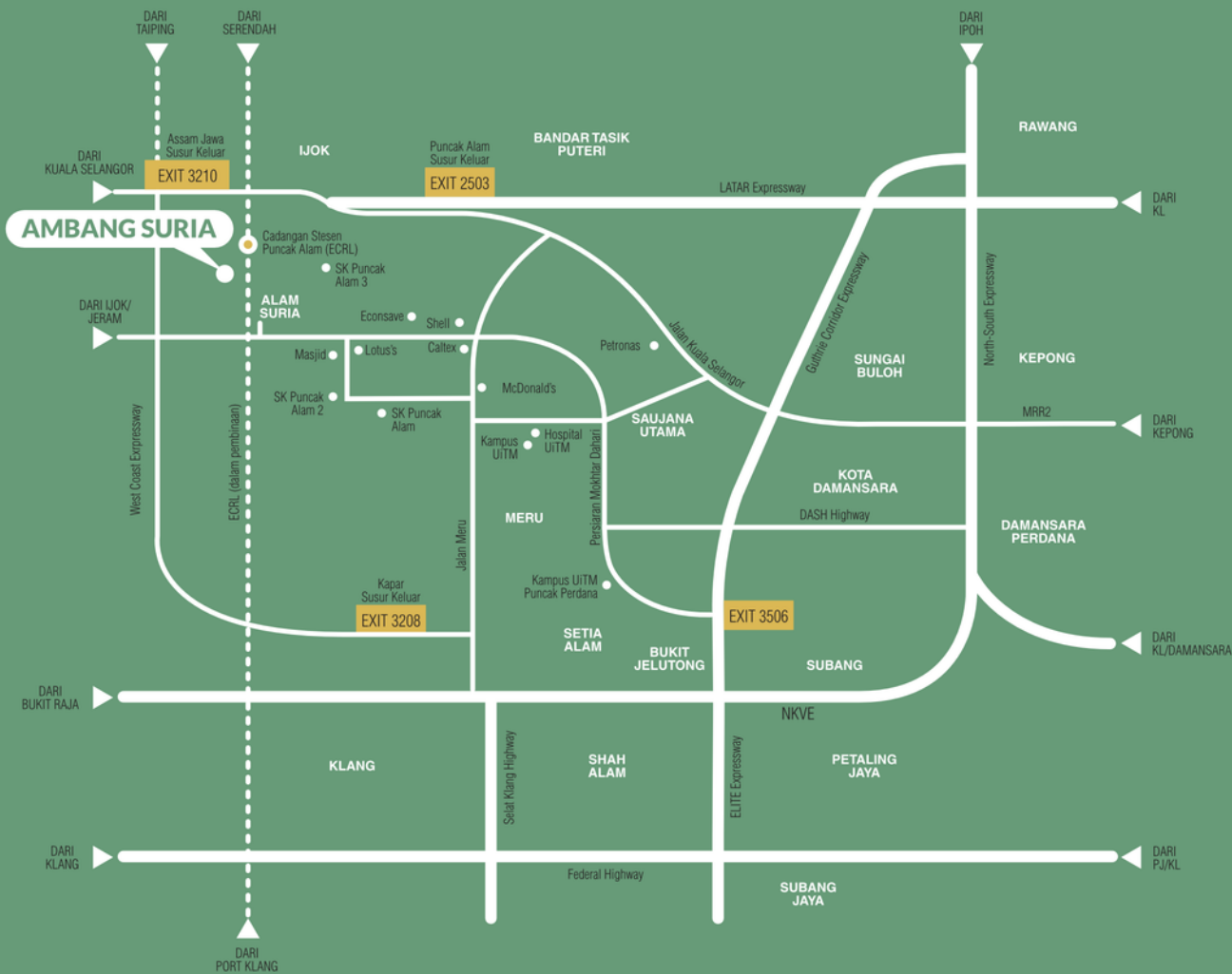




FASA 1A

Rumah teres 2 tingkat

Shah Alam 2 Sdn Bhd (200001018344 (520951-K))
Tingkat Bawah, Wisma IJM, Jalan Yong Shook Lin, 46050 Petaling Jaya, Selangor Darul Ehsan.

