



IRINGAN BAYU®
SEREMBAN

Pegangan Bebas

Gitaran

Rumah Teres 2 Tingkat

Rumah Teres 2 Tingkat Pegangan Bebas Untuk Dimiliki Dan Memupuk Semua Generasi

Menampilkan reka bentuk abadi dan anggun, Rumah Teres 2 Tingkat mewujudkan gaya hidup yang penuh keselesaan dan kesempurnaan. Ruang jalan raya yang luas dan kedamaian kawasan taman untuk dinikmati bersama keluarga tersayang. Ketenangan kehidupan bermasyarakat yang tiada batasan.



**KELANCARAN ALIRAN LALU
LINTAS DENGAN AKSES RFID**



**KESELAMATAN 24/7 DENGAN
PATROL BIASA**



**PAGAR PERIMETER MENYEDIAKAN
KAWASAN PERSEKITARAN YANG
LEBIH SELAMAT**



Kehijauan dan kejayaan alam semulajadi
demi kesejahteraan komuniti



BERMAIN, BERLATIH DAN MENJALANI GAYA HIDUP AKTIF UNTUK SEMUA GENERASI

kawasan-kawasan lanskap adalah daya tarikan tersendiri, yang menampilkan ruang-ruang komunal untuk bersosialisasi, dengan banyak kemudahan, untuk anda nikmati pada waktu pilihan anda.

malah anak-anak digalakkan untuk meneroka, dengan tempat bermain yang unik untuk mereka meningkatkan rasa ingin tahu kreatif mereka dalam persekitaran yang terkawal.



**RUANG POKET REKREASI UNTUK
MEREMAJAKAN**



**JALAN BERJOGING UNTUK
MEMULAKAN HARI**



**PARCOURSE DITETAPKAN UNTUK
SAAT-Saat AKTIF**

Kehijauan dan kekejakan alam semulajadi

770 - ekar
demi
kesejahteraan
komuniti

Suasana kontemporari seluas 770 ekar dilimpahi dengan gabungan bandar dan keharmonian alam semulajadi. Terletak di tengah-tengah kepesatan bandar Seremban, Irian Bayu dilancarkan sebagai pelan induk kehidupan model ala kehidupan taman yang penuh kerapian dengan reka bentuk dan kemajuan di masa hadapan yang diimpikan. Keindahannya adalah pada Taman "Wetland" seluas 22 ekar, menjadikan ianya lengkap dengan berkonsepkan gaya hidup mewah yang dikelilingi oleh pesona bandar lama yang memukau.



Pelan Rumah

Rumah Teres 2 Tingkat

Jenis A

Keluasan Tanah · 20' x 70'

Luas Binaan · 1,756 kaki persegi¹ (Untuk lot tengah sahaja)

Tingkat Bawah LOT TENGAH LOT SUDUT

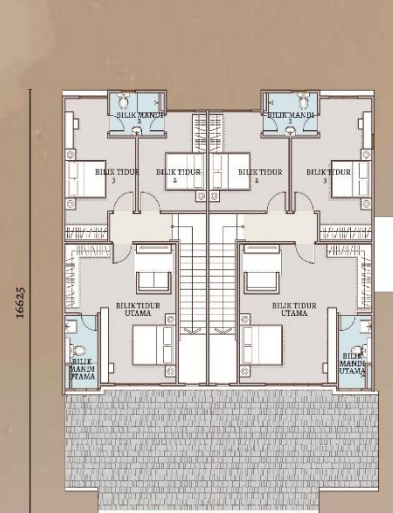
6100

13200

Tingkat Satu LOT TENGAH LOT SUDUT

6100

7000



SPESIFIKASI BANGUNAN

Struktur

Kerangka Konkrit Bertulang

Bumbung

GARAJ KERETA
Gentian Bumbung Konkrit Rata

Kemasan Dinding

DINDING LUARAN
Plaster & Cat

DINDING DALAMAN
Plaster Skim & Cat

DAPUR
Jubin Seramik Tinggi Sehingga 1500mm

BILIK MANDI UTAMA, BILIK MANDI 1 & 2
Jubin Seramik Tinggi Sehingga 1500mm /
Plaster & Cat

