



TAMAN IMPIAN
BENTARA

JALAN BALAM

Rumah Teres 2 Tingkat

RIZAB MELAYU





Lebih Luas, Lebih Selesa, Lebih Bernilai

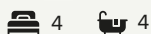
Taman Impian Bentara di Jalan Balam, Taman Bentara menampilkan 54 unit rumah teres 2 tingkat yang direka untuk gaya hidup masa kini, praktikal, selesa dan sesuai untuk setiap fasa kehidupan.

54 Unit – Rumah Teres 2 Tingkat

Jenis RT

Luas Tanah : $\pm 20' \times 70'$

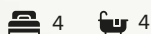
Daripada 1,785sf



Jenis RT1

Luas Tanah : $20' \times 75'$

Daripada 1,819sf



Saiz tanah yang dinyatakan adalah anggaran sahaja dan tertakluk kepada pelan yang diluluskan, ukuran tanah (survey), dokumen hak milik muktamad yang berkaitan (jika berkenaan), serta terma-terma Perjanjian Jual Beli (SPA). Sebarang perbezaan keluasan yang tidak melebihi 2% adalah dibenarkan.



Lebih Ruang. Lebih Praktikal. Lebih Bernilai.

4 Bilik, 4 Bilik Air

Direka untuk keselesaan seisi keluarga, rumah ini menawarkan **4 bilik tidur dan 4 bilik air**, sesuai untuk keluarga yang sedang membesar atau mereka yang mahukan lebih privasi dan ruang.



Gambar hanya sebagai rujukan

4 

4 



Gambar hanya sebagai rujukan

Halaman belakang yang lebih luas dengan panjang sekitar ± 10 hingga ± 15 kaki

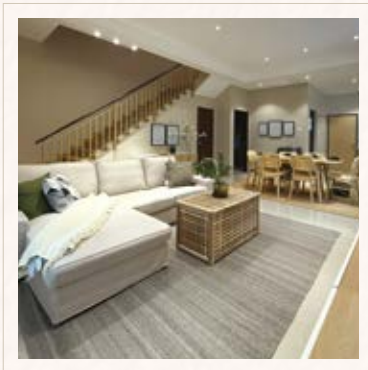
- 'Awning' disediakan.
- Sesuai untuk pelbagai kegunaan seperti kawasan dobi, dapur basah dan ruang keluarga.
- Pengudaraan dan pencahayaan semula jadi.
- Ruang belakang luas untuk ubah suai mengikut keperluan.

Direka dengan Keperluan Keluarga dalam Fikiran

Reka bentuk ini menghasilkan ruang dalaman yang lebih tenang, selesa dan menyokong kehidupan seharian.



Gambar hanya sebagai rujukan



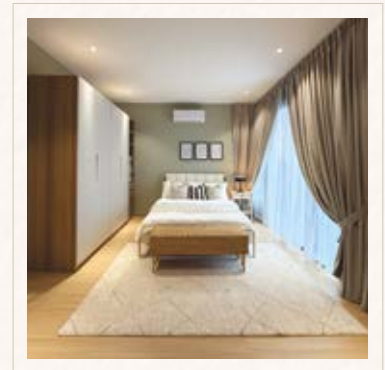
Keselesaan & Pengudaraan

- Reka bentuk **siling yang lebih tinggi** berbanding projek lain, menambah dimensi ketinggian ruang.
- Bilik air **berjubin penuh** untuk pembersihan yang lebih mudah, tahan kelembapan, dan kemasan yang lebih kemas.



