



TAMAN SERAYA MERANTI

SHOREA GARDEN

@Puchong, Selangor

KIT MAKLUMAT JUALAN





Latar Belakang

Taman Seraya Meranti
Shorea Garden

Dasar Perumahan Negeri Selangor yang utama adalah untuk merealisasikan matlamat 'Satu Keluarga Satu Kediaman Yang Sempurna'



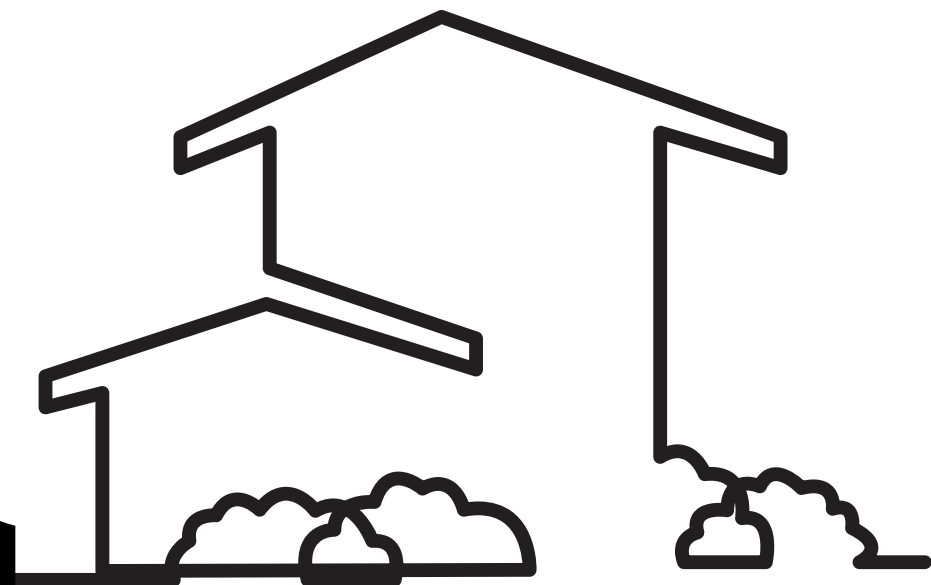
INFO PENDUDUK PUCHONG



Jumlah Penduduk = 375,181 orang
Kepadatan = 4,810 / km²
Nisbah Jantina (L : P) : 112 : 100



Kumpulan Etnik:
Bumiputera : 49.4
Cina : 41.0
India : 8.7
Lain-lain : 0.9





LEMBARAN FAKTA PEMBANGUNAN

Cadangan Pemajuan Pembangunan Taman Seraya Meranti / Shorea Garden, Puchong Selangor.

Butir-Butir Hak Milik Tanah Pembangunan

Pemilik Tanah	Lembaga Perumahan dan Hartanah Selangor
Pemaju	Koperasi Sahabat Amanah Ikhtiar Malaysia (Koop Sahabat) Berhad
No. Lot / No. hakmilik	PT 69576
Luas Sementara	40,460 Meter Persegi
Pengezonan	Pulau Meranti, Puchong Selangor

KIT MAKLUMAT JUALAN

All information contained here including the measurements and illustrations are subject to amendments without notification as may be required by the authorities or the developer's consultants and are not indeed to form and cannot form part of an offer or contract. All measurements are approximate. All illustrations are artist's impression only.





LEMBARAN FAKTA PEMBANGUNAN

Cadangan Pemajuan Pembangunan Taman Seraya Meranti/Shorea Garden,Puchong Selangor.

Butiran Pembangunan

Jenis Pembangunan	TOWNHOUSE / RUMAH BANDAR
Jumlah Tingkat	1 ½ Tingkat
Keluasan Unit	Unit Bawah (115 unit) 1,065 Kaki Persegi , Keluasan Tanah (22' x 65') Unit Atas (115 Unit) 1,024 Kaki Persegi, Keluasan Tanah (22' x 65')
Jumlah Unit	230
Susun Atur	3 Bilik Tidur, 2 Bilik Air
Hakmilik Tanah	Tanah Rizab Melayu / Pajakan 99 Tahun / Tarikh Tamat: 17 November 2120

KIT MAKLUMAT JUALAN

All information contained here including the measurements and illustrations are subject to amendments without notification as may be required by the authorities or the developer's consultants and are not indeed to form and cannot form part of an offer or contract. All measurements are approximate. All illustrations are artist's impression only.





