



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

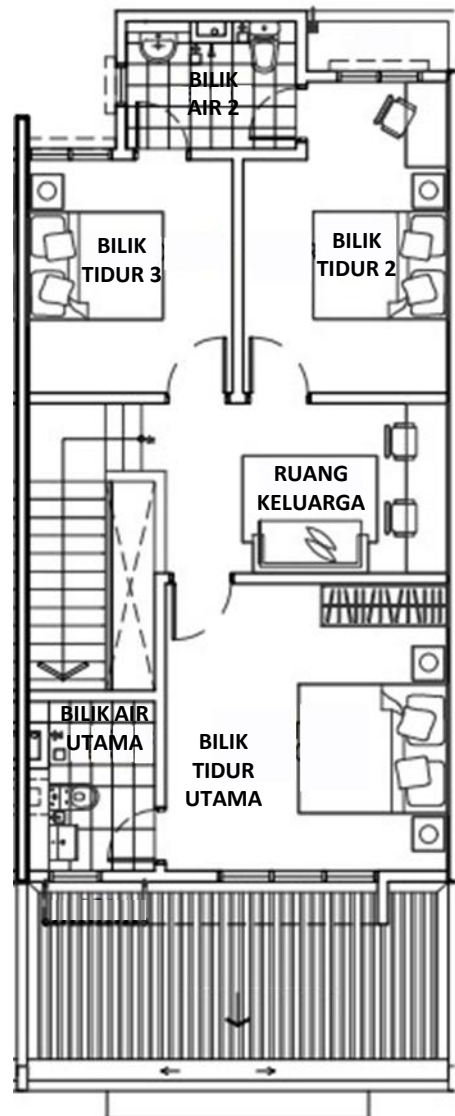
Jenis A1M – Unit Tengah

20'x70'

1731 kaki persegi



Pelan Aras Tanah

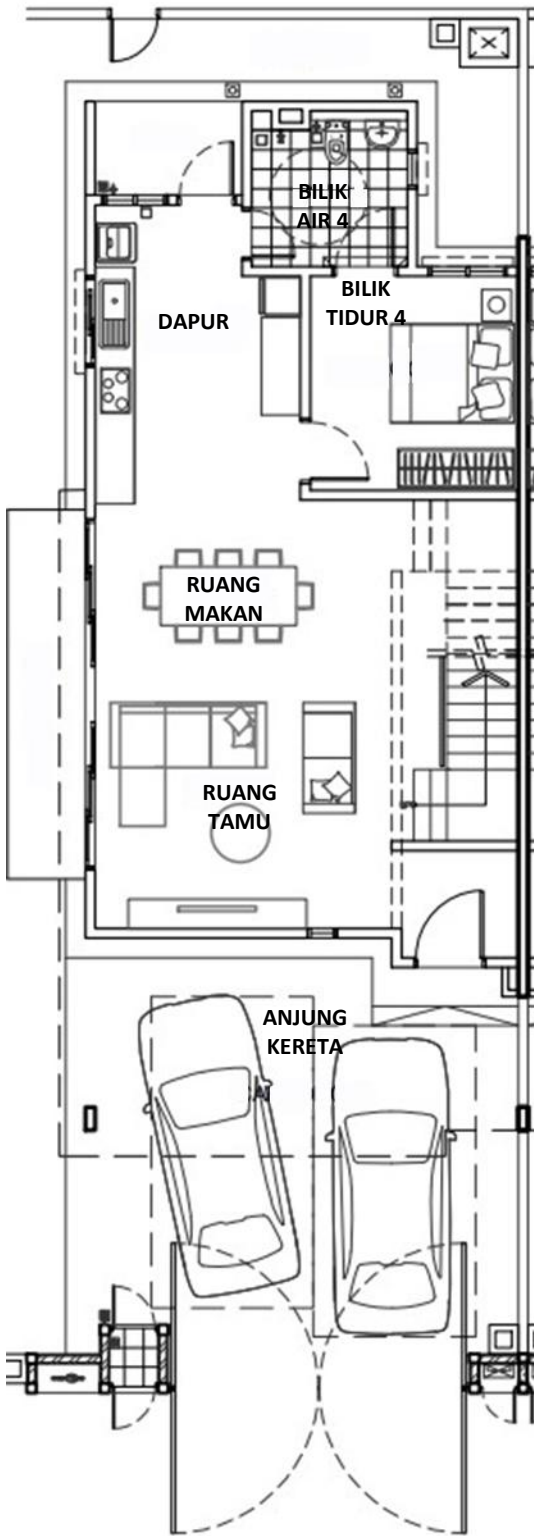


Pelan Tingkat Satu

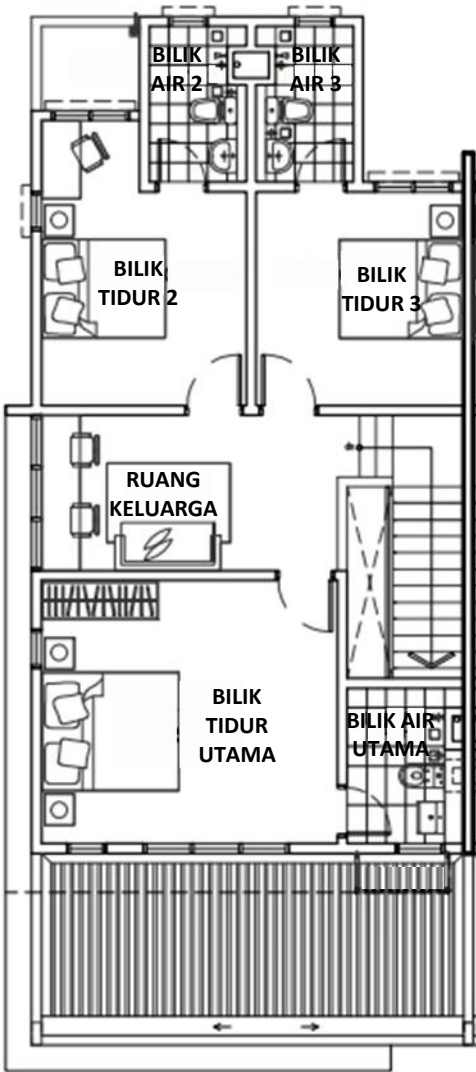
Jenis C1/E1 – Unit Sudut / Unit Hujung

22'x70'