IJM LAND
ANAK SYARIKAT IJM CORPORATION BERHAD

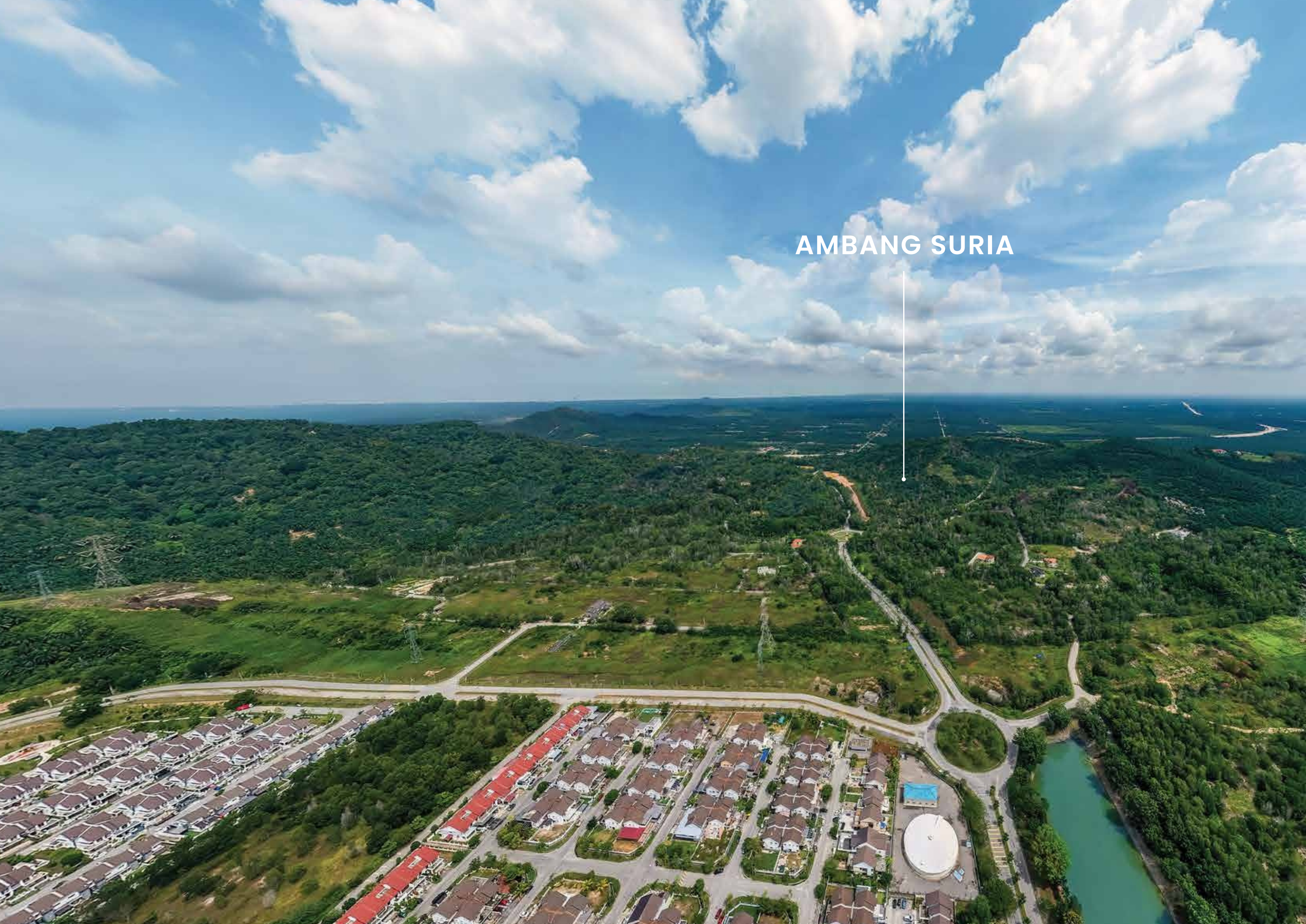
☎ 03-3393 3103 📍 Alam Suria by IJM Land 📷 ijmland 🌐 suriahill.com

