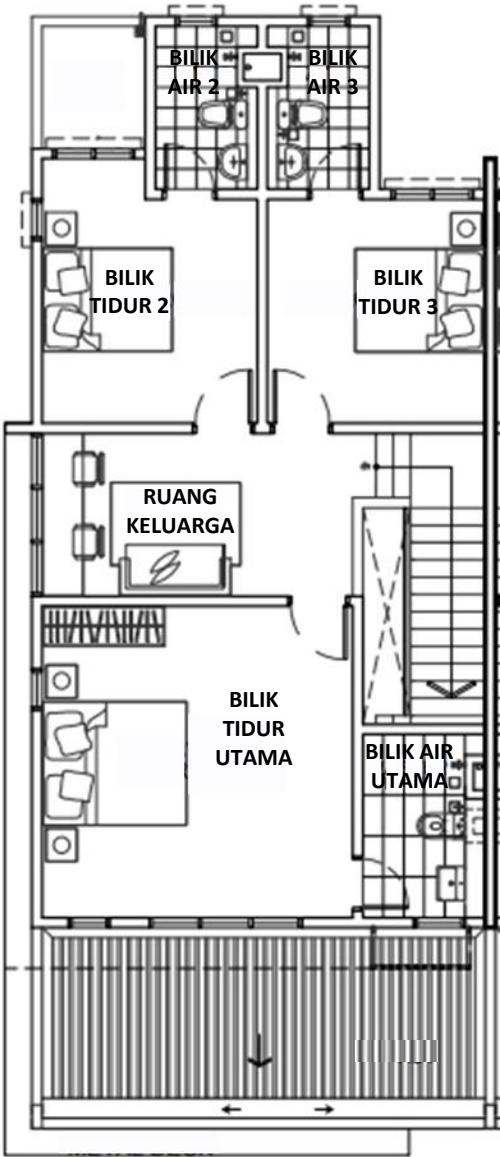
Jenis C2/E2 – Unit Sudut / Unit Hujung

22'x70'

2088 kaki persegi



Pelan Aras Tanah

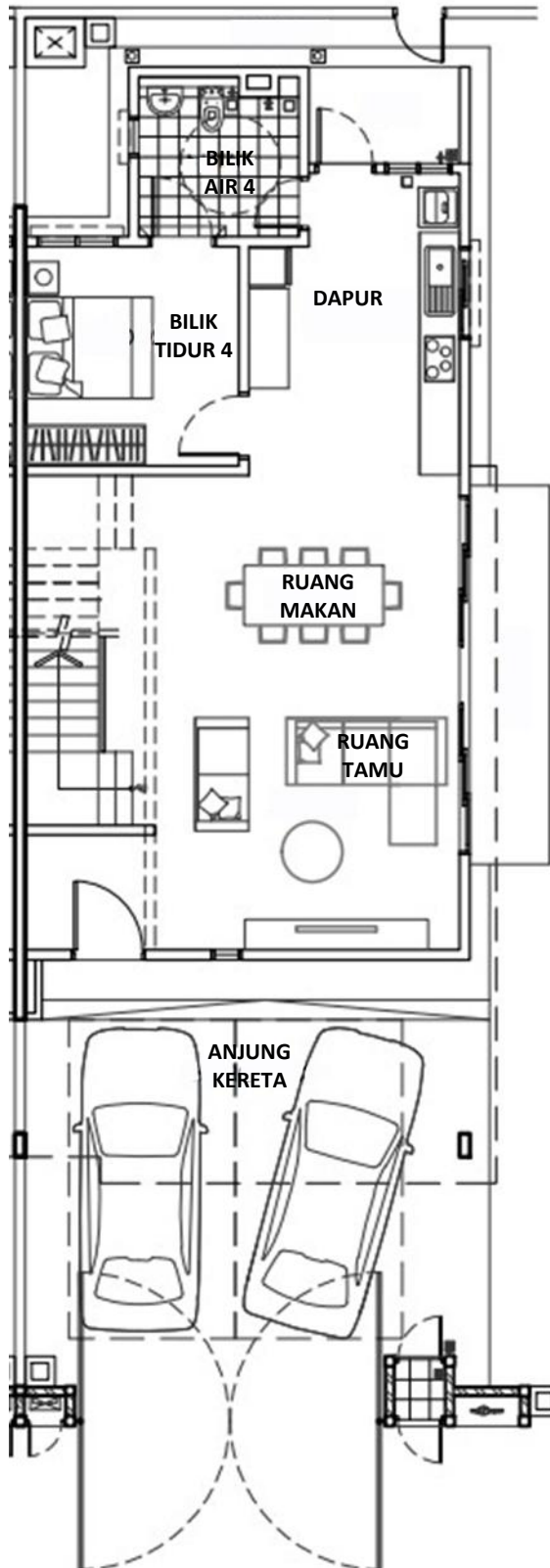


Pelan Tingkat Satu

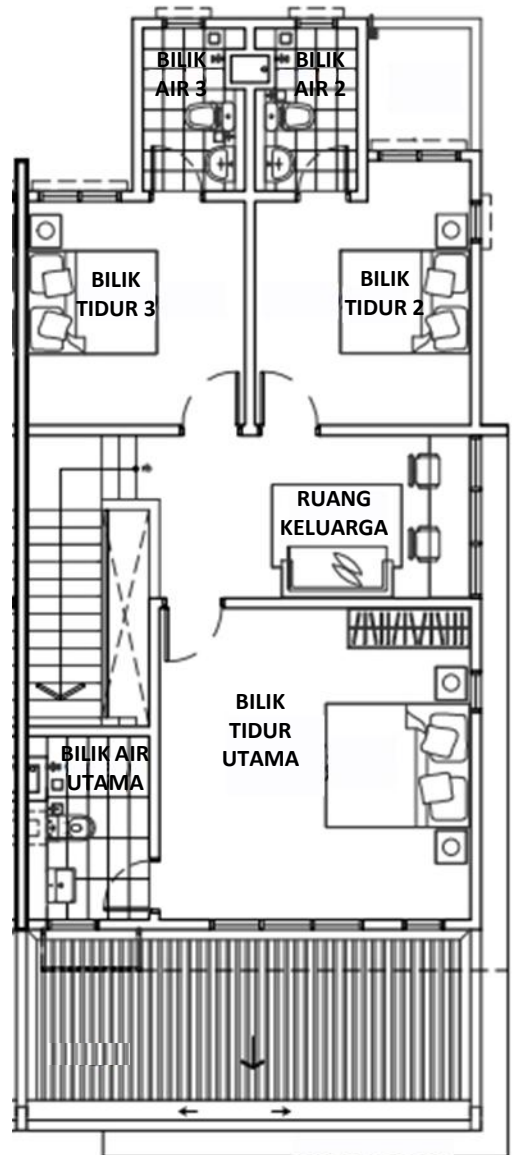
Jenis C2M/E2M – Unit Sudut / Unit Hujung