2022 kaki persegi



Pelan Aras Tanah



Pelan Tingkat Satu

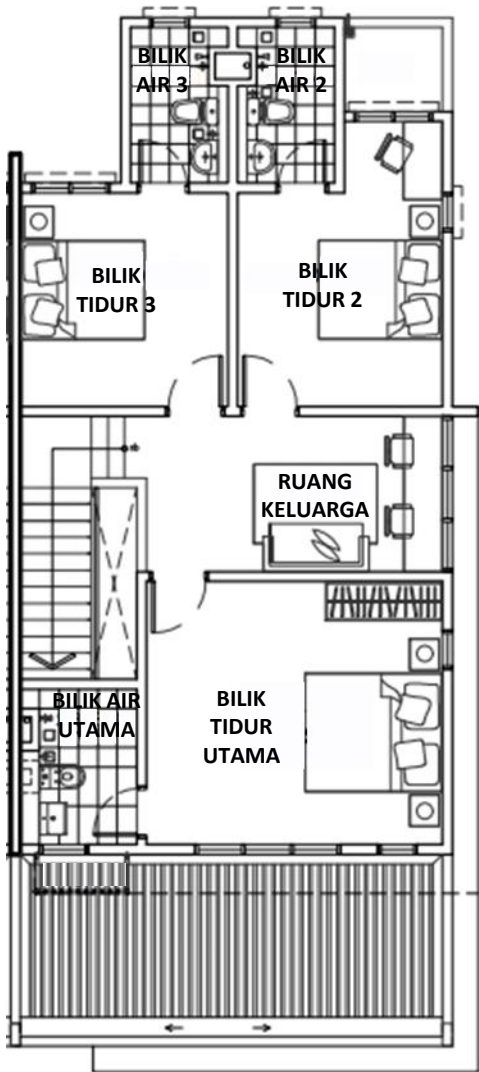
Jenis C1M/E1M – Unit Sudut / Unit Hujung

22'x70 '

2022 kaki persegi



Pelan Aras Tanah

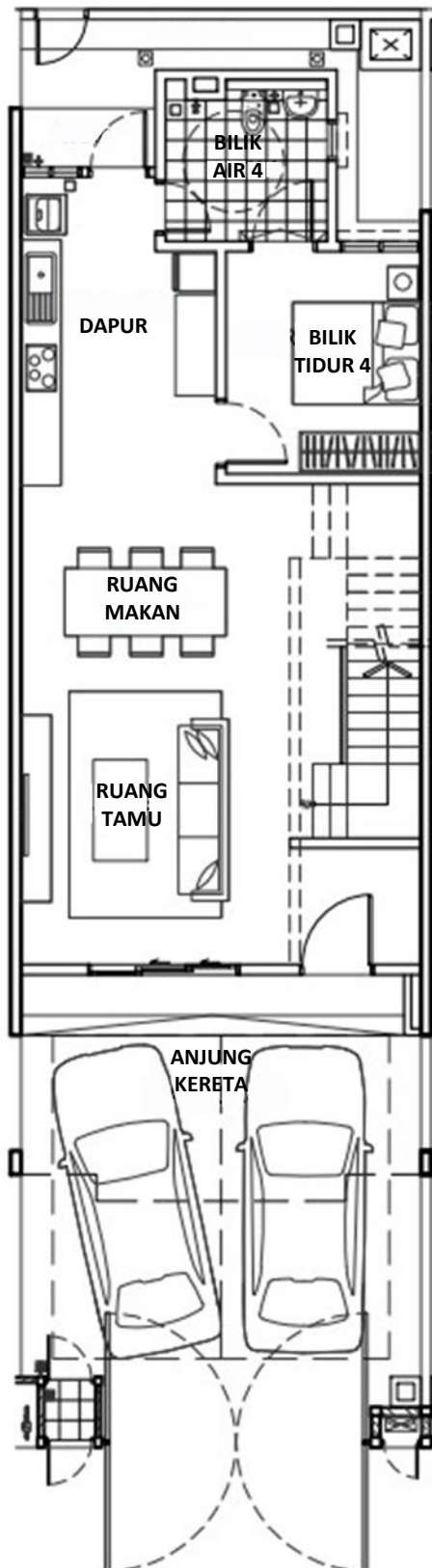


Pelan Tingkat Satu

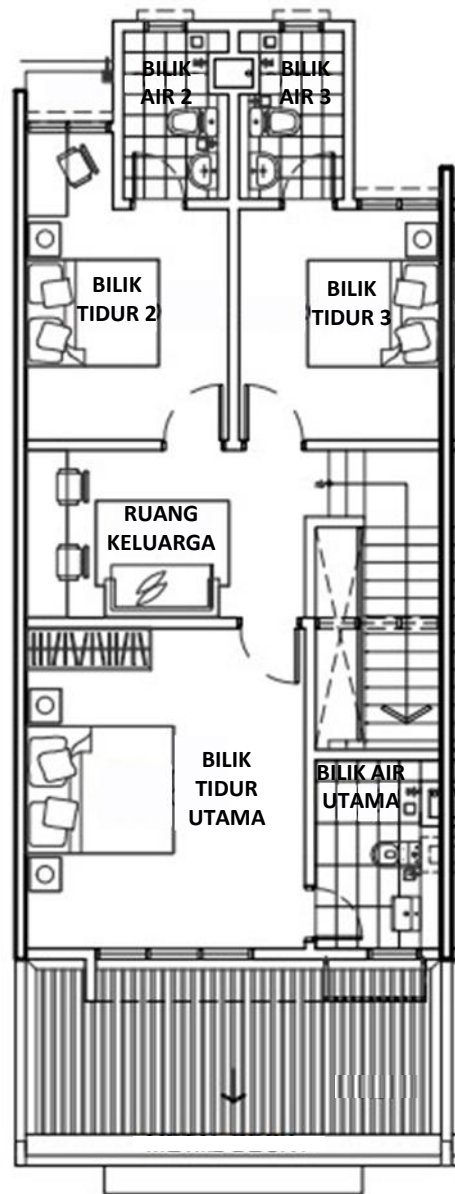
Jenis A2 – Unit Tengah

20'x70'

1843 kaki persegi



Pelan Aras Tanah



Pelan Tingkat Satu

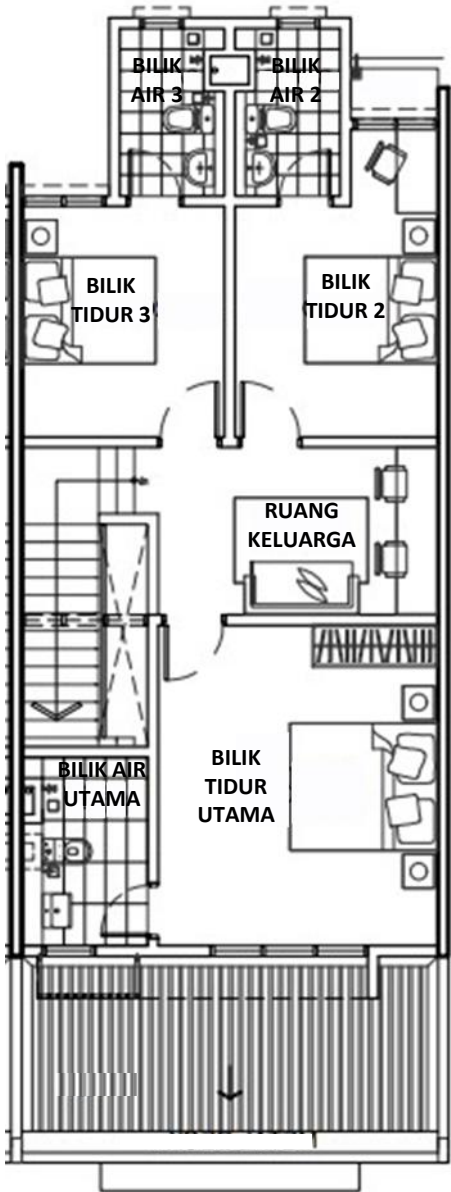
Jenis A2M – Unit Tengah

20'x70'