LEMBARAN FAKTA PEMBANGUNAN

Cadangan Pemajuan Pembangunan Taman Seraya Meranti / Shorea Garden , Pulau Meranti, Puchong Selangor.

Butiran Pembangunan	
Harga Jualan	RM 295,000.00 (UNIT ATAS) & RM 299,000.00 (UNIT BAWAH)
Tarikh Jangkaan Siap	2027
Anggaran Yuran Penyelenggaraan	RM 0.20 per kaki persegi + Sinking fund

KIT MAKLUMAT JUALAN

All information contained here including the measurements and illustrations are subject to amendments without notification as may be required by the authorities or the developer's consultants and are not indeed to form and cannot form part of an offer or contract. All measurements are approximate. All illustrations are artist's impression only.





Pandangan Taman Seraya Meranti/Shorea Garden



KIT MAKLUMAT JUALAN

All information contained here including the measurements and illustrations are subject to amendments without notification as may be required by the authorities or the developer's consultants and are not indeed to form and cannot form part of an offer or contract. All measurements are approximate. All illustrations are artist's impression only.



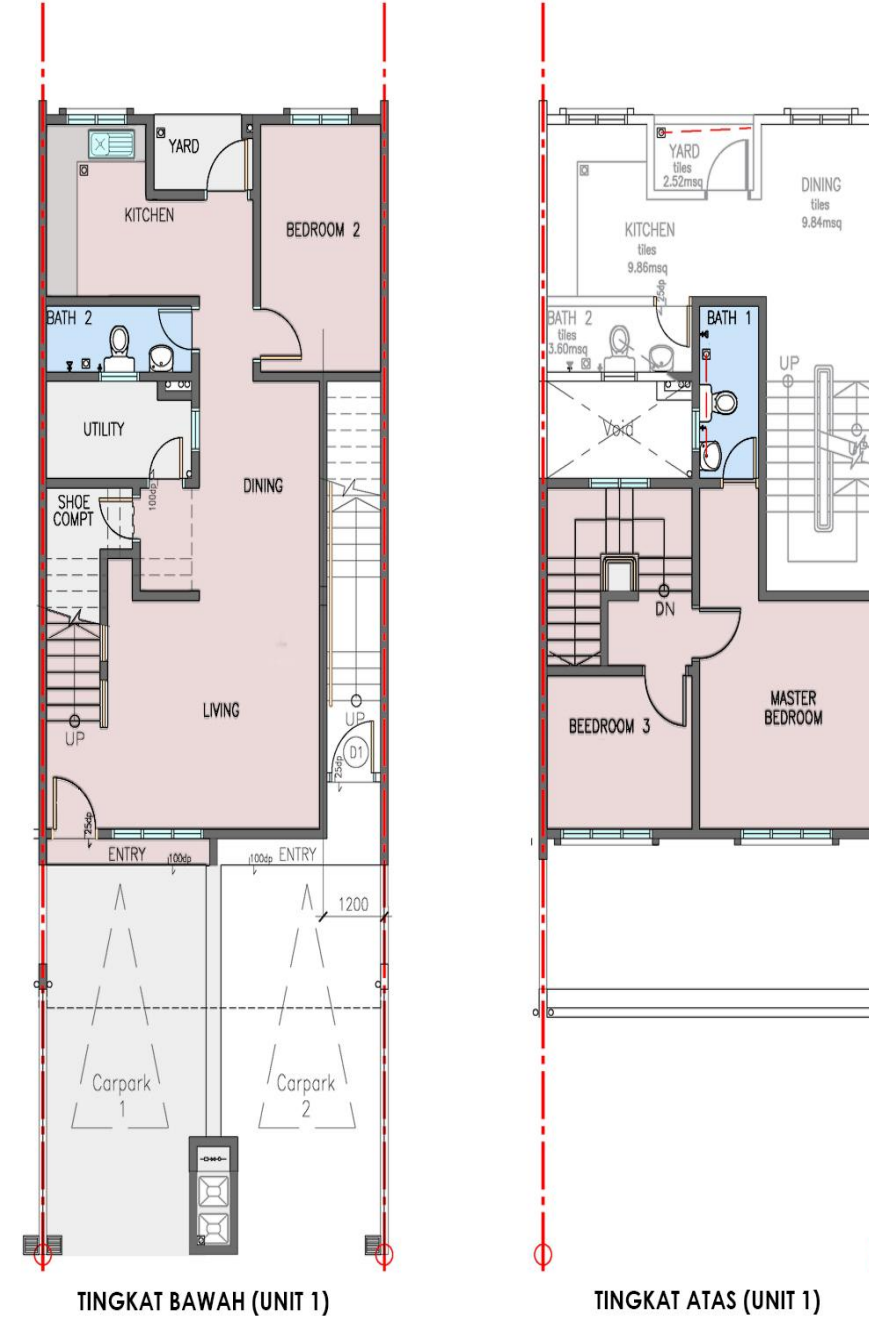
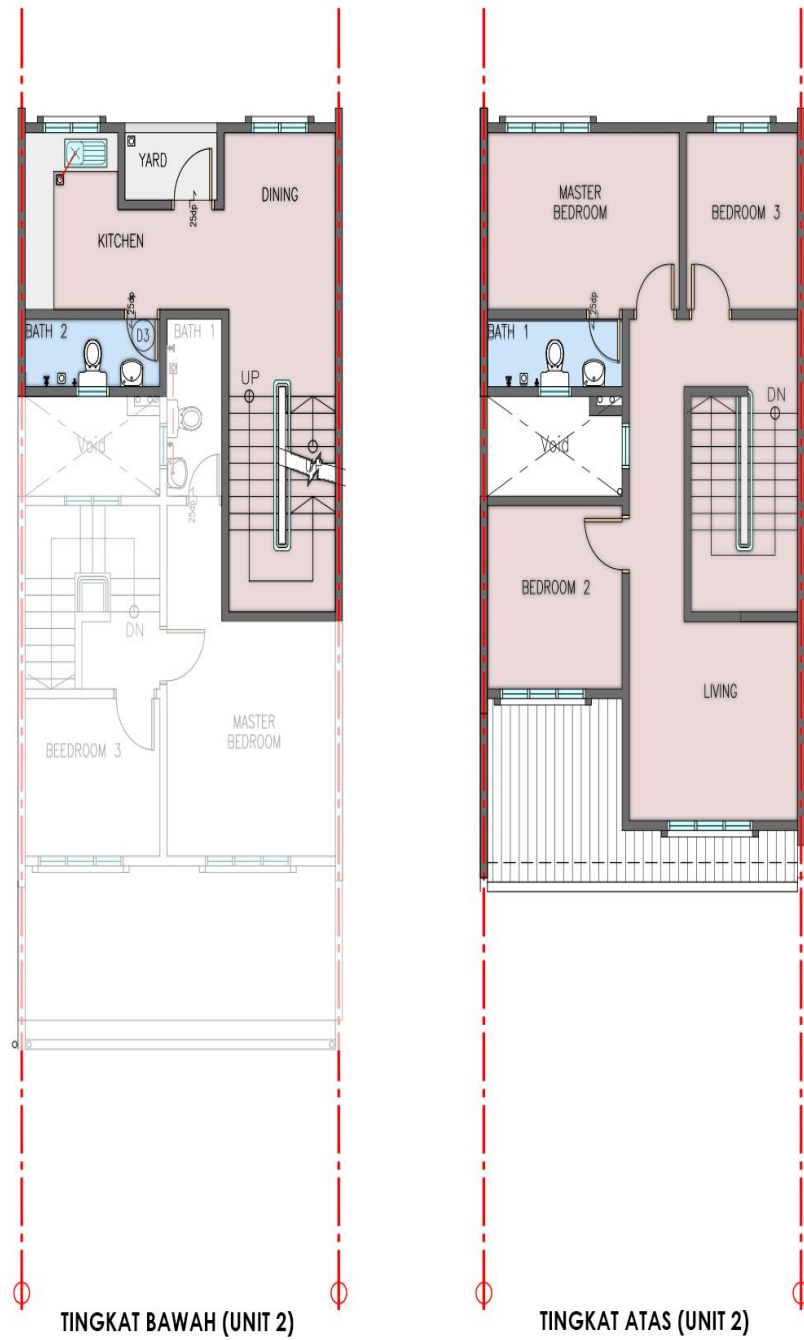


UNIT ATAS (UPPER FLOOR UNIT)



UNIT BAWAH (LOWER FLOOR UNIT)

KIT MAKLUMAT JUALAN



All information contained here including the measurements and illustrations are subject to amendments without notification as may be required by the authorities or the developer's consultants and are not indeed to form and cannot form part of an offer or contract. All measurements are approximate. All illustrations are artist's impression only.