22'x70 '

2088 kaki persegi



Pelan Aras Tanah



Pelan Tingkat Satu



Serenia
Baleria 2



Untuk sebarang pertanyaan, sila hubungi atau lawati kami di:

Galeri Jualan Serenia City

Lot 27999, Jalan Pintas Dengkil-Putrajaya,

Bandar Serenia, 43900 Sepang, Selangor

Galeri Pameran dibuka setiap hari dari 9.30 pagi - 6.30 petang

Tel : 03 8760 050

SERENIA BALERIA 2

Jumlah Unit: 174. Jenis: Rumah Teres Dua Tingkat. Tarikh Dijangka Siap: Jun 2028. Bebanan Tanah: Tiada. Pegangan Tanah: Kekal. No. Lesen Pemaju: 6785/11-2028/1347(A). Tempoh Sah: 20/11/2023 – 19/11/2028. No. Permit Iklan & Jualan: 6785-31/06-2027/0463(N)-(L). Tempoh Sah: : 12/06/2025 – 11/06/2027. Pihak Berkuasa Meluluskan Bangunan: Majlis Perbandaran Sepang. Rujukan Pelan Bangunan: MP.Selangor 600-34/4/309(8). Pemaju: Sime Darby Property (Serenia City) Sdn Bhd.: No. Pendaftaran Syarikat: 198401004766 (Dahulunya dikenali sebagai Sime Darby Serenia City Development Sdn Bhd.: No Syarikat (117285-M), Level 10, Block G, No. 2 Jalan PJU 1A/7A, Ara Damansara, 47301 Petaling Jaya, Selangor. Harga Jualan: RM814,888 (min) – RM1,378,888 (max). Bumiputera Diskaun: 7%

**IKLAN INI TELAH DILULUSKAN OLEH JABATAN PERUMAHAN NEGARA.
MAKLUMAT PEMAJUAN BOLEH DISEMAK DI PORTAL REDUH.KPKT.GOV.MY**



Serenia Baleria 2

(PHASE SB1-2)

2-Storey Link Home

20' x 70' & 22' x 70'



Design Concept

The Serenia Baleria 2 housing development in Serenia City presents a series of modern double-storey terrace homes designed for contemporary living. Blending traditional architectural elements with a sleek, minimalist approach, the design prioritizes functionality, comfort, and aesthetic appeal.

The open-plan layout enhances spaciousness, seamlessly connecting the living, dining, and kitchen areas for a flexible and modern living experience. Designed with multigenerational families in mind, all bedrooms are generously sized to comfortably accommodate a queen bed, ensuring comfort and practicality for every resident.

- **Seamless Open-Plan Living:** The integration of the living, dining, and kitchen areas eliminates unnecessary structural barriers, creating a free-flowing space that enhances functionality and connectivity.
- **Comfortable & Spacious Bedrooms:** Every bedroom is thoughtfully designed to fit a queen bed, ensuring a cozy and practical living space for all family members.

This development embodies modern architectural principles while maintaining a welcoming and family-friendly ambiance, making it an ideal choice for contemporary urban living.

Type 1

20'x70'(Intermediate) & 22'x70'(Corner/End)

- Flexible GF Layout
- All bedrooms fit a queen bed
- Seamless living and dining , without in between beams
- Aircond Points for all rooms
- Water heater Points for all bathroom
- Multigeneration feature with ramps at main door and gf bathroom
- Booster pump readily available
- Parcel Drop Box
- Rockwool Insulation for overall house

Type 2

20'x70'(Intermediate) & 22'x70'(Corner/End)

- Flexible GF Layout
- All bedrooms fit a queen bed
- Seamless living and dining , without in between beams
- Aircond Points for all rooms
- Water heater Points for all bathroom
- Multigeneration feature with ramps at main door and gf bathroom
- Booster pump readily available
- Parcel Drop Box
- Rockwool Insulation for overall house



Architectural Statement

Design

- Each residence type is thoughtfully designed to cater to different age groups.
- Large windows and sliding doors promote natural lighting and ventilation, enhancing the living experience.

Balance & Health

- Green landscaping along the perimeter promotes a calming environment.

Comfort & Space

- Open-plan interior layout integrates living, dining, and kitchen spaces, offering flexibility and a spacious feel.
- Covered car porch provides convenience and protection from the elements.
- Generous bedroom sizes cater to different family needs, ensuring privacy and comfort.