1843 kaki persegi



Pelan Aras Tanah

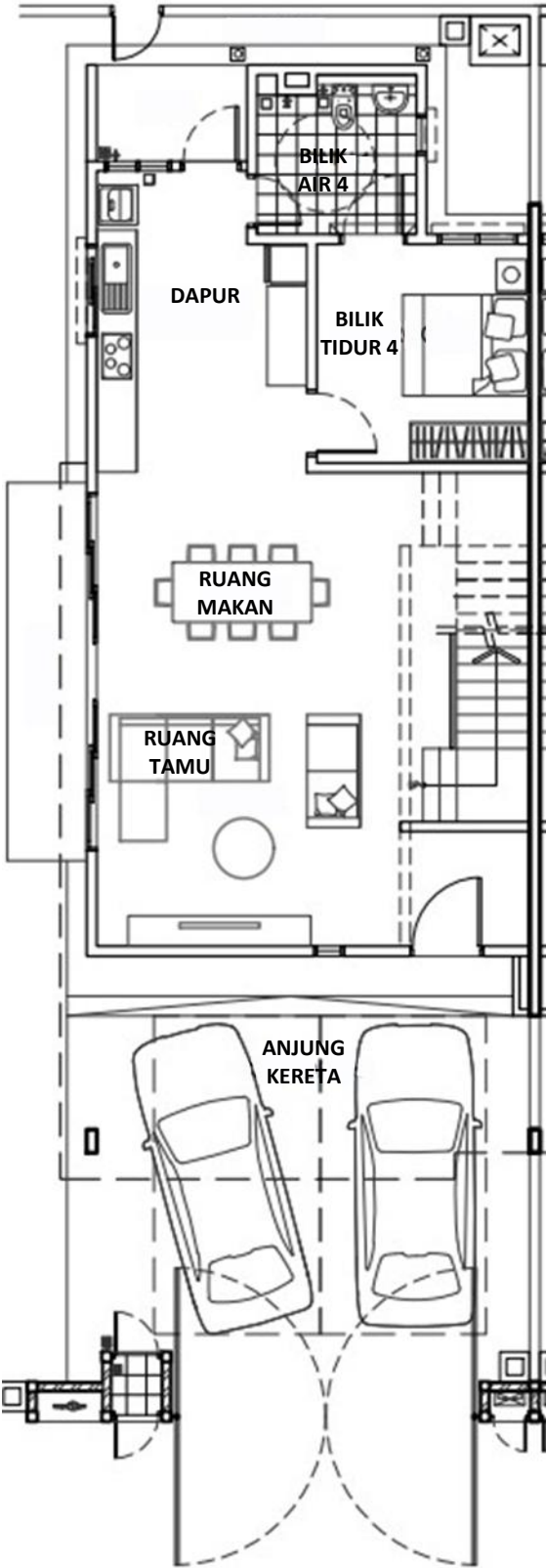


Pelan Tingkat Satu

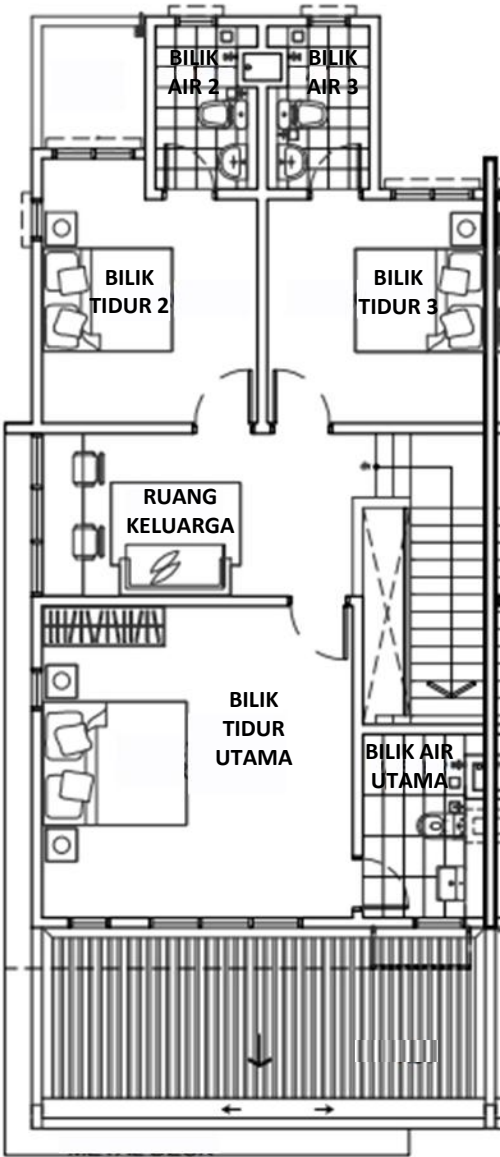
Jenis C2/E2 – Unit Sudut / Unit Hujung

22'x70'