 PELAN PROJEK



KIT MAKLUMAT JUALAN

All information contained here including the measurements and illustrations are subject to amendments without notification as may be required by the authorities or the developer's consultants and are not indeed to form and cannot form part of an offer or contract. All measurements are approximate. All illustrations are artist's impression only.





MACRO

BANDARBUKIT PUCHONG 2

BUKIT PUCHONG



SIERRA 16

KEDUDUKAN PROJEK



Sekolah Jenis Kebangsaan (C) Sin Ming

PARK VILLA

KAMPUNG BATU SEMBILAN

Wisma LKIM

TAMAN MERANTI INDAH

DESA AYER HITAM

Sekolah Kebangsaan Pulau Meranti

KAMPUNG PULAU MERANTI

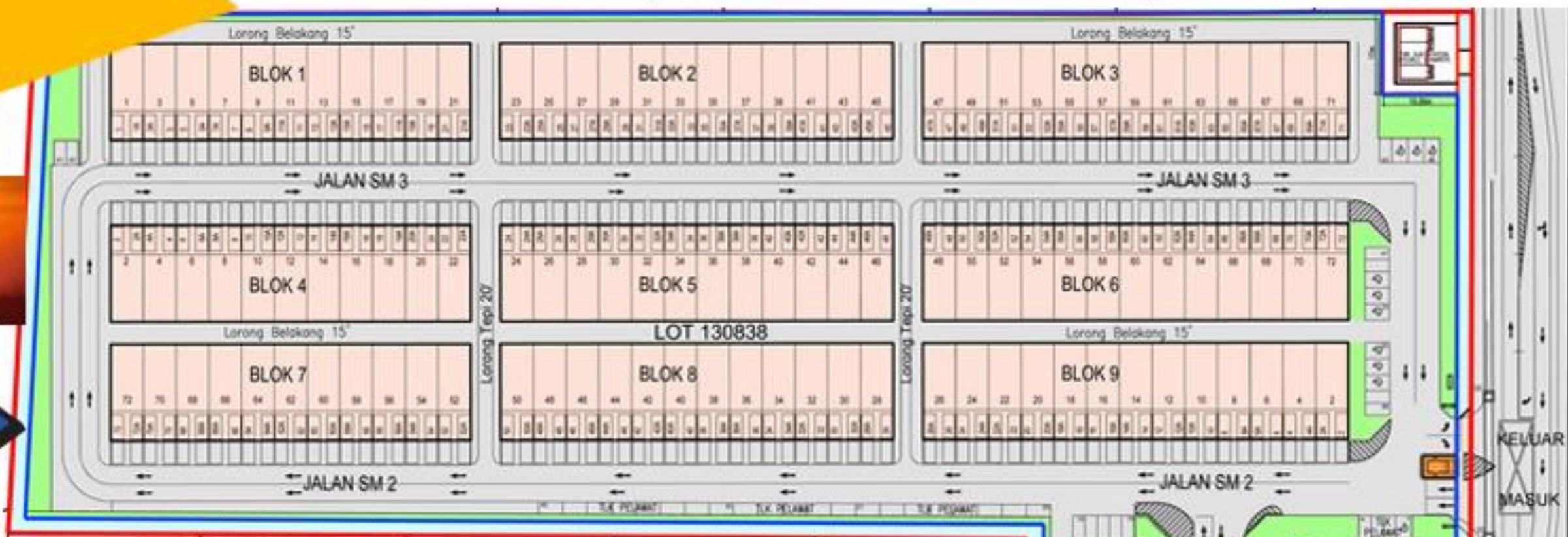
Metro Driving Academy - Puchong

Pasukan Mencari dan Menyelamat Khas

CYBERJAYA



KEDUDUKAN ARAH MATAHARI



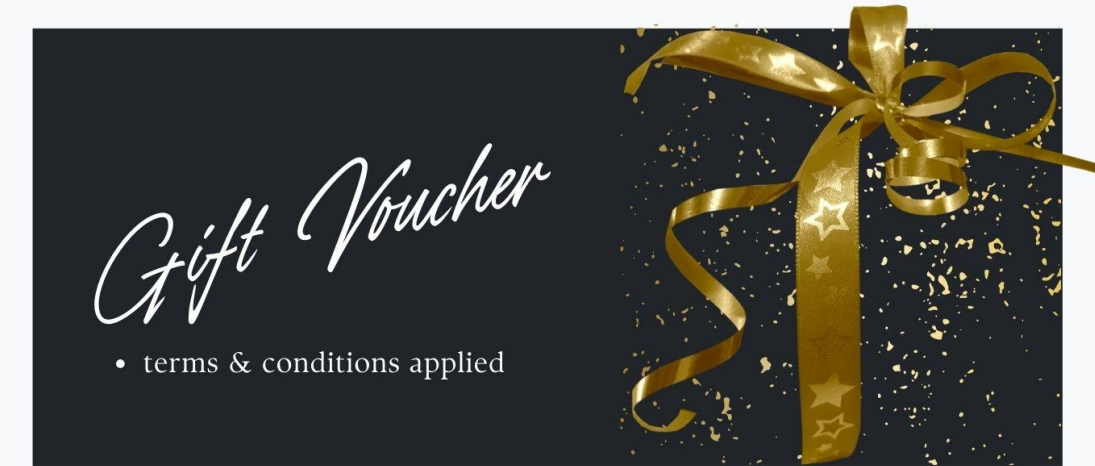
KEMUDAHAN

- ✓ PONDOK PENGAWAL
- ✓ DEWAN
- ✓ SURAU
- ✓ RUANG TERBUKA
- ✓ BILIK SERBAGUNA
- ✓ PEJABAT PENGURUSAN
- ✓ BILIK MESYUARAT
- ✓ TAMAN PERMAINAN KANAK-KANAK
- ✓ LAMAN KECERGASAN
- ✓ GELANGGANG PELBAGAI GUNA



INSENTIF PEMBELIAN

- ✓ **SUBSIDI RM1000 BAGI YURAN GUAMAN PERJANJIAN JUAL BELI**
 - * hanya termaktub kepada pembeli rumah pertama Sahaja
- ✓ **KABINET DAPUR (BERBENTUK 'L')**
 - * hanya kepada pembeli unit atas Sahaja
- * tertakluk kepada terma dan syarat



KELUASAN RUANGAN (UNIT BAWAH)