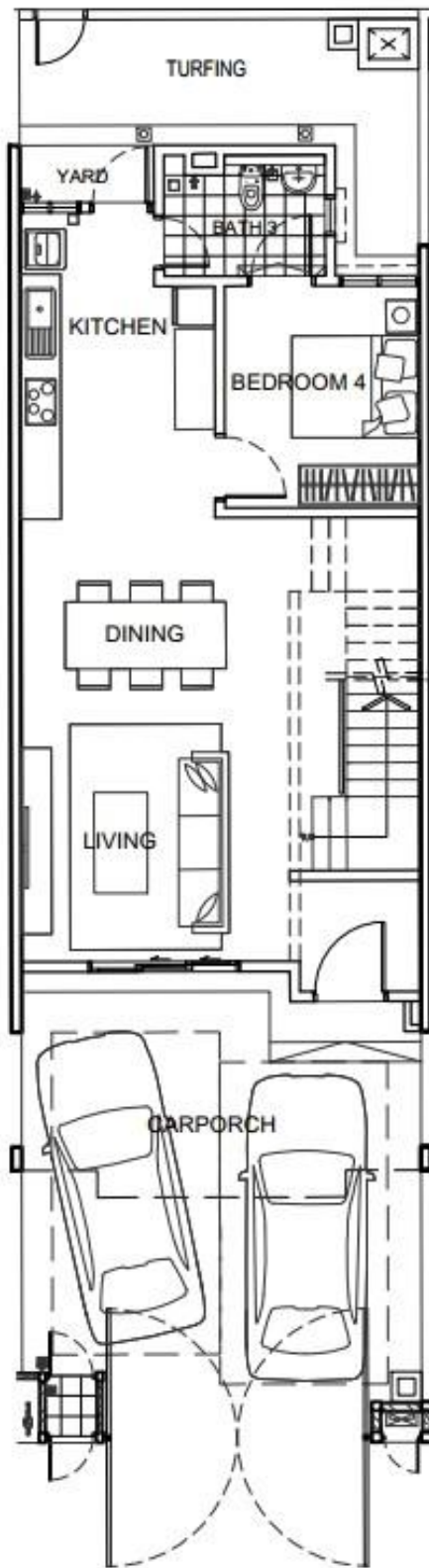
Site Plan



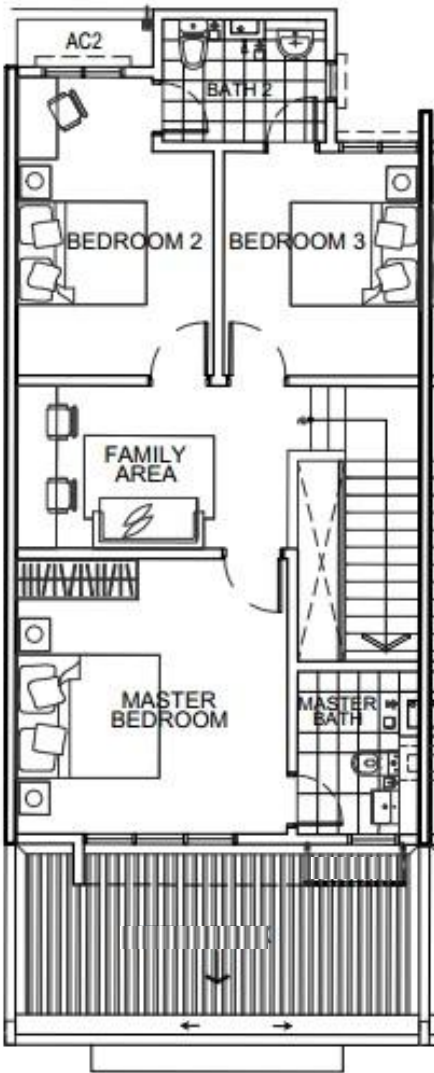
Type A1 – Intermediate

20'x70'