2088 kaki persegi



Pelan Aras Tanah

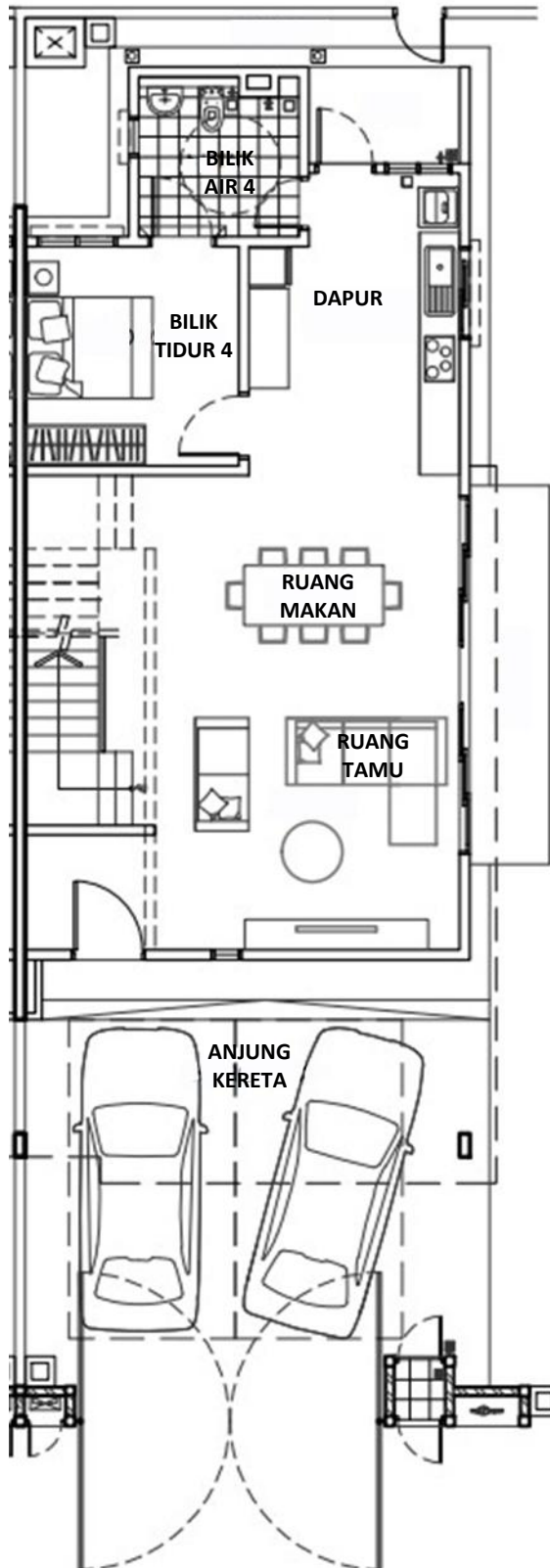


Pelan Tingkat Satu

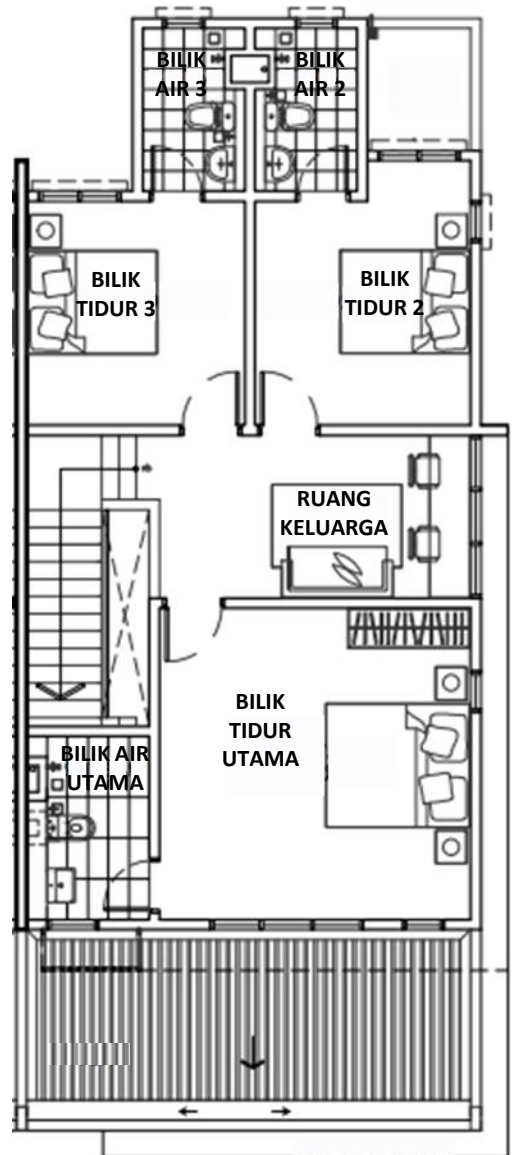
Jenis C2M/E2M – Unit Sudut / Unit Hujung

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 Unit (Baki Unit: 154 Unit) • Jenis Hartanah: Rumah Teres Dua Tingkat • Tarikh Dijangka Siap: Jun 2028 • Pegangan Tanah: Kekal • Bebanan Tanah: Tiada • No. Lesen Pemaju: 6785/11-2028/1347(A) • Tempoh Sah Lesen: 20/11/2023 - 19/11/2028 • No. Permit Iklan & Jualan: XXXX-XX/XX-XXXX/XXXX(X)-(X) • Tempoh Sah Permit: XX/XX/XXXX - XX/XX/XXXX • Pihak Berkuasa Meluluskan Bangunan: Majlis Perbandaran Sepang • Rujukan Pelan Bangunan: MP.Sepang 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. (117285-M)) • Alamat Berdaftar: Level 10, Block G, No. 2 Jalan PJU 1A/7A, Ara Damansara, 47301 Petaling Jaya, Selangor • Harga Jualan: RM814,888 (Minimum) - RM1,340,888 (Maksimum) • Diskaun Bumiputera: 7%

IKLAN INI TELAH DILULUSKAN OLEH JABATAN PERUMAHAN NEGARA

MAKLUMAT PEMAJUAN DAN IKLAN YANG DILULUSKAN BOLEH DISEMAK DI PORTAL TEDUH.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.



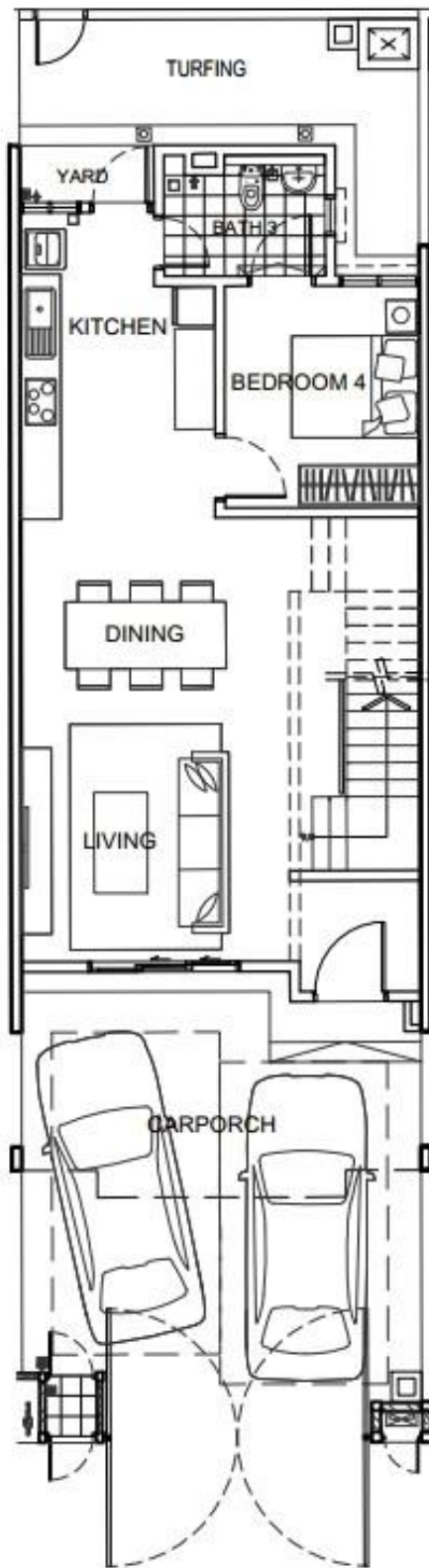
Site Plan



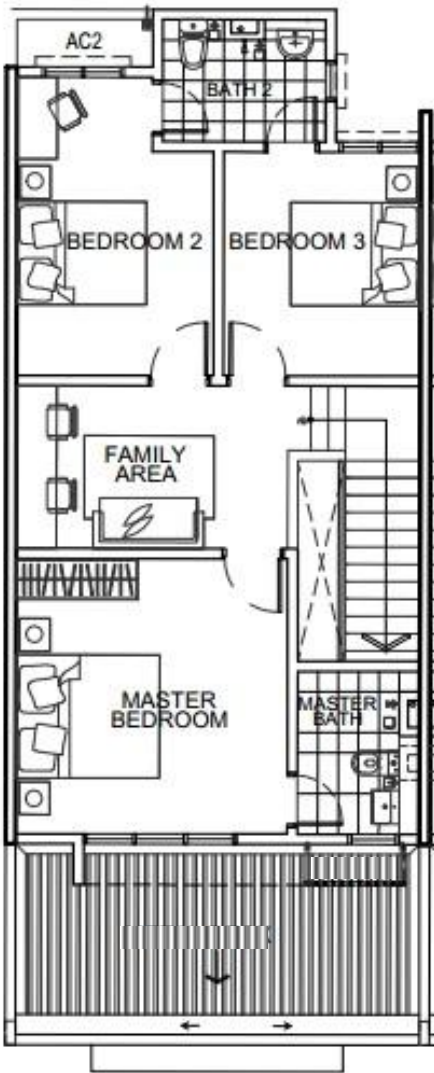
Type A1 – Intermediate

20'x70'