Kualiti Binaan

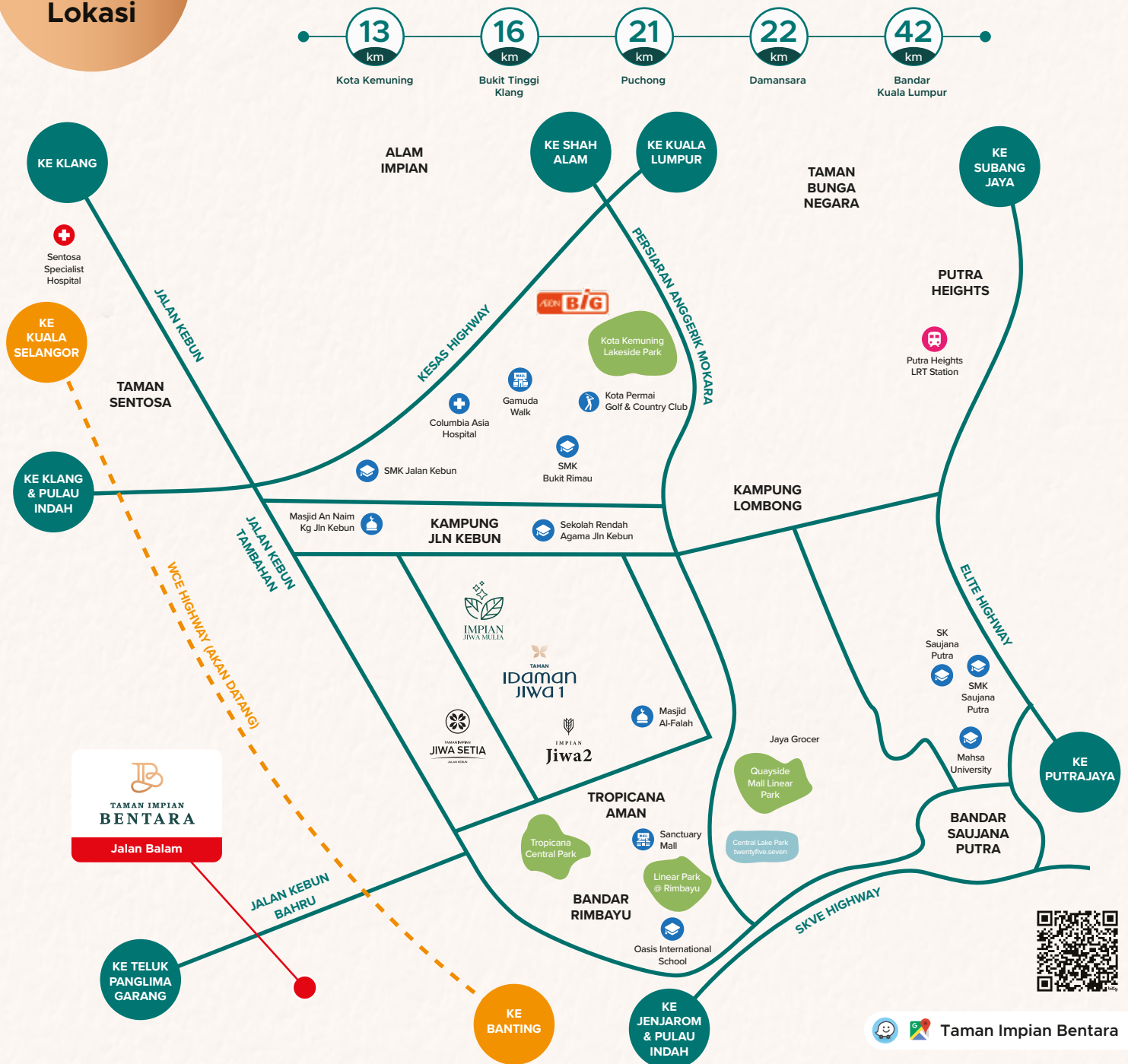
- Tingkat atas dilengkapi dengan **kemasan lantai kayu berlaminata** yang elegan dan mudah diselenggara.
- **Bingkai aluminium berkemasan powder coated** untuk tingkap dan pintu *sliding*, lebih tahan karat dan mudah diselenggara.
- Kemasan **konkrit bertekstur** di seluruh anjung kereta bagi ketahanan dan kegunaan harian.



Privasi & Ruang Tidur

- **Semua bilik tidur** di tingkat atas direka dengan susun atur yang sesuai untuk katil bersaiz *Queen*.
- Setiap bilik tidur dilengkapi dengan **bilik air ensuite** untuk lebih privasi.