1731 sqft



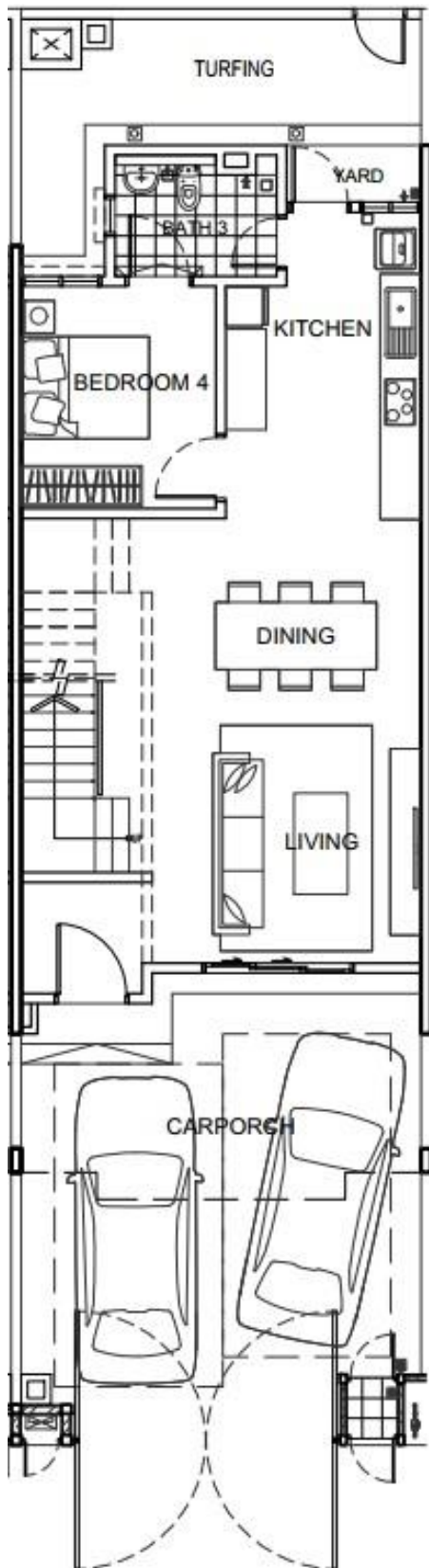
Ground Floor



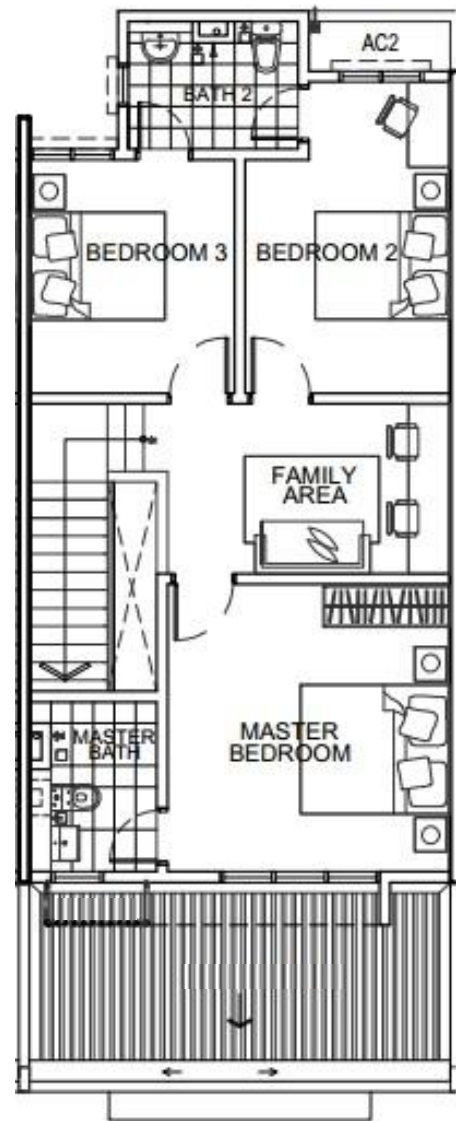
First Floor

Type A1M – Intermediate

20'x70'
1731 sqft



Ground Floor

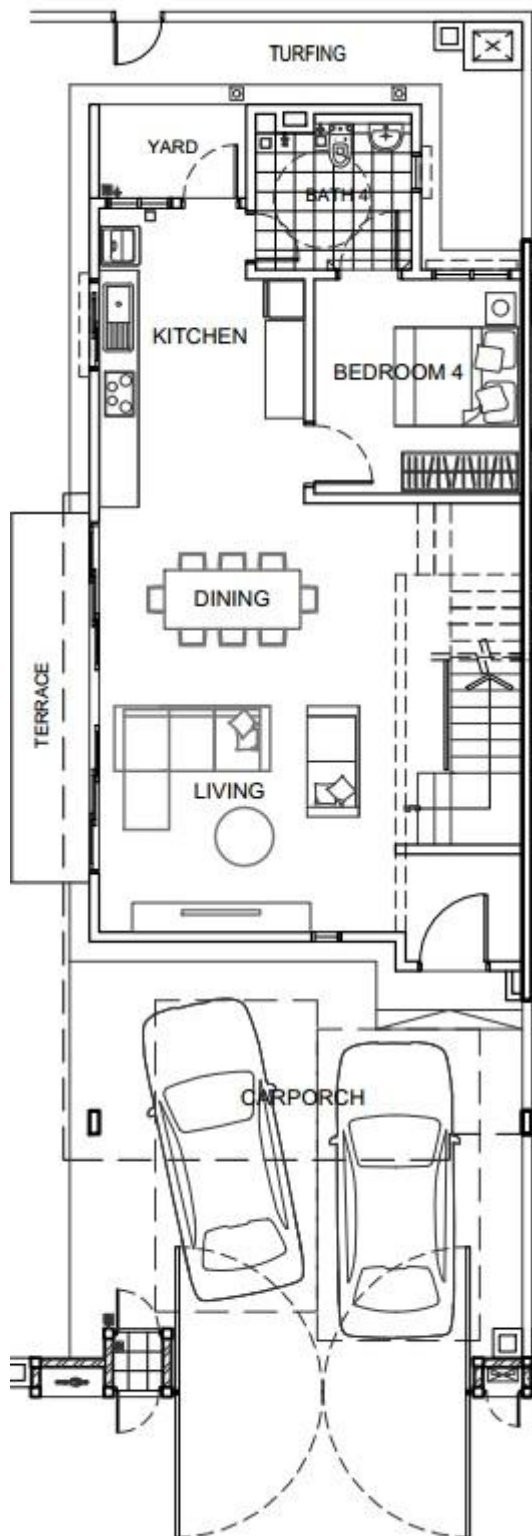


First Floor

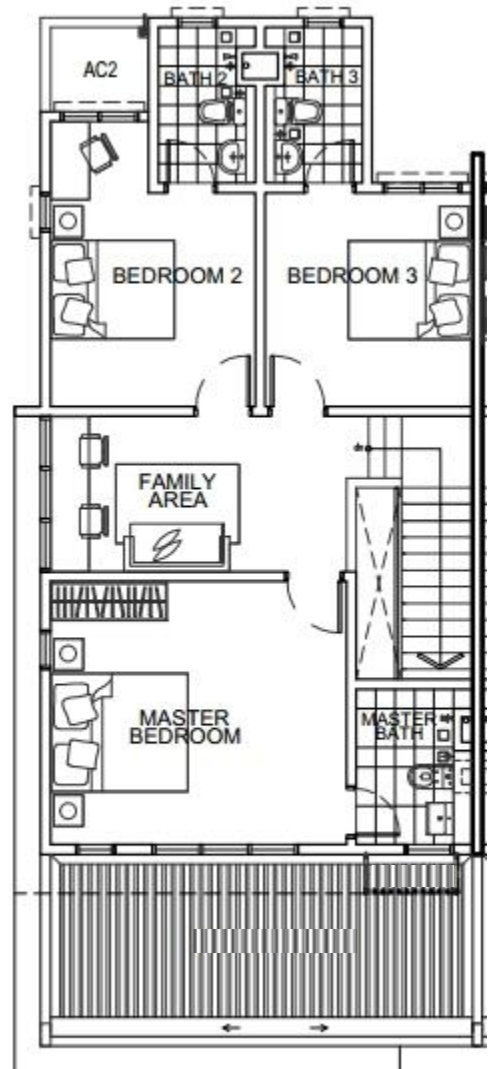
Type C1/E1 - Corner / End

22'x70'