Pintu

PINTU UTAMA, BILIK TIDUR UTAMA, BILIK TIDUR 1, 2 & 3,
DAPUR, BILIK MANDI UTAMA, BILIK MANDI 1 & 2
Pintu Plywood

Set Kunci

Set Kunci Berkualiti Terpilih

Dinding

Panel Acotec / Batu Bata Pasir Simen / Dinding Konkrit

Siling

Papan Siling Plaster / Lapisan Skim

Tingkap

Tingkap Kerangka Berbingkai Aluminium /
Tingkap Jenis Tetap Berbingkai Aluminium/
Tingkap Boleh Gantung Berbingkai Aluminium

Pagar Utama

Pagar M.S

Alat Kebersihan dan Kelengkapan Sanitari

	BILIK MANDI UTAMA	BILIK MANDI 1	BILIK MANDI 2	DAPUR	KEBUK SAMPAH	HALAMAN
TANDAS DUDUK	1	1	1	—	—	—
BASIN CUCITANGAN BERSERTA PILI AIR	1	1	1	—	—	—
PEMEGANG TISU TANDAS	1	1	1	—	—	—
PANCURAN MANDI	1	1	1	—	—	—
PILI AIR	1	1	1	—	1	1
SINKI DAPUR BERSERTA PILI AIR	—	—	—	1	—	—

Pemasangan Alat Elektrik

	BILANGAN POINT		BILANGAN POINT
POINT LAMPU	20	POINT TV	1
POINT LAMPU DINDING	1	POINT FWS	1
POINT KIPAS SILING	6	POINT PEMANAS AIR	3
SOKET 13 AMP	19	POINT LOCENG	1
POINT PENGHAWA DINGIN	2	POINT UNTUK PINTU PAGAR AUTOMATIK	1

Pelan Rumah

Rumah Teres 2 Tingkat

Jenis B

Keluasan Tanah · 20' x 70'

Luas Binaan · 1,830 kaki persegi¹ (Untuk lot tengah sahaja)

Tingkat
Bawah

LOT SUDUT

LOT TENGAH

13200

6100

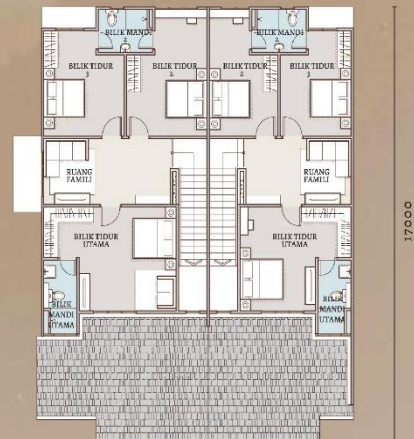
Tingkat
Satu

LOT SUDUT

LOT TENGAH

7000

6100



SPESIFIKASI BANGUNAN

Struktur

Kerangka Konkrit Bertulang

Bumbung

GARAJ KERETA
Gentian Bumbung Konkrit Rata

Kemasan Dinding

DINDING LUARAN
Plaster & Cat

DINDING DALAMAN
Plaster Skim & Cat

DAPUR
Jubin Seramik Tinggi Sehingga 1500mm

BILIK MANDI UTAMA, BILIK MANDI 1 & 2
Jubin Seramik Tinggi Sehingga 1500mm /
Plaster & Cat

Pintu

PINTU UTAMA, BILIK TIDUR UTAMA, BILIK TIDUR 1,2 & 3,
DAPUR, BILIK MANDI UTAMA, BILIK MANDI 1 & 2
Pintu Plywood

Set Kunci

Set Kunci Berkualiti Terpilih

Dinding

Panel Acotec / Batu Bata Pasir Simen / Dinding Konkrit

Siling

Papan Siling Plaster / Lapisan Skim

Tingkap

Tingkap Kerangka Berbingkai Aluminium /
Tingkap Jenis Tetap Berbingkai Aluminium /
Tingkap Boleh Gantung Berbingkai Aluminium