Lokasi



Taman Impian Bentara



Pusat Membeli-belah

• Sanctuary Mall	5.7km
• Eonsave Jenjarom	6.8km
• Quayside Mall	7.8km
• Eonsave Bukit Kemuning	8.4km
• AEON Big	11.1km
• Hero Market	13.0km
• AEON Bukit Tinggi	13.1km
• Gamuda Walk Mall	13.4km



Pusat Rekreasi

• Tropicana Aman Central Park	5.3km
• Linear Park @ Rimbayu	7.8km
• Quayside Mall Linear Park	9.3km
• Kota Kemuning Lakeside Park	12.6km



Sekolah

• Little Abd Telok Panglima Garang	11km
• Taska Pintar IQ	1.8km
• Sekolah Kebangsaan Kebun Baharu	2.5km
• Sekolah Rendah Agama Kebun Baharu	2.8km
• Elephabets Child Care Centre	3.7km
• Tenby International School	4.1km
• SMK Teluk Panglima Garang	6.3km



Masjid

• Masjid Al - Amin	1.8km
• Surau Al Jaafar	2.7km
• Masjid Nurul Iman	3.6km



Pengangkutan Awam

• Johan Setia LRT Station	9.8km
• Putra Heights LRT Station	17.3km



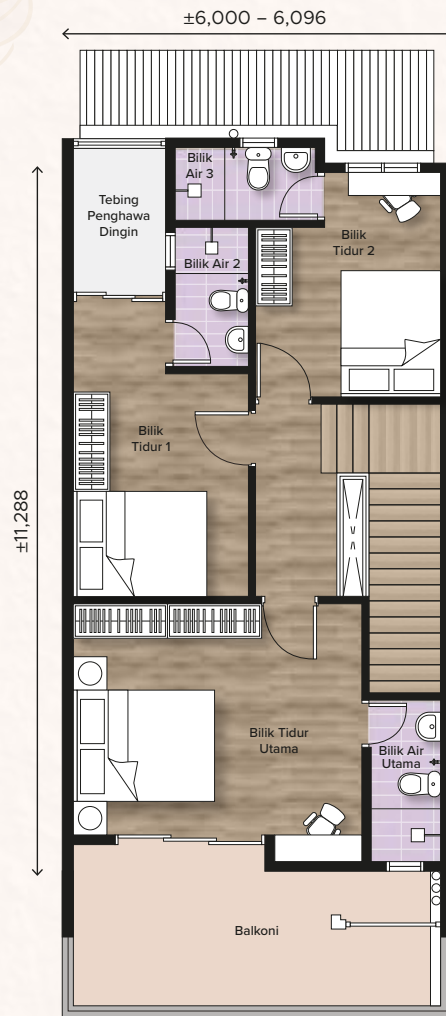
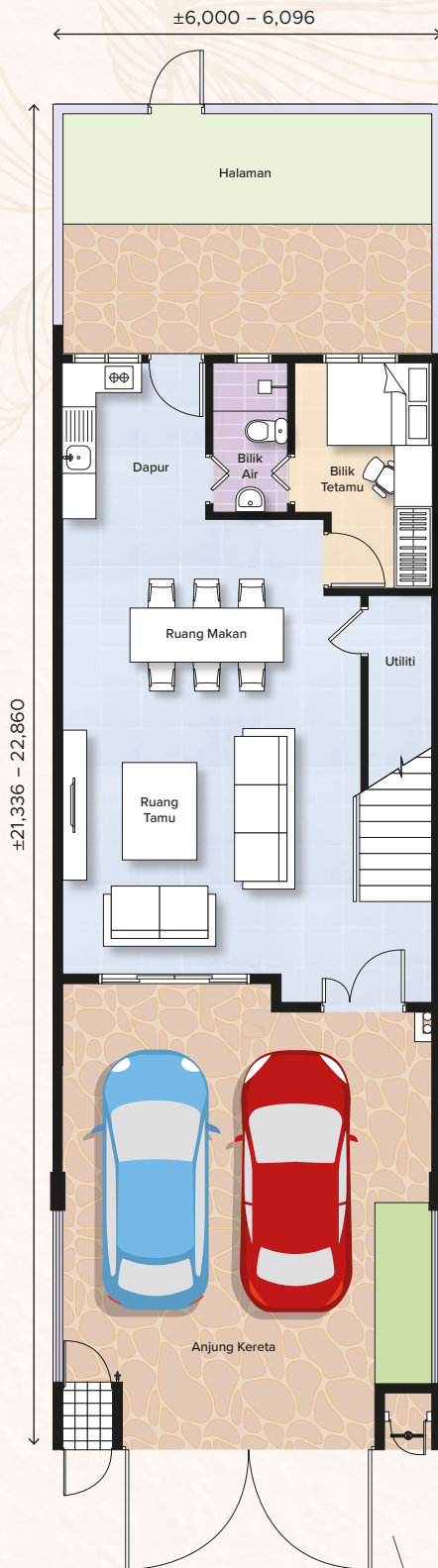
Hospital