2022 sqft



Ground Floor

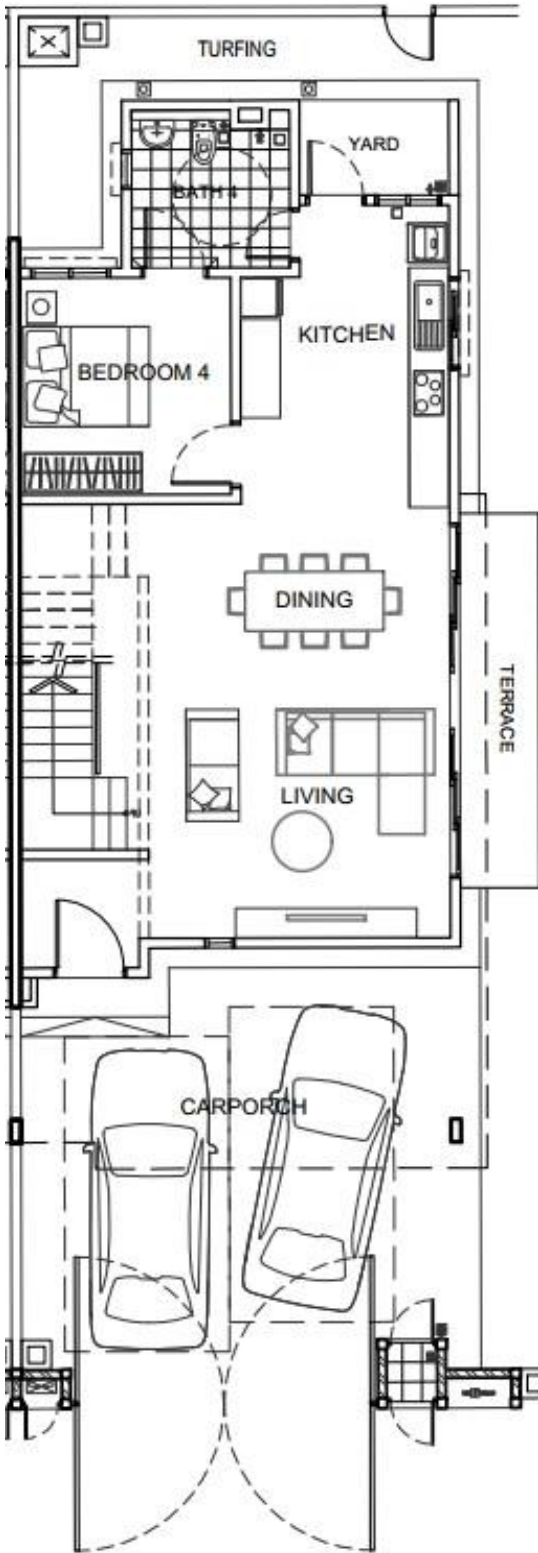


First Floor

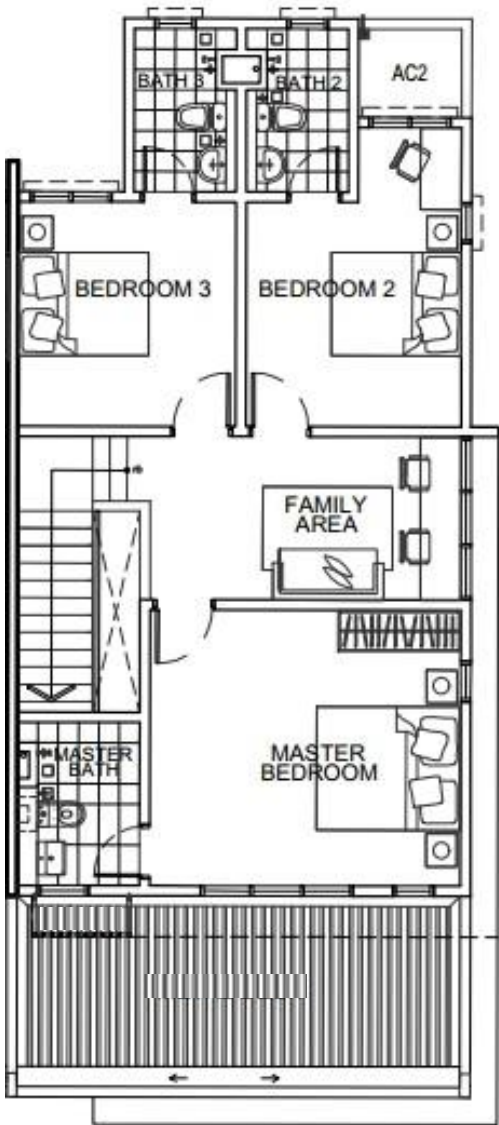
Type C1M/E1M - Corner / End

22'x70'