Pemaju: Shah Alam 2 Sdn. Bhd. (200001018344 (520951-K)) Alamat: Tingkat Bawah, Wisma IJM, Jalan Yong Shook Lin, 46050 Petaling Jaya, Selangor Darul Ehsan. Tel.: 03-7985 8188 Faks: 03-7952 9091/9842 ▪ E-mel: sales@ijm.com ▪ Nama Pemajuan: Ambang Suria Fasa 1A ▪ Jenis Hartanah: Rumah Teres 2-Tingkat ▪ No. Lesen Pemaju Terkini: 8104/02-2028/008(A) ▪ Tarikh Luput: 17/2/2023-16/2/2028 ▪ No. Permit Iklan dan Jualan: 8104-30/xx-xxxx/xxxx ▪ Tarikh Luput: 15/1/2025-14/1/2027 ▪ Sekatan Kepentingan: TANAH INI TIDAK BOLEH DIPINDAHMILIK, DIPAJAK ATAU DIGADAI MELAINKAN DENGAN KEBENARAN PIHAK BERKUASA NEGERI ▪ Pihak Berkuasa yang Meluluskan Pelan Bangunan: Majlis Perbandaran Kuala Selangor ▪ No. Rujukan Pelan Bangunan: Bil. (10) dlm. MPKS 200.11/280/4/5/2024-01 ▪ Hak Milik Tanah: Pajakkan 99 tahun (tamat tempoh 9/4/2124) ▪ Bebanan Tanah: Public Bank Berhad ▪ Jumlah Unit: 142 unit ▪ Baki Unit: 39 unit ▪ Keluasan Tanah: 20' x 60' ▪ Keluasan Binaan: 1,606 kps – 1,777 kps ▪ Tarikh Jangka Siap: Mac 2027 ▪ Harga Jualan: Min. RM754,000 Maks. RM1,212,000 ▪ 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.

AMBANG SURIA

AMBANG SURIA





Taman Rekreasi Ambang Suria

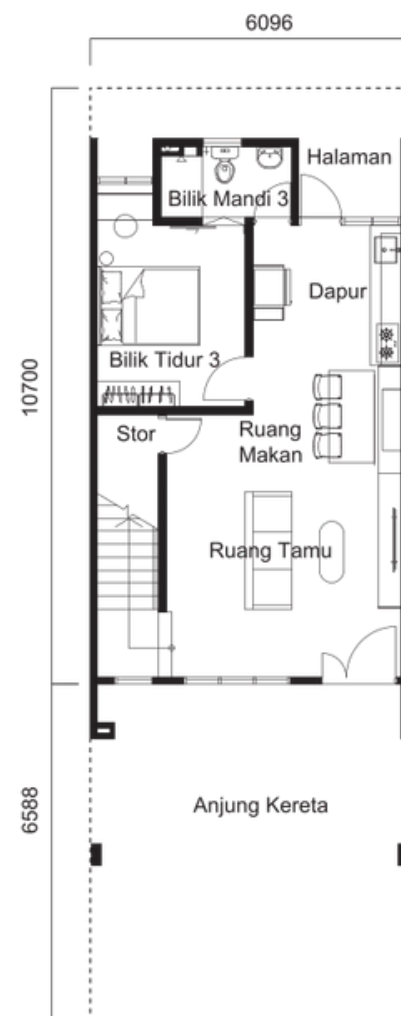
- Tapak permainan papan luncur
- Gelanggang serbaguna
- Zon mendaki/ berjogging
- Taman permainan kanak-kanak
- Dinding memanjat

Cadangan Stesen Puncak Alam (ECRL) – 1.0km
 Pusat Komersial Dataran Suria – 1.8km
 Bukit Cherakah – 2.1km
 Taman Alam Suria, 11 ekar – 2.2km
 Masjid Puncak Alam – 3.6km
 Hero Market – 4.0km
 SK Puncak Alam (2) – 4.1km
 Bank Muamalat – 4.4km
 SK Puncak Alam (3) – 4.6km
 Econsave – 5.9km
 Bank UOB – 6.1km
 SK Puncak Alam – 7.2km
 Jaya Grocer – 7.5km
 Hospital UiTM – 8.3km
 Kampus UiTM Puncak Alam – 10.8km
 SJK(C) Chung Wah Sasaran – 12.4km
 KIP Mall – 12.8km