1731 sqft



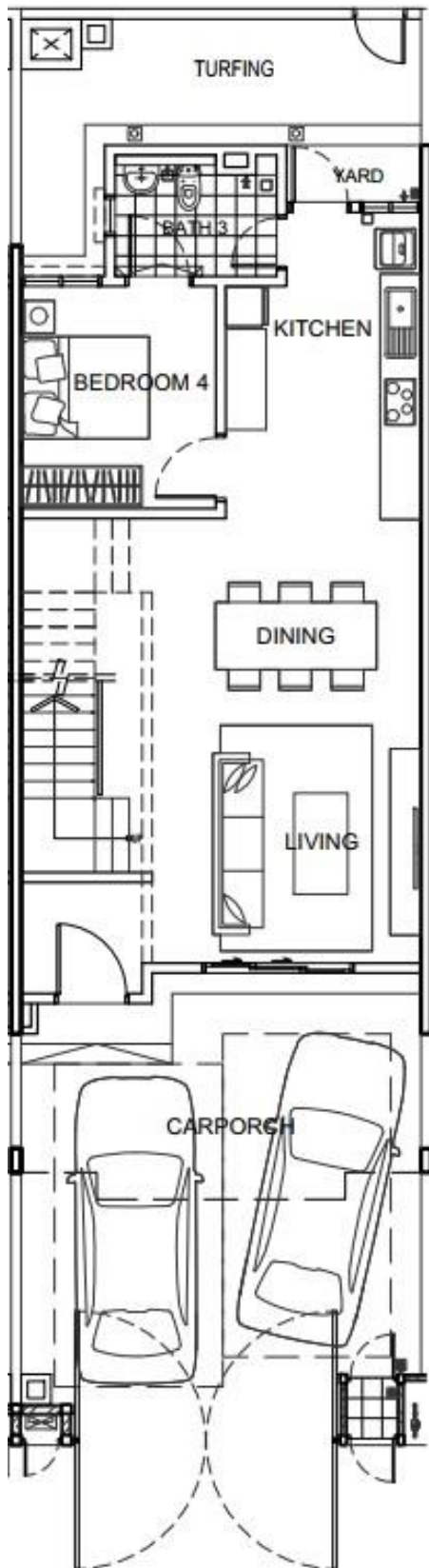
Ground Floor



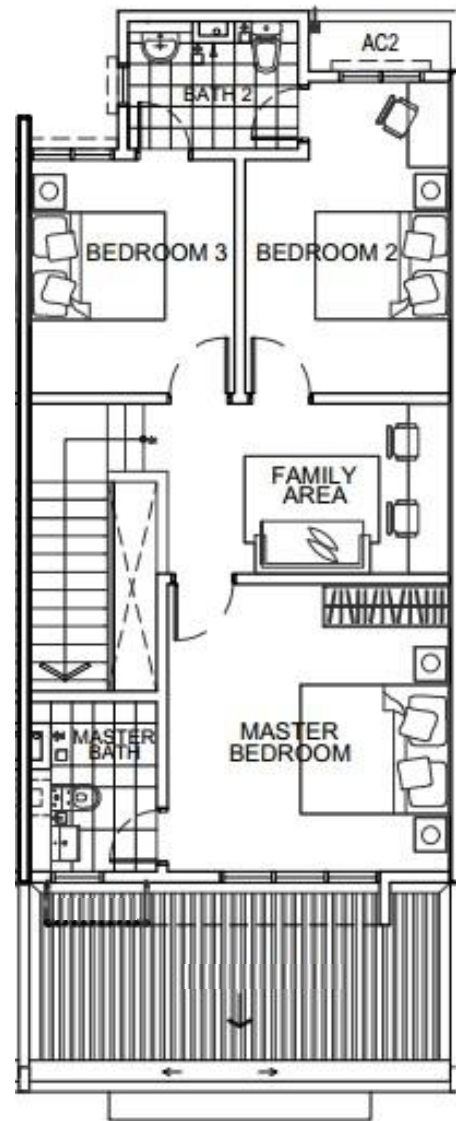
First Floor

Type A1M – Intermediate

20'x70'
1731 sqft



Ground Floor

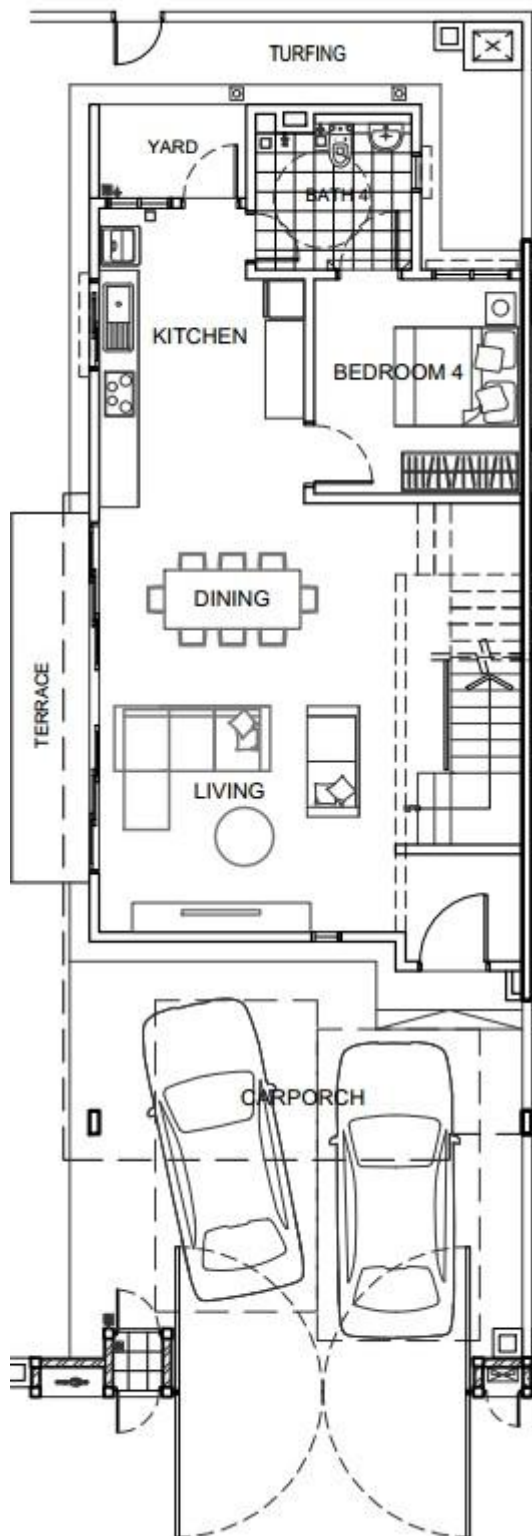


First Floor

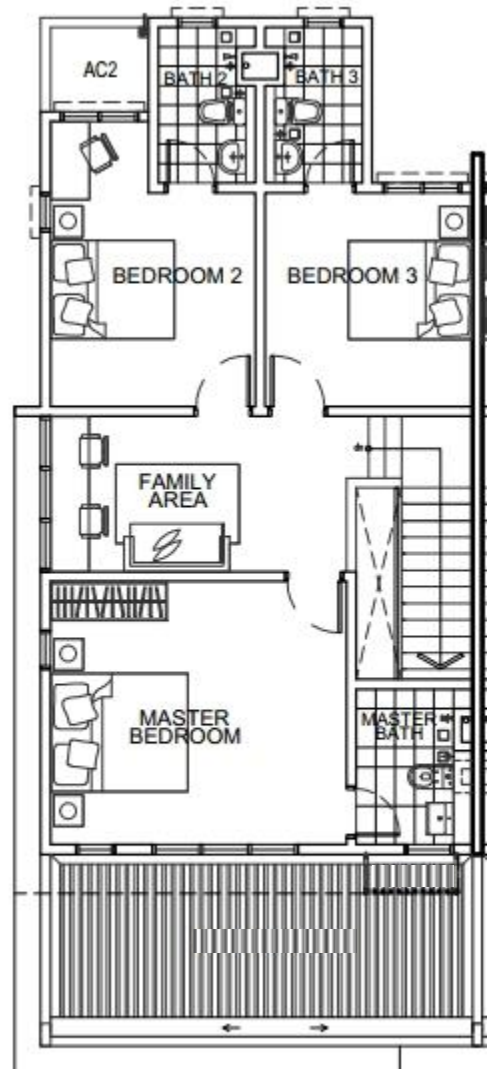
Type C1/E1 - Corner / End

22'x70'