2022 sqft



Ground Floor

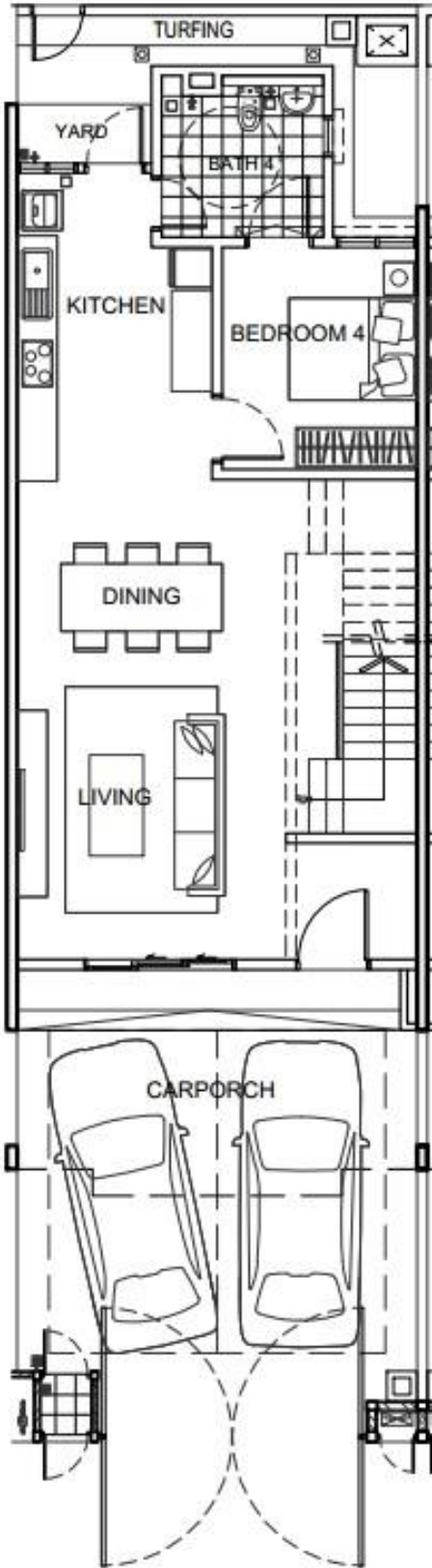


First Floor

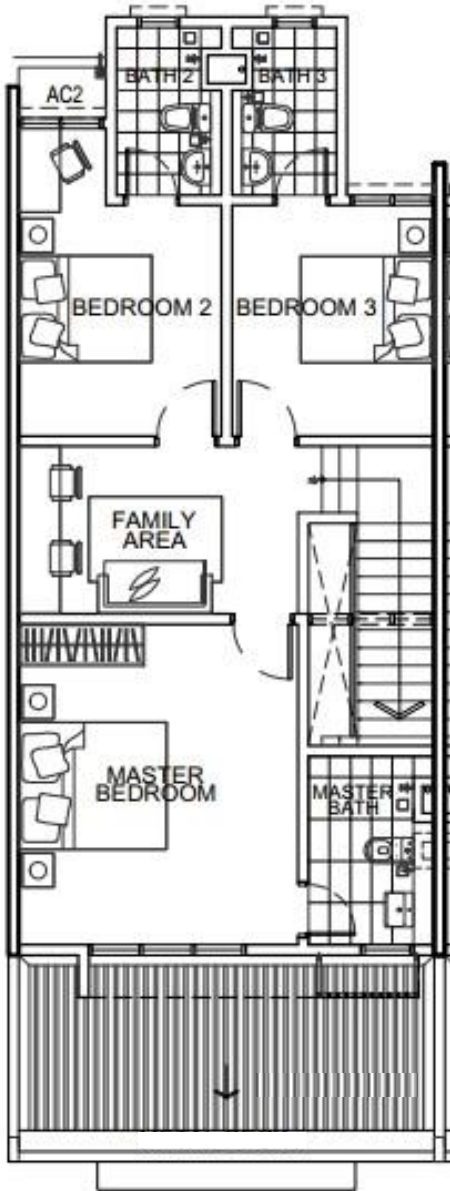
Type A2 - Intermediate

20'x70'

1843 sqft



Ground Floor

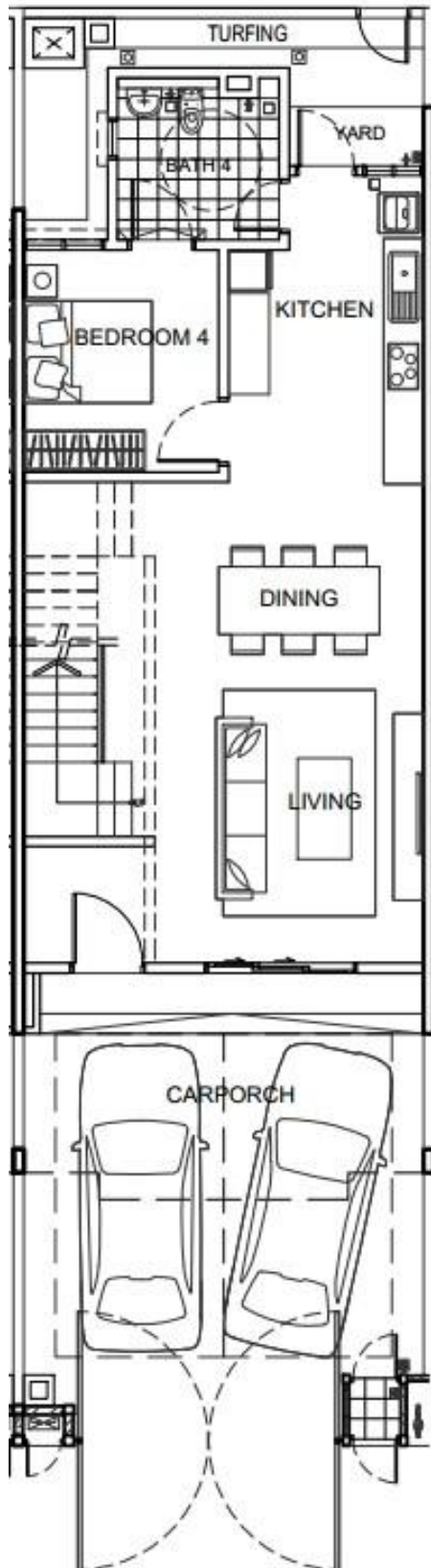


First Floor

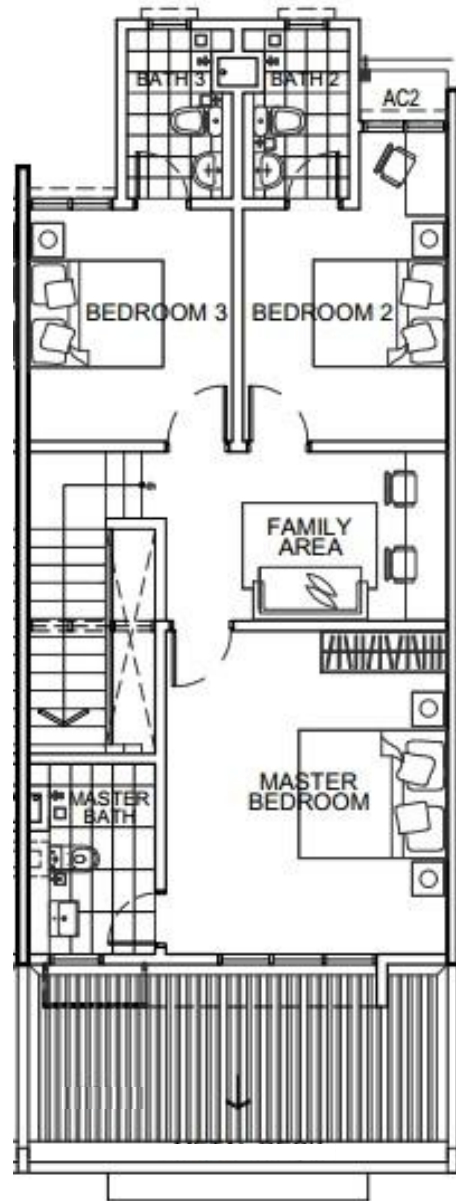
Type A2M - Intermediate

20'x70'