• MAHSA Specialist Hospital	10.9km
• Columbia Hospital	11.0km
• Sentosa Specialist Hospital	12.9km



Lebuhraya

• KESAS – Shah Alam Expressway
• ELITE – North-South Expressway Central Link
• SKVE – South Klang Valley Expressway
• LKSA – Kemuning-Shah Alam Highway
• LDP – Damansara Puchong Expressway
• Federal Highway
• NKVE – New Klang Valley Expressway
• WCE – West Coast Expressway (upcoming)



Rumah Teres 2 Tingkat

Jenis RT

Luas Tanah : ±20' x 70'
Daripada 1,785sf

4 4

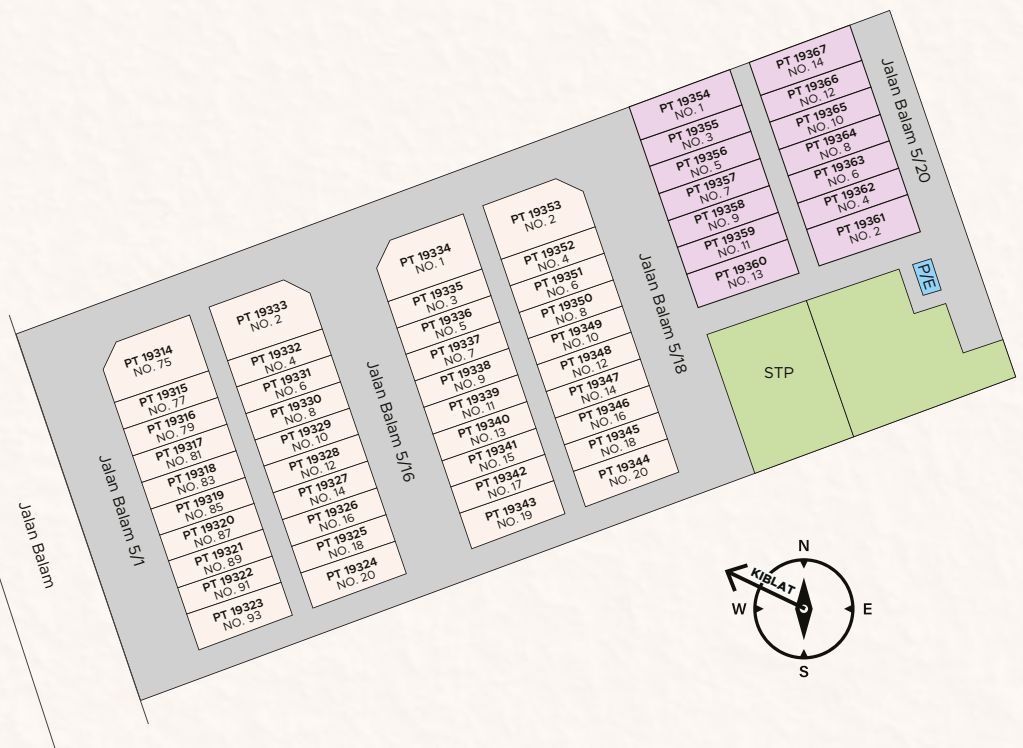
Jenis RT1

Luas Tanah : 20' x 75'
Daripada 1,819sf

4 4

54
unit

Saiz tanah yang dinyatakan adalah anggaran sahaja dan tertakluk kepada pelan yang diluluskan, ukuran tanah (survey), dokumen hak milik muktamad yang berkaitan (jika berkenaan), serta terma-terma Perjanjian Jual Beli (SPA). Sebarang perbezaan keluasan yang tidak melebihi 2% adalah dibenarkan.



Borang Survey

✖ Sebelum Membuat Perbandingan ✖

Apakah keutamaan (non negotiable) anda dalam memilih rumah Impian?

Lokasi pilihan anda?

Berapakah bajet ideal anda bagi pembelian rumah idaman?

Apakah perkara yang akan membuatkan anda terus tidak berminat dengan sesuatu rumah?

Berapakah bilangan bilik tidur yang ideal untuk anda?

✖ Perbandingan & Kesesuaian Rumah ✖

Projek
Taman Impian Bentara
Projek A
Projek B
Projek C

Harga daripada	Bayaran Bulanan Daripada	Pegangan Tanah	Build Up	Land Size	Ruang Yard
		Leasehold	Daripada 1,785 sf	Daripada ±20' x 70-75	Sehingga 10'·15' panjang lebih fleksibel untuk dapur & Laundry

Projek
Taman Impian Bentara
Projek A
Projek B
Projek C