2022 sqft



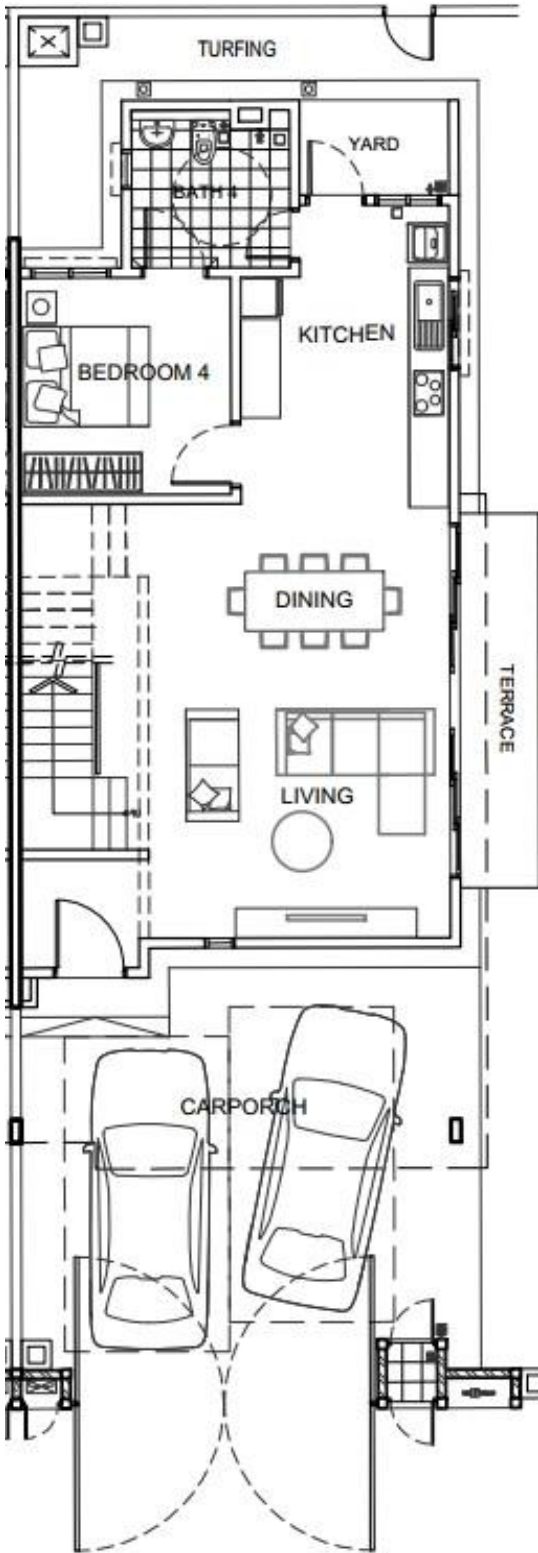
Ground Floor



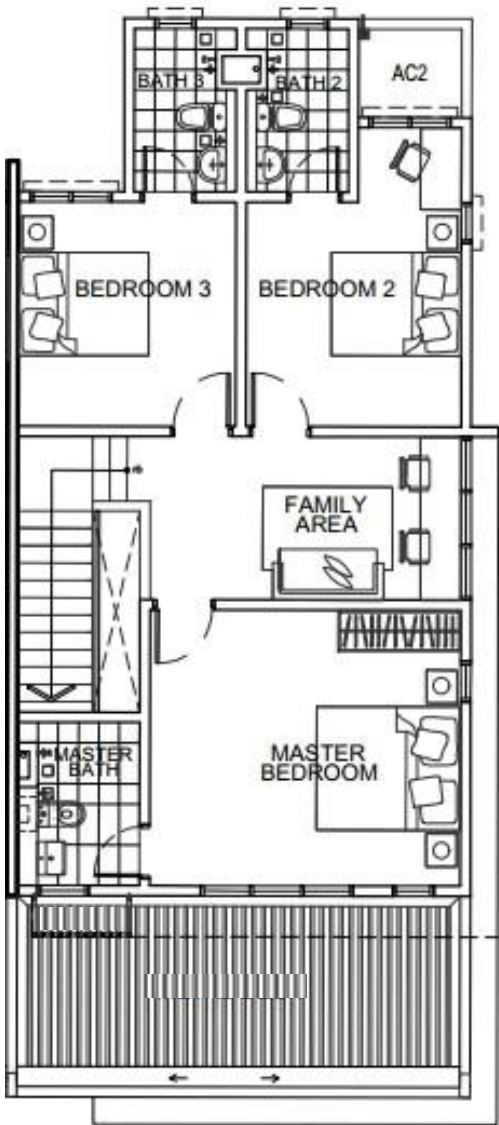
First Floor

Type C1M/E1M - Corner / End

22'x70 '
2022 sqft



Ground Floor

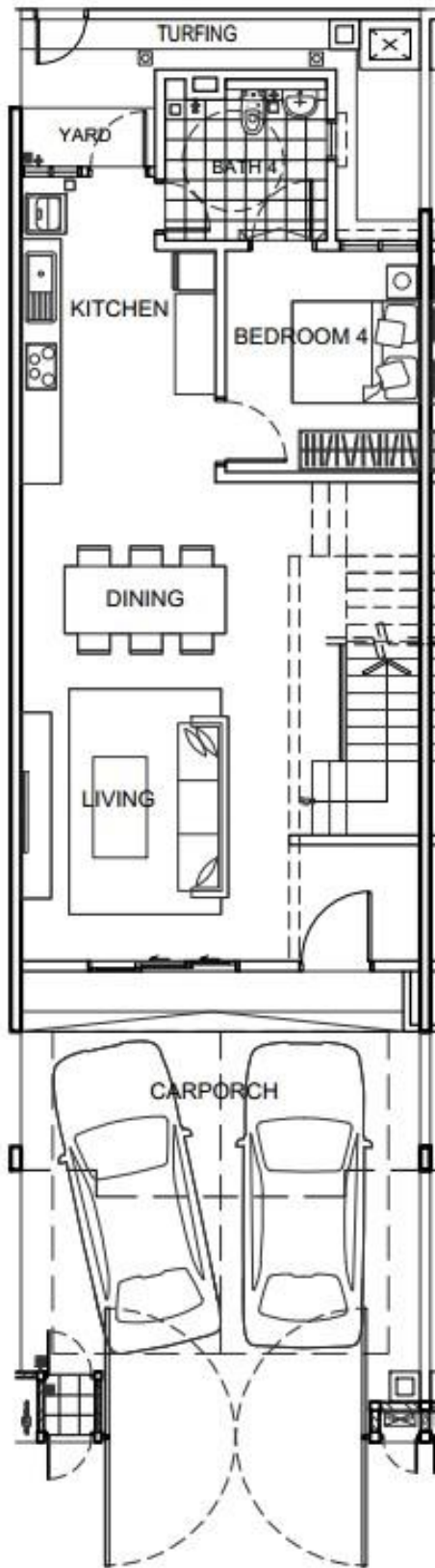