1843 sqft



Ground Floor

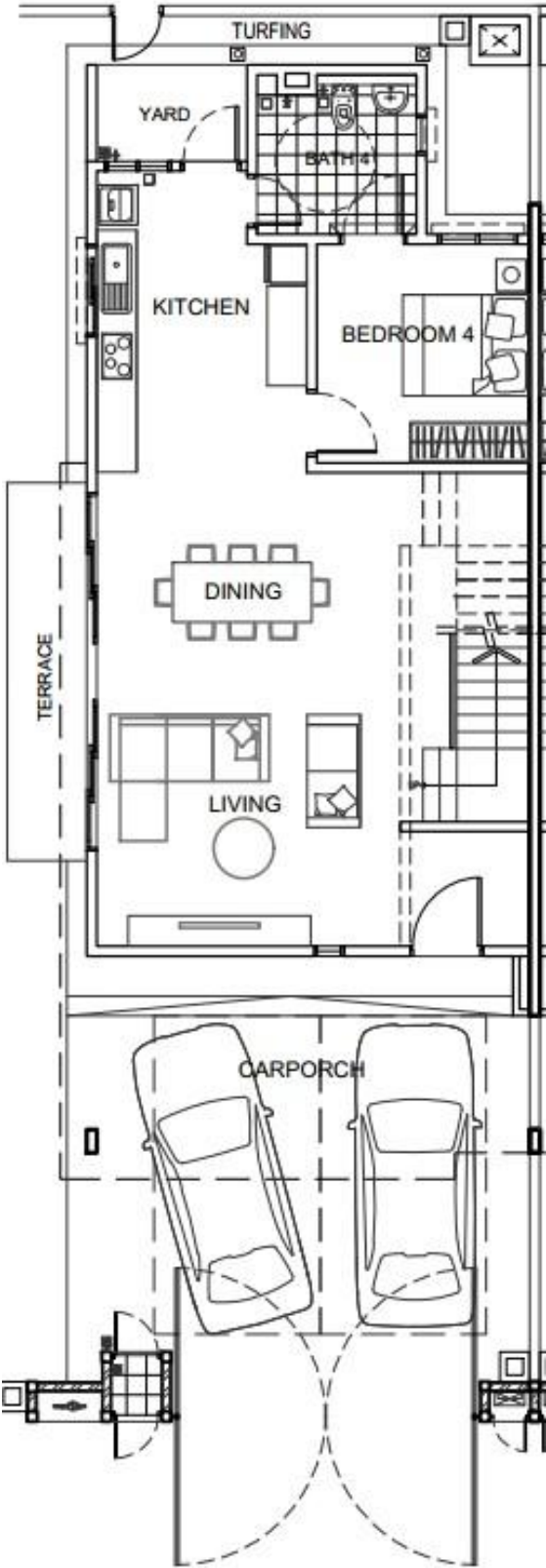


First Floor

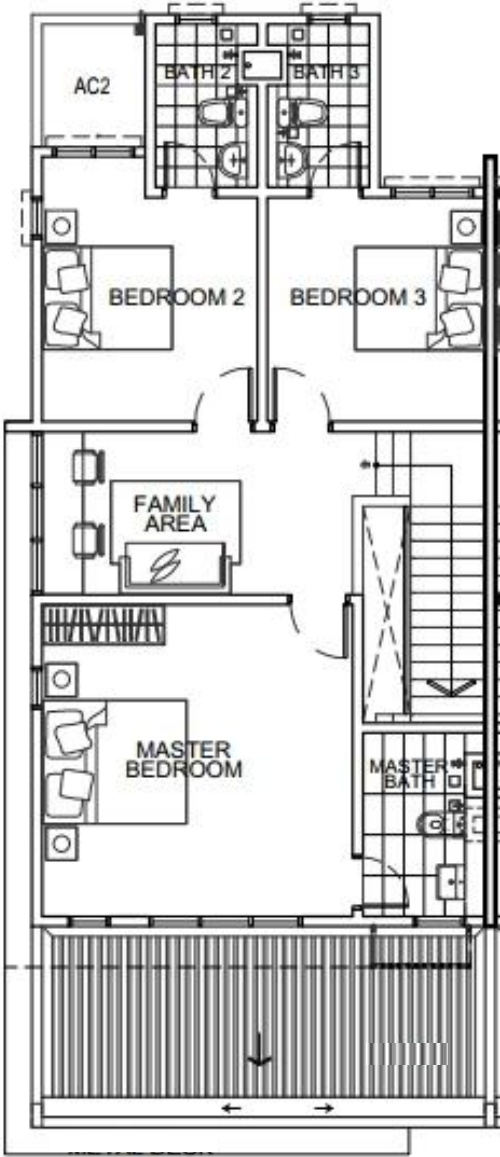
Type C2/E2 - Corner / End

22'x70'