Jumlah Bilik Tidur	Jumlah Bilik Air	Bilik Tidur & Bilik Air di Tingkat Bawah	Ada Balkon	Kemasan Dalamana	Kemasan Bilik Air
4	4	Ya (Praktikal untuk tetamu)	Ya (Balkoni besar)	Lantai kayu berlaminata (inovat) di tingkat atas	Berjubin penuh (full height)

Projek
Taman Impian Bentara
Projek A
Projek B
Projek C

Saiz Bilik	Anjung Kereta	Reka Bentuk	Kelengkapan Bilik Air	Skirting Tangga Kayu Berlaminata	Ketinggian Siling di Tingkat Bawah
Semua bilik memuatkan katil saiz queen	Concrete imprint di seluruh anjung kereta	Moden dan kontemporari	Ya	Bawah jubin, atas & tangga kayu berlaminata	±3.1m



TAMAN IMPIAN BENTARA

JALAN BALAM

Spesifikasi

STRUKTUR	Kerangka Konkrit Bertetulang
DINDING	Dinding bata pasir simen
PENUTUP BUMBUNG	Jubin bumbung konkrit Bumbung kepingan logam
RANGKA BUMBUNG	Kekuda keluli ringan Papak konkrit bertetulang
SILING	Kemasan skim kot Siling papan plaster
TINGKAP	Tingkap berbingkai aluminium
PINTU	Pintu kayu Pintu papan lapis rata Pintu bifold Pintu papan lapis berbilang Pintu gelongsor berbingkai aluminium
PERKAKASAN BESI (IRONMONGERY)	Set kunci berkualiti

LANTAI

RUANG TAMU & RUANG MAKAN	Jubin seramik terpilih
DAPUR	Jubin seramik terpilih
BILIK TETAMU	Jubin seramik terpilih
BILIK TIDUR UTAMA	Lantai kayu laminasi terpilih
BILIK TIDUR 1 & 2	Lantai kayu laminasi terpilih
BILIK AIR	Jubin seramik terpilih
BILIK UTILITI	Jubin seramik terpilih
SERAMBI KERETA	Konkrit bercorak (concrete imprint)
LAMAN	Konkrit bercorak (concrete imprint)
BALKONI DAN RUANG A/C	Cat Epoxy

KEMASAN DINDING

DAPUR	Jubin seramik terpilih sehingga paras siling
BILIK AIR	Jubin seramik terpilih sehingga paras siling
LAIN-LAIN	Plaster dan cat