JADUAL RUANG KAWASAN, PENCAHAYAAN DAN PENGUDARAAN BAGI
- UNIT 1 (TIPIKAL)

TINGKAT BAWAH	LUAS LANTAI (M. SQ)	LUAS LANTAI (SF)	BUKAAN BAGI PENCAHAYAAN DAN PENGUDARAAN (M. SQ)	PERATUSAN BUKAAN BAGI PENCAHAYAAN DAN PENGUDARAAN (%)
CAR PORCH	7.63	82.13	-	-
ENTRY	1.68	18.08	-	-
LIVING & DINING	27.29	293.75	3.39	12.42
KITCHEN	9.68	104.19	1.44	14.88
BEDROOM 2	10.25	110.33	1.44	14.05
BATH 2	3.60	38.75	0.42	11.67
STAIRCASE	2.41	25.94	-	-
SHOE COMPARTMENT	2.88	31.00	-	-
UTILITY	5.10	54.90	-	-
YARD	2.52	27.13	-	-
CIRCULATION	3.97	42.73	-	-
JUMLAH TINGKAT BAWAH	77.01	828.93		

JADUAL RUANG KAWASAN, PENCAHAYAAN DAN PENGUDARAAN BAGI
- UNIT 1 (TIPIKAL)

TINGKAT SATU	LUAS LANTAI (M. SQ)	LUAS LANTAI (M. SF)	BUKAAN BAGI PENCAHAYAAN DAN PENGUDARAAN (M. SQ)	PERATUSAN BUKAAN BAGI PENCAHAYAAN DAN PENGUDARAAN (%)
MASTER BEDROOM	16.46	177.17	2.16	13.12
BEDROOM 3	7.80	83.96	2.16	27.69
BATH 1	3.80	40.90	0.42	11.05
CIRCULATION	2.16	23.25	-	-
STAIRCASE	5.07	54.57	0.72	14.20
JUMLAH TINGKAT SATU	35.29	379.86		
JUMLAH RUANG	112.30	1208.79		

KELUASAN RUANGAN (UNIT ATAS)

JADUAL RUANG KAWASAN, PENCAHAYAAN DAN PENGUDARAAN BAGI
- UNIT 2 (TIPIKAL)

TINGKAT BAWAH	LUAS LANTAI (M. SQ)	LUAS LANTAI (SF)	BUKAAN BAGI PENCAHAYAAN DAN PENGUDARAAN (M. SQ)	PERATUSAN BUKAAN BAGI PENCAHAYAAN DAN PENGUDARAAN (%)
CAR PORCH	7.63	82.13	-	-
ENTRY	2.76	29.70	-	-
STAIRCASE	7.68	82.67	-	-
JUMLAH TINGKAT BAWAH	18.07	194.50		