First Floor

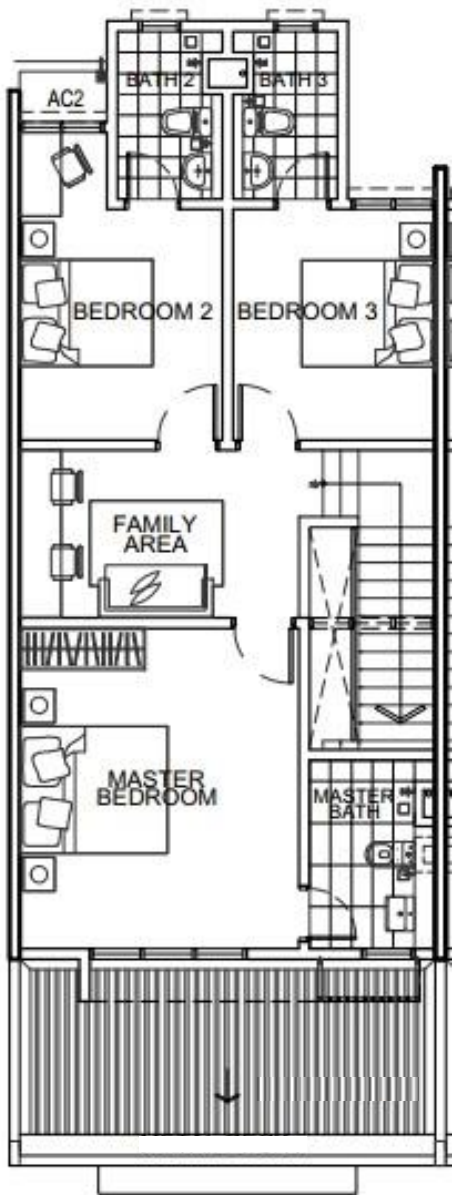
Type A2 - Intermediate

20'x70'

1843 sqft



Ground Floor

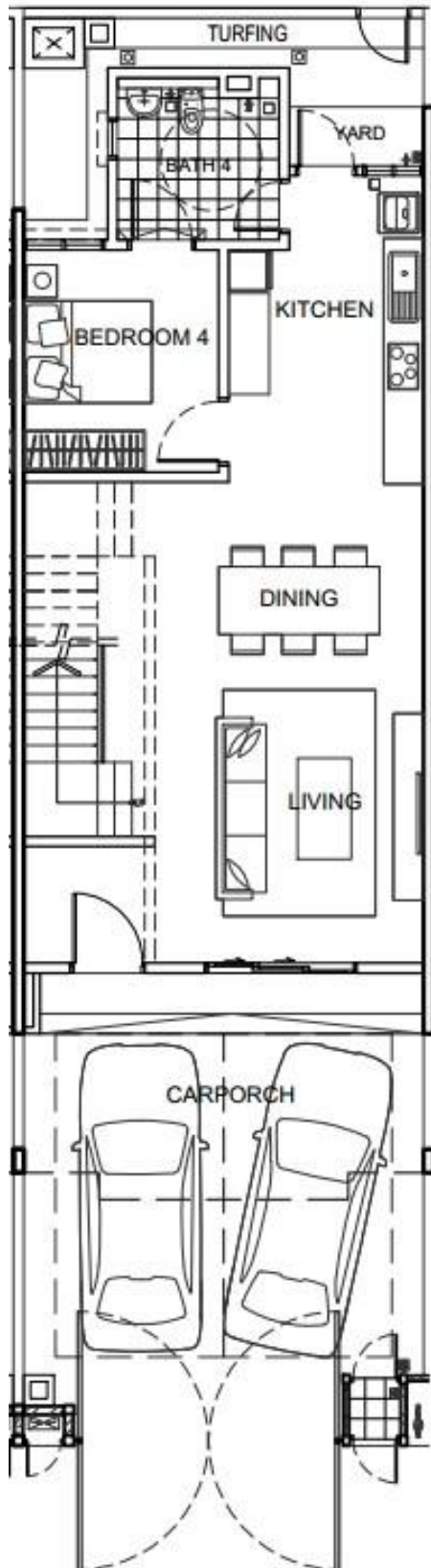


First Floor

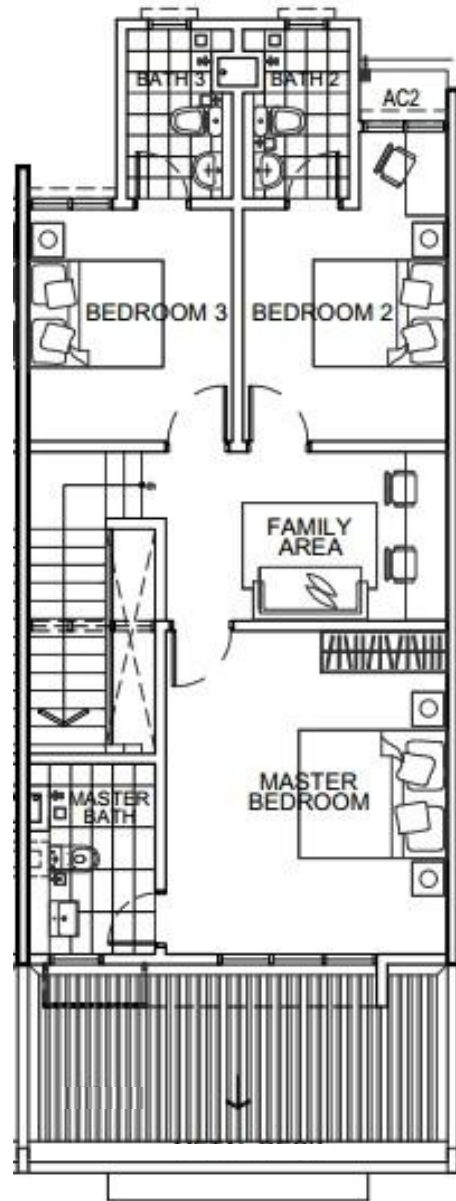
Type A2M - Intermediate

20'x70'