2088 sqft



Ground Floor

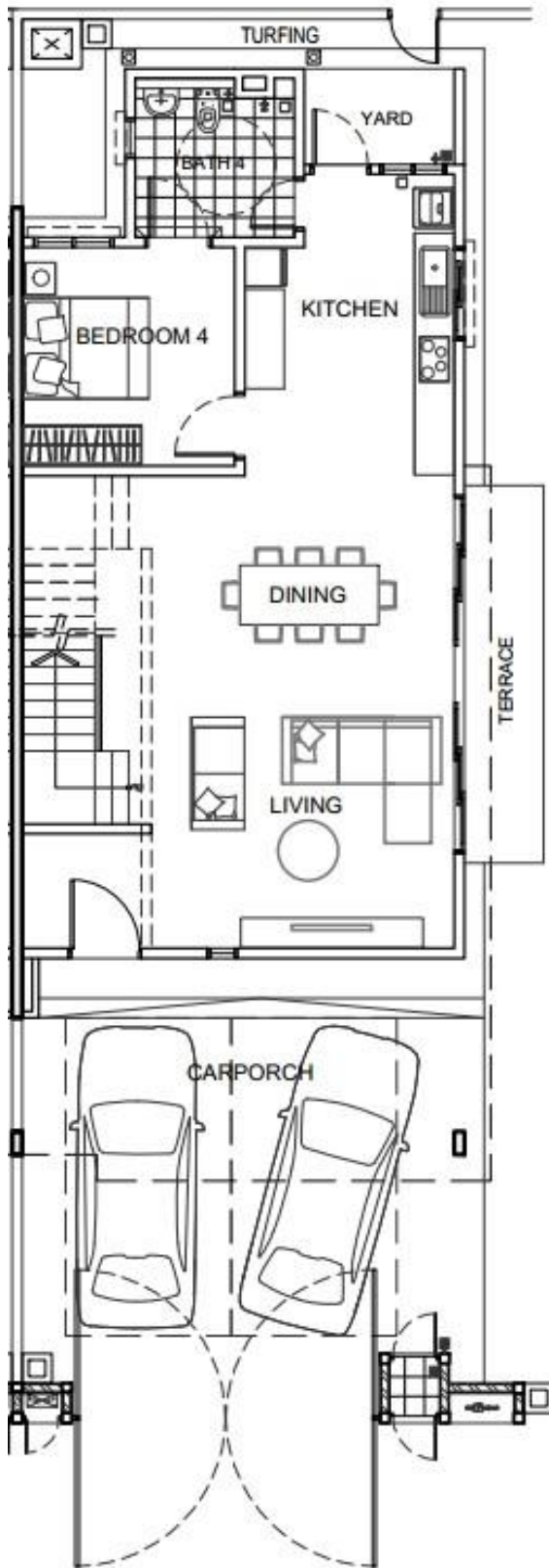


First Floor

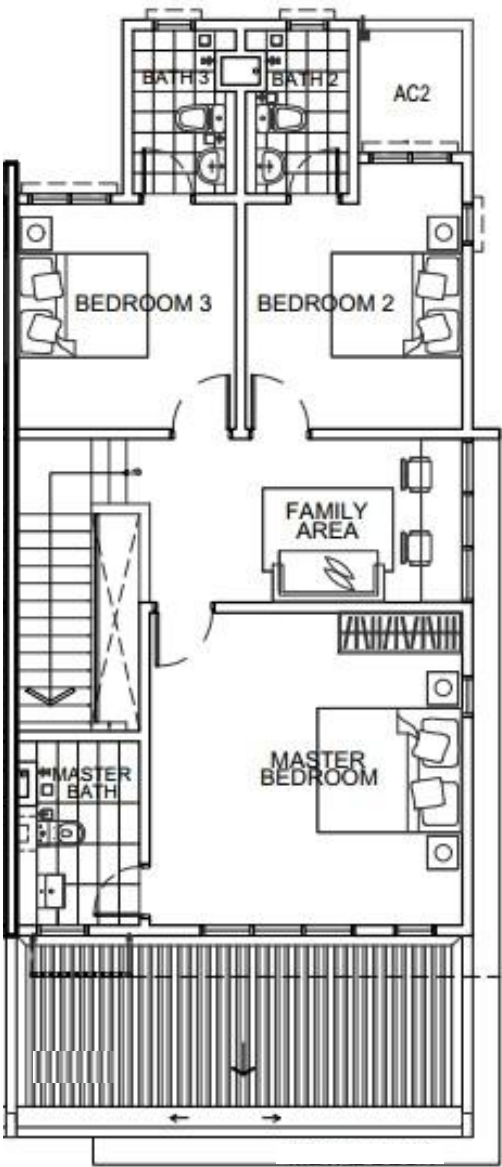
Type C2M/E2M - Corner / End

22'x70'

2088 sqft



Ground Floor



First Floor

Serenia
Baleria 2





For further information, visit & contact us:

Serenia City Sales Gallery

Lot 27999, Jalan Pintas Dengkil-Putrajaya,
Bandar Serenia, 43900 Sepang, Selangor
Sales Gallery opens daily from 9.30am – 6.30pm
Tel : 03 8760 050

SERENIA BALERIA 2

No of Units: 174. Type: Double-Storey Terrace Homes. Expected Date of Completion: June 2028. Land: Free from Encumbrances. Tenure of Land: Freehold. Developer's License No: 6785/11-2028/1347(A). Validity: 20/11/2023 – 19/11/2028. Advertising & Sales Permit No.:6785-31/06-2027/0463(N)-(L). Validity: 12/06/2025 - 11/06/2027. Approval Authority: Majlis Perbandaran Sepang. Building Plan Approval No: MP.Selangor 600-34/4/309(8). Developed by: Sime Darby Property (Serenia City) Sdn Bhd.: Registration Co. No.: 198401004766 (formerly known as Sime Darby Serenia City Development Sdn Bhd.: Registration (117285-M), Level 10, Block G, No. 2 Jalan PJU 1A/7A, Ara Damansara, 47301 Petaling Jaya, Selangor. Selling Price: RM814,888 (min) – RM1,378,888 (max). Bumiputera Discount: 7%

**THIS ADVERTISEMENT HAS BEEN APPROVED BY NATIONAL HOUSING DEVELOPMENT.
DEVELOPMENT INFORMATION IS AVAILABLE AT THE PORTAL TEDUH.KPKT.GOV.MY.**