



garland II

RESIDENCE

20' x 60'

22' x 60'

TERES DUA TINGKAT
PEGANGAN BEBAS



SEBUAH KEJIRANAN YANG
DIRANCANG DENGAN
BAIK, TERLETAK DI DALAM
PELAN INDUK YANG
DIATUR TELITI

pengalaman tinggal di Garland 2, di dalam
perbandaran induk Emerald Rawang, memberikan
kelebihan berganda. Di pusat perbandaran ini terdapat
tasik-tasik seluas 15 ekar dan 36 ekar taman yang
mempesona, di samping laluan masuk yang
mengalukan kepulangan anda ke rumah. Selamat
datang ke Garland 2.

UNTUK
KEHIDUPAN
INDAH

FASA TERAKHIR

SELAMAT DATANG KE

garland II

RESIDENCE



KOLEKSI 336 RUMAH
PEGANGAN BEBAS
MENGGAJIT HATI



Garland 2 bukan sahaja dilandap indah, ia juga bersebelahan keluasan menghijau Emerald Rawang Central Park, rumah kelab dan kemudahan gaya hidup di persisiran, semuanya cukup berdekatan.



Garland 2 sesungguhnya sebuah kawasan kejiranan berketumpatan rendah dengan taman yang mengagumkan.

Daripada laluan masuk yang tersergam indah hinggalah ke laluan masuk rumah berhias, serta laluan jalan kaki berpokok yang menyalangi persekitaran menghijau.



Dijaga Selamat

Enklaf berpagar yang dikawal dengan pagar perimeter, titik pemeriksaan pintu masuk tunggal, rumah pengawal dan keselamatan 24 jam.



Rumah Kelab Perbandaran

Terletak berdekatan dengan Emerald Club, yang menempatkan kolam renang, dan kemudahan kesihatan, permainan, serta kemudahan membaca dengan senireka ikonik.



Kemudahan Dan Taman Utama

Garland 2 mempunyai gelanggang futsal eksklusif, taman permainan 5.39 ekar dan laluan jogging, manakala Taman Utama dengan lanskap teliti serta kedai persisiran perbandaran induk pula boleh dikunjungi tanpa perlu berjalan jauh.

PELAN INDUK



- 20' x 60'
■ 22' x 60'
- 1 Pintu Masuk Utama Terkawal
 - 2 Taman Sisi Bukit
 - 3 Jalan Berjoging
 - 4 Gelanggang Futsal
 - 5 Taman Permainan
 - 6 Taman Utama
 - 7 Taman Kasut Roda
 - 8 Dek Pemerhatian



SPESIFIKASI

Struktur	Konkrit bertetulang	
Dinding	Blok batu	
Penutup	Jubin bumbung konkrit	
Bumbung	Bumbung konkrit yang diperkuatkan	
Bingkai Bumbung	Lubang bumbung logam / Bingkai konkrit yang diperkuatkan	
Siling	Lapisan skim bercat atau plaster bercat	
Tingkap	Tingkap kaca bingkai aluminium	
Pintu	Pintu kayu hiasan (Pintu utama) Pintu kaca gelongsor berbingkai aluminium Pintu louvers kayu (Setor) Pintu kayu	
Alatan Besi	Set kunci	
Kemasan Lantai	Luluhan kereta, Serambi kereta Ruang tamu, Ruang makan, Dapur Bilik tidur 3 dan Halaman Utiliti Bilik air utama, Bilik air 1 dan Bilik air 2 Tangga, Bilik tidur utama, Bilik tidur 1 dan 2, Ruang Bacaan (Jenis B1 dan B2 sahaja) Belebas A/C Kebuk sampah Teres (untuk unit sudut dan akhir sahaja)	Jejak konkrit bertekstur Jubin terpilih Render simen Jubin terpilih Lantai laminasi Render simen Jubin terpilih Jejak konkrit bertekstur

Kemasan Dinding	Dapur Bilik air utama, Bilik air 1 dan 2 Dinding lain	Jubin 1.5m tinggi pada dinding terpilih, plaster dan cat Jubin terpilih ke ketinggian siling Plaster dan cat			
Sanitari & Kelengkapan Paip	Sinki dan paip Bilik air Pencucian	3 3 3	Tempat tisu tandas Paip bib / Paip hoc Sinki dapur dan paip	3 5 1	
Kelengkapan Elektrik	Puncu lampu Puncu kuasa Puncu pemanas air Puncu kipas Puncu penghawa dingin Puncu loceng pintu Puncu pintu pagar automatik Puncu TV Puncu pam booster	24 21 3 6 5 1 1 2 1	25 21 3 6 5 1 1 2 1	25 24 3 7 6 1 1 2 1	26 24 3 7 6 1 1 2 1
Telekomunikasi dalaman trunking dan kabel	1 no. Serat soket dinding (FWS)				
Pagar	Dinding rendah dengan keluli ringan / Jaringan bergalvani yang dikimpal				
Rumput	Rumput bersempat (Unit sudut dan akhir sahaja)				

PELAN LANTAI

JENIS

A

20' x 60'

Tengah
Kawasan Terbina | 1,592 kps

Bilik Tidur
04



Bilik Mandi
03



TINGKAT BAWAH



TINGKAT SATU

JENIS

B

22' x 60'

Tengah
Kawasan Terbina | 1,719 kps

Bilik Tidur
04



Bilik Mandi
03



TINGKAT BAWAH



TINGKAT SATU

LOKASI

Garland 2 adalah sebahagian daripada pelan induk Emerald Rawang di dalam bandar pesat Rawang, Kuala Lumpur - semuanya menawarkan sebilangan kemudahan mantap termasuklah sekolah tempatan dan antarabangsa, kedai-kedai dan hospital. Komuniti ini mudah diakses melalui beberapa jalan utama dan lebuhraya, termasuklah Lebuhraya Utara-Selatan (PLUS) yang berjarak kurang daripada 3km.



DIUSAHAKAN BERSAMA:



GALERI JUARAN EMERALD RAWANG
Lot 1286, Pejabat Jualan Sementara,
Kota Emerald, 48000, Rawang, Selangor
Emerald Rawang Sales Gallery

1300 1300 16
emeraldrawing.com
guocolandmalaysia

IKLAN INI TELAH DILULUSKAN OLEH JABATAN PERUMAHAN NEGARA

Pemaju : GLM Emerald West (Rawang) Sdn Bhd (507881-D) | Alamat : Tingkat 13, Wisma GuocoLand, Damansara City, No.6, Jalan Damanlela, Bukit Damansara, 50490, Kuala Lumpur. No Lesen Pemaju : 9722/07-2023/0573(A) | Tempoh Sah Lesen : 20.07.2021 – 19.07.2023 | No Permit : ____ | Tempoh Sah Permit Iklan dan Jualan : ____ | Pihak Berkuasa Memberi Kelulusan : Majlis Perbandaran Selayang | Bebanan Tanah : Public Bank | Pegangan Tanah : Hak Milik Kekal | Diskaun : Bumiputera 7% | Tarikh Dijangka siap : Ogos 2023 | Jenis Rumah : Rumah Teres Phase 11A | Jumlah unit : 153 | Baki unit : 129 | No Kelulusan Pelan Bangunan : MPS.3/2-1371/1134(PB(A)/F11A | Harga : RM768,750 (Min) – RM1,147,500 (Max)