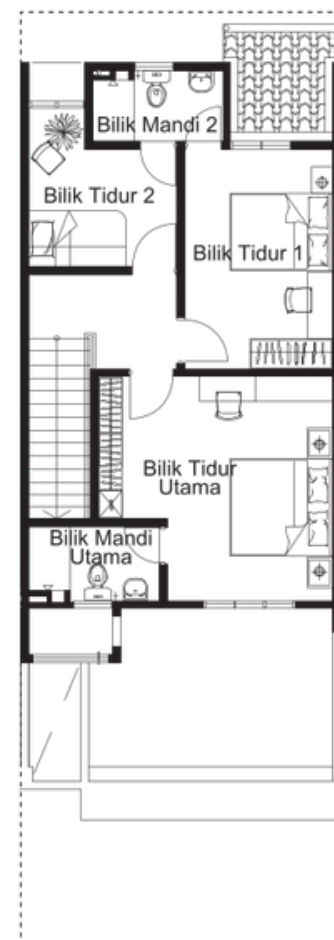


UNIT TENGAH

JENIS E, E1
20' x 60'
1606 kps
4 bilik tidur
3 bilik mandi



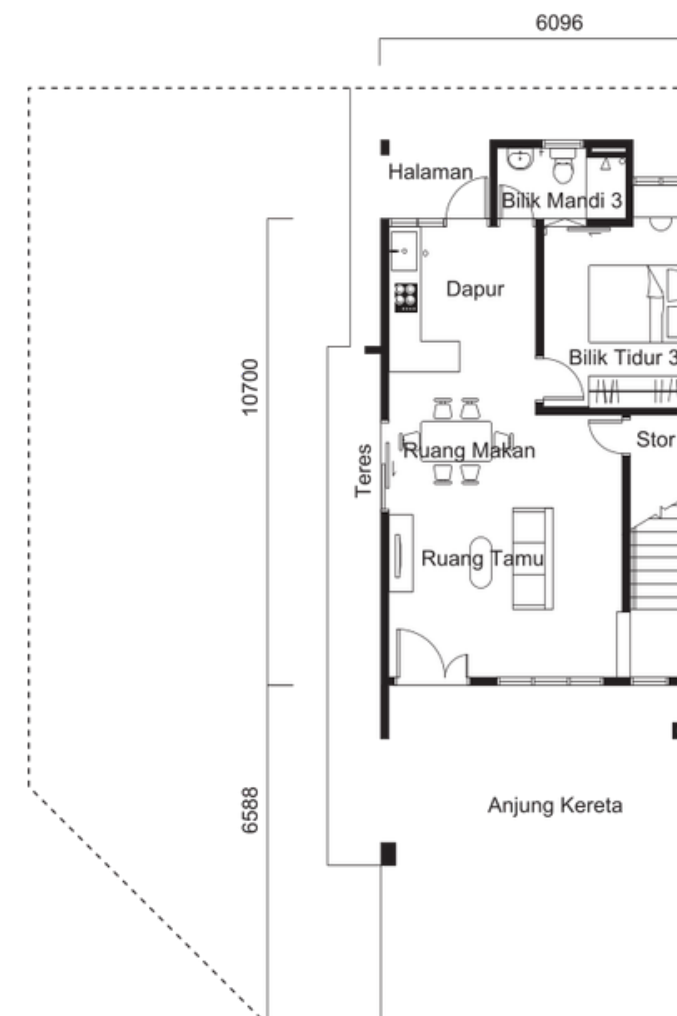
Tingkat Bawah



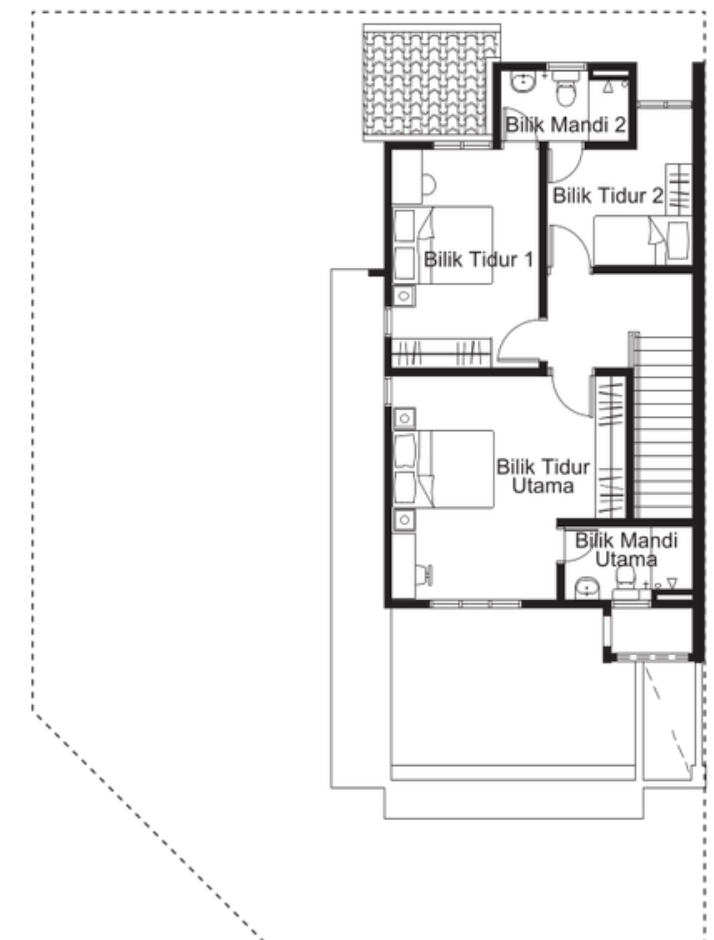
Tingkat Satu

UNIT SUDUT

Jenis E2
20' x 60'
1741 kps
4 bilik tidur
3 bilik mandi



Tingkat Bawah



Tingkat Satu



Pelan Tapak Fasa 1A

- Unit Tengah (Jenis E/ E1)
- Unit Hujung (Jenis E3/ E3A/ E4)
- Unit Sudut (Jenis E2)



Spesifikasi

STRUKTUR	Konkrit bertetulang	
DINDING	Batu-bata pasir dengan simen plaster / Batu-bata merah	
BUMBUNG	Jubin bumbung simen	
KEMASAN SILING	Papan siling tanpa asbestos / lepaan skim/ papan plaster	
KEMASAN LANTAI	Ruang tamu, ruang makan, dapur, halaman, anjung kereta, teres, bilik tidur, bilik mandi, tangga, Bilik stor dan lain-lain	
	Jubin	
KEMASAN DINDING	Dapur Bilik mandi Lain-lain	
	Jubin setinggi 1500mm Jubin setinggi 2100mm Cat berkualiti	
PINTU	Pintu utama Pintu teres Lain	
	Pintu kayu Pintu kaca gelongsor berbingkai aluminium Pintu papan lapis	
TINGKAP	Tingkap kaca berbingkai aluminium	
KEKUNCI	Kekunci berkualiti	
KEMASAN SANITARI	Sinki dapur	1
	Besen basuh	3
	Tandas duduk	3
	Pancuran mandian	3
	Paip air	3
	Pemegang tisu tandas	3
PEMASANGAN ELEKTRIK	Unit Tengah	Unit Hujung / Sudut
	Punca kuasa lampu	2122
	Punca kuasa	1818
	Punca kuasa penghawa dingin	22
	Punca kuasa pemanas air	33
	Punca kuasa kipas	66
	Punca kuasa telefon	11
	Punca kuasa TV	11
	Punca kuasa loceng pintu	11
	Punca kuasa gerbang auto	11
	Punca kuasa isolator SPN 20A	11
PAGAR	Hadapan	Dinding batu-bata setinggi 1500mm
	Belakang	Pagar dawai setinggi 1500mm
LAIN-LAIN	Paip taman halaman	1
	Paip halaman	1