Pagar Utama

Pagar M.S

Kemasan lantai

GARAJ KERETA
Kemasan Konkrit Bersapu

HALAMAN
Lepaan Simen

RUANG TAMU, RUANG MAKANAN / DAPUR,
BILIK TIDUR UTAMA, BILIK TIDUR 1,2 & 3,
RUANG KELUARGA, TANGGA
Jubin Seramik

BILIK MANDI UTAMA, BILIK MANDI 1 & 2
Jubin Seramik

Pagar Perimeter/ Sempadan

Panel Acotec/ Batu Bata Pasir Simen/ Jeriji M.S/
Dawai Bersambung

Alat Kebersihan dan Kelengkapan Sanitari

	BILIK MANDI UTAMA	BILIK MANDI 1	BILIK MANDI 2	DAPUR	KEBUK SAMPAH	HALAMAN
TANDAS DUDUK	1	1	1	—	—	—
BASIN CUCI TANGAN BERSERTA PILI AIR	1	1	1	—	—	—
PEMEGANG TISU TANDAS	1	1	1	—	—	—
PANCURAN MANDI	1	1	1	—	—	—
PILI AIR	1	1	1	—	1	1
SINKI DAPUR BERSERTA PILI AIR	—	—	—	1	—	—

Pemasangan Alat Elektrik

	BILANGAN POINT		BILANGAN POINT
POINT LAMPU	23	POINT TV	1
POINT LAMPU DINDING	1	POINT FWS	1
POINT KIPAS SILING	7	POINT PEMANAS AIR	3
SOKET 13 AMP	21	POINT LOCENG	1
POINT PENGHAWA DINGIN	2	POINT UNTUK PINTU PAGAR AUTOMATIK	1

Seremban, sebuah enklaf kemajuan dan komuniti

Iringan Bayu mempunyai lokasi yang memberikan keuntungan kerana ianya terletak di Seremban, sebuah bandar yang sedang membangun dan berdekatan dengan kemudahan seperti sekolah, institusi pendidikan bertahap dunia dan tempat-tempat makan yang terkenal.

Tambahan pula, Iringan Bayu mempunyai akses ke kawasan Lembah Klang dan rantau Selatan melalui pelbagai kemudahan pengangkutan awam.



ASPECT SYNERGY SDN BHD (200401015600) (Anak Syarikat Milik Penuh OSK Property Holdings Berhad) • Alamat Pemaju: Galeri Ikalani, Persiaran Iringan Bayu 3, Taman Iringan Bayu, 70300 Seremban, Negeri Sembilan • Tel: 06-6304656 • No. Lesen Pemaju: 9902-12/11-2023/0804 (J) • Tempoh Sah: 2/11/2021-11/11/2023 • No. Permit Iklan dan Jualan: 9902-12/11-2023/0804 (P) • Tempoh Sah: 12/11/2021-11/11/2023 • Pegangan Tanah: Bebas • Bebas Tanah: Diragakan kepada Pundi Bank Berhad • Pihak Benyusa Meluluskan: Majlis Bandaraya Seremban • No. Rujukan Kelulusan Pelesenan Bangunan: MBS.5XBT/07/2021 • Tarikh Diangka Star: November 2023 • Sekatan Kepentingan: Tada • Jenis Rumah: Rumah Teres 2 Tingkat (jenis A) • Luas Tanah: 20' x 70' • Jumlah Unit: 135 Unit (Baki Unit: 115 Unit) • Harga: RM 422,820.00 (rmk) • RM 566,720.00 (rmk) • Jenis Rumah: Rumah Teres 2 Tingkat (jenis A1) • Luas Tanah: 20' x 10' • Jumlah Unit: 27 Unit (Baki Unit: 19 Unit) • Harga: RM 482,020.00 (rmk) • RM 638,020.00 (rmk) • Jenis Rumah: Rumah Teres 2 Tingkat (jenis A2) • Luas Tanah: 20' x 70' • Jumlah Unit: 9 Unit (Baki Unit: 8 Unit) • Harga: RM 621,720.00 (rmk) • RM 815,020.00 (rmk) • Jenis Rumah: Rumah Teres 2 Tingkat (jenis B) • Luas Tanah: 20' x 70' • Jumlah Unit: 117 Unit (Baki Unit: 91 Unit) • Harga: RM 437,220.00 (rmk) • RM 570,720.00 (rmk) • Jenis Rumah: Rumah Teres 2 Tingkat (jenis B1) • Luas Tanah: 20' x 70' • Jumlah Unit: 9 Unit (Baki Unit: 3 Unit) • Harga: RM 515,520.00 (rmk) • RM 648,270.00 (rmk) • Jenis Rumah: Rumah Teres 2 Tingkat (jenis B2) • Luas Tanah: 20' x 70' • Jumlah Unit: 9 Unit (Baki Unit: 6 Unit) • Harga: RM 541,520.00 (rmk) • RM 625,470.00 (rmk) • 10% diskaun bumiputera • 5% diskaun bumiputera terbuka • KULANIN TELAH DILULUSKAN OLEH JABATAN PERUMAHAN NEGARA.