PEMASANGAN SANITARI

DAPUR

BILIK AIR

Sinki keluli tahan karat

Besen basuh, tandas (WC), paip & pancuran

PEMASANGAN ELEKTRIK

PUNCA LAMPU

SOKET KUASA 13A (300MM FFL)

SOKET KUASA 13A (1250MM FFL)

SOKET KUASA 13A KALIS AIR (1250MM FFL)

PUNCA KIPAS LENGKAP DENGAN CANGKUK

PUNCA PENYAMAN UDARA

PUNCA PEMANAS AIR

SOKET DINDING FIBER

PUNCA SMATV

PUNCA AUTOGATE

PUNCA LOCENG RUMAH (1800MM FFL)

PAPAN AGIHAN (DISTRIBUTION BOARD)

Unit Tepi & Hujung

Unit Tengah

17

16

7

7

3

3

1

1

4

4

2

2

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

SALURAN & PENDAWAIAAN
TELEKOMUNIKASI DALAMAN

Kabel gantian optik

PAGAR

Dinding bata pasir simen setinggi 1800mm
Dinding bata pasir simen setinggi 1500mm dan pagar keluli
lambut (MS) pagar chainlink bersalut PVC setinggi 1500mm

RUMPUT

Spot turfing

LAIN-LAIN

Ruang tong sampah
Peti surat

KOLEKSI IMPIAN

RIZAB MELAYU

Galeri Jualan Koleksi Impian
Unit 16-1, Jalan Aman Sinaria 9, Bandar Tropicana Aman,
Telok Panglima Garang 42500, Selangor.

Dibuka setiap hari dari jam 9.00 pagi hingga 6.00 petang (berdasarkan temujanji)



Koleksi Impian



koleksiimpian.property



Koleksi Impian



www.koleksiimpian.com

03-2727 7488

Segala maklumat dan spesifikasi yang terkandung diatas adalah tertakluk pada pindaan tanpa notis sepertimana yang dikehendaki oleh pihak berkuasa atau Perunding pemaju dan tidak boleh dianggap sebahagian daripada kontrak ataupun tawaran. Segala lukisan hiasan rumah contoh adalah rekaan pelukis sahaja semata-mata.

Pemaju: Gayabumi Konsortium Sdn Bhd • Alamat: B1-03-13, Jalan SR 1/9, Taman Serdang Raya, Seksyen 9, 43300 Seri Kembangan, Selangor. • No. Lesen Pemaju: 19551/04-2028/0616(A) • Tempoh Sah: 08/04/2023 – 07/04/2028 • No. Permit Iklan & Jualan: 19551-4/07-2027/0543(A)-(L) • Tempoh Sah: 08/07/2025 – 07/07/2027 • Pegangan Tanah: Pajakkan 99 tahun Rezab Melayu (Tarikh tamat: 08/05/2121) • Sekatan Kepentingan: Tanah ini tidak boleh dipindahmilik, dipajak atau digadai melainkan dengan mendapat kebenaran Pihak Berkuasa Negeri • Bebanan Tanah: Tiada • Tarikh Dijangka Siap: Dis 2028 • Jumlah Unit: 54 unit Rumah Teres 2 Tingkat • Jenis Rumah: 40 unit Jenis RT (19'7" x 70') – RM682,583.00 (Min.) – RM893,273.00 (Maks.); 14 unit Jenis RT1 (20' x 75') – RM714,618.00 (Min.) – RM820,579.00 (Maks.) • Pihak Berkuasa Meluluskan Pelan Bangunan: Majlis Perbandaran Kuala Langat • No. Rujukan: MPKL/JKB/1/4/7/2024(A)(11) • Tarikh: 29 Mei 2026 • Bumi Discount: Tiada

IKLAN INI TELAH DILULUSKAN OLEH JABATAN PERUMAHAN NEGARA. MAKLUMAT PEMAJUAN DAN IKLAN YANG DILULUSKAN BOLEH DISEMAK DI PORTAL TEDUH.KPKT.GOV.MY