1843 sqft



Ground Floor

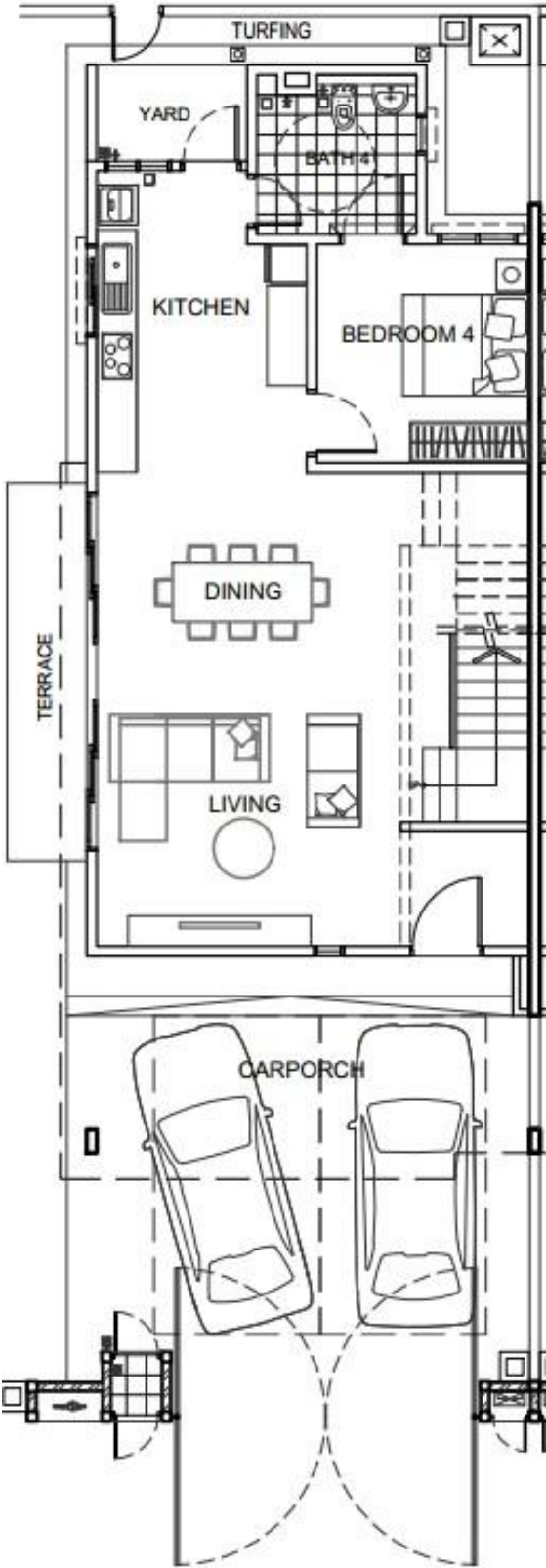


First Floor

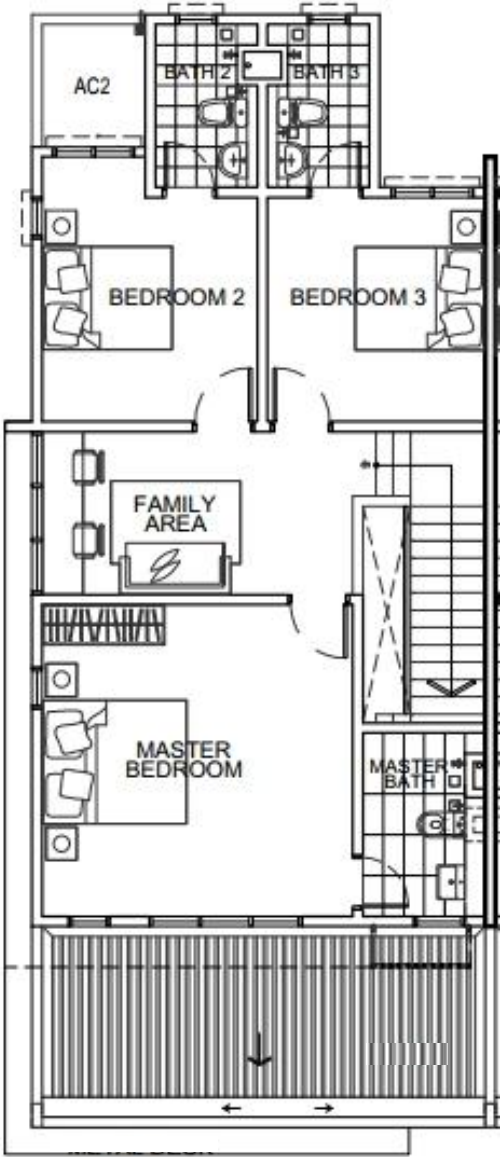
Type C2/E2 - Corner / End

22'x70'

2088 sqft



Ground Floor



First Floor

22'x70'
2088 sqft

2088 sqft



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

Total Units: 174 Units (Remaining Units: 154 Units) • Property Type: Two-Storey Terrace Houses • Expected Completion Date: June 2028 • Land Tenure: Freehold • Land Encumbrances: None • Developer's Licence No.: 6785/11-2028/1347(A) • Licence Validity Period: 20/11/2023 - 19/11/2028 • Advertising & Sales Permit No.: XXXX-XX/XX-XXXX/XXXX(X)-(X) • Permit Validity Period: XX/XX/XXXX - XX/XX/XXXX • Approving Authority: Sepang Municipal Council • Building Plan Reference: MP.Sepang 600-34/4/309(8) • Developer: Sime Darby Property (Serenia City) Sdn. Bhd. • Company Registration No.: 198401004766 (formerly known as Sime Darby Serenia City Development Sdn. Bhd. (117285-M)) • Registered Address: Level 10, Block G, No. 2 Jalan PJU 1A/7A, Ara Damansara, 47301 Petaling Jaya, Selangor • Selling Price: RM814,888 (Minimum) - RM1,340,888 (Maximum) • Bumiputera Discount: 7%

THIS ADVERTISEMENT HAS BEEN APPROVED BY THE NATIONAL HOUSING DEPARTMENT.

INFORMATION ON THE DEVELOPMENT AND THE APPROVED ADVERTISEMENT CAN BE VERIFIED VIA THE TEDUH PORTAL AT TEDUH.KPKT.GOV.MY.