Iringan Bayu Show Village
Persiaran Iringan Bayu 3, Taman Iringan Bayu,
70300 Seremban, Negeri Sembilan, Malaysia.

😊 Iringan Bayu Show Village

06-630 4656
iringanbayu.com.my

OSK
PROPERTY

Pemaju: Aspect Synergy Sdn. Bhd. (200401015600) (Anak Syarikat Milik Penuh OSK Property Holdings Berhad) • Alamat Pemaju: Galeri Jualan, Persiaran Irian Bayu 3, Taman Irian Bayu, 70300 Seremban, Negeri Sembilan • Tel: 06-6304656 •

No. Lesen Pemaju: 9902-12/11-2023/0804 (L) • Tempoh Sah: 12/11/2021-11/11/2023 • No. Permit Iklan dan Jualan: 9902-12/11-2023/0804 (P) • Tempoh Sah: 12/11/2021-11/11/2023 • Pegangan Tanah: Bebas • Bebanan Tanah: Dicagar kepada Public Bank Berhad • Pihak Berkuasa Meluluskan: Majlis Bandaraya Seremban •

No. Rujukan Kelulusan Pelan Bangunan: MBS.S.KB1 - 07/2021 • Tarikh Dijangka Siap: November 2023 • Sekatan Kepentingan: Tiada • Jenis Rumah: Rumah Teres 2 Tingkat (Jenis A) • Luas Tanah: 20' x 70' • Jumlah Unit: 135 Unit (Baki Unit: 115 Unit) • Harga: RM 422,820.00 (min.) – RM 566,720.00 (mak.) • Jenis Rumah: Rumah Teres 2 Tingkat (Jenis A1) • Luas Tanah: 20' x 70' • Jumlah Unit: 27 Unit (Baki Unit: 19 Unit) • Harga: RM 483,120.00 (min.) – RM 638,020.00 (mak.) • Jenis Rumah: Rumah Teres 2 Tingkat (Jenis A2) • Luas Tanah: 20' x 70' • Jumlah Unit: 9 Unit (Baki Unit: 8 Unit) • Harga: RM 621,720.00 (min.) – RM 815,120.00 (mak.) • Jenis Rumah: Rumah Teres 2 Tingkat (Jenis B) • Luas Tanah: 20' x 70' • Jumlah Unit: 117 Unit (Baki Unit: 91 Unit) • Harga: RM 437,220.00 (min.) – RM 570,170.00 (mak.) • Jenis Rumah: Rumah Teres 2 Tingkat (Jenis B1) • Luas Tanah: 20' x 70' • Jumlah Unit: 9 Unit (Baki Unit: 3 Unit) • Harga: RM 515,520.00 (min.) – RM 648,370.00 (mak.) • Jenis Rumah: Rumah Teres 2 Tingkat (Jenis B2) • Luas Tanah: 20' x 70' • Jumlah Unit: 9 Unit (Baki Unit: 6 Unit) • Harga: RM 641,520.00 (min.) – RM 825,470.00 (mak.) • 10% diskaun bumiputera • 5% diskaun bumiputera terbuka. *IKLAN INI TELAH DILULUSKAN OLEH JABATAN PERUMAHAN NEGARA.