JADUAL RUANG KAWASAN, PENCAHAYAAN DAN PENGUDARAAN BAGI
- UNIT 2 (TIPIKAL)

TINGKAT SATU	LUAS LANTAI (M. SQ)	LUAS LANTAI (SF)	BUKAAN BAGI PENCAHAYAAN DAN PENGUDARAAN (M. SQ)	PERATUSAN BUKAAN BAGI PENCAHAYAAN DAN PENGUDARAAN (%)
DINING	9.84	105.92	1.44	14.63
KITCHEN	9.86	106.13	1.44	14.60
BATH 2	3.60	38.75	0.42	11.67
STAIRCASE	8.40	90.42	-	-
YARD	2.52	27.13	-	-
JUMLAH TINGKAT SATU	34.22	368.34		

JADUAL RUANG KAWASAN, PENCAHAYAAN DAN PENGUDARAAN BAGI
- UNIT 2 (TIPIKAL)

TINGKAT DUA	LUAS LANTAI (M. SQ)	LUAS LANTAI (M. SF)	BUKAAN BAGI PENCAHAYAAN DAN PENGUDARAAN (M. SQ)	PERATUSAN BUKAAN BAGI PENCAHAYAAN DAN PENGUDARAAN (%)
LIVING	12.06	129.81	2.16	17.91
MASTER BEDROOM	12.21	131.43	2.16	17.69
BEDROOM 2	9.00	96.88	2.16	24.00
BEDROOM 3	7.25	78.04	1.44	19.86
BATH 1	3.60	38.75	0.42	11.67
HALLWAY	9.04	97.31	-	-
JUMLAH TINGKAT DUA	53.16	572.21		
JUMLAH RUANG	105.45	1135.05		

JADUAL SAIZ & SPESIFIKASI PINTU / TINGKAP

JADUAL SAIZ & SPESIFIKASI TINGKAP

SAIZ	SPESIFIKASI
1800 W x 1650 H	NATURAL ANODIZED ALUMN. FRAME CASEMENT WINDOW WITH FIXED GLASS PANEL
1800 W x 1200 H	NATURAL ANODIZED ALUMN. FRAME CASEMENT GLASS WINDOW
1200 W x 1200 H	NATURAL ANODIZED ALUMN. FRAME CASEMENT GLASS WINDOW
700 W x 600 H	NATURAL ANODIZED ALUMN. FRAME TOP HUNG FROSTED GLASS WINDOW
1200 W x 600 H	NATURAL ANODIZED ALUMN. FRAME TOP HUNG FROSTED GLASS WINDOW

JADUAL SAIZ & SPESIFIKASI PINTU

SAIZ	SPESIFIKASI
900 W x 2400 H	TIMBER DOOR WITH METAL FRAME IN PAINTED FINISH
850 W x 2100 H	TIMBER FLUSH DOOR WITH MS FRAME IN PAINTED FINISH
750 W x 2100 H	TIMBER FLUSH DOOR WITH MS FRAME IN PAINTED FINISH WITH MOISTURE RESISTANT
800 W x 2100 H	TIMBER FLUSH DOOR WITH MS FRAME IN PAINTED FINISH WITH MOISTURE RESISTANT
750 W x 2100 H	TIMBER FLUSH DOOR WITH MS FRAME IN PAINTED FINISH WITH BOTTOM LOUVRES

SPEKIFIKASI

Struktur	: Konkrit bertetulang
Dinding	: Dinding konkrit bertetulang / dinding bata
Bumbung	: Bumbung dek logam / panel komposit aluminium
Siling	: Lepaan simen berskim dan bercat
Tingkap	: Tingkap bingkai aluminium dengan panel kaca tetap : Tingkap kaca dengan bingkai aluminium : Tingkap kaca digantung dengan bingkai aluminium
Pintu	: Pintu kayu dengan bingkai logam : Pintu 'flush' kayu dengan bingkai logam

KEMASAN

LANTAI

Ruang tamu	: Jubin seramik	Tandas	: Jubin seramik
Ruang makan	: Jubin seramik	Ruang kerja	: Lepaan simen
Dapur	: Jubin seramik	Ruang kasut	: Lepaan simen
Bilik tidur	: Jubin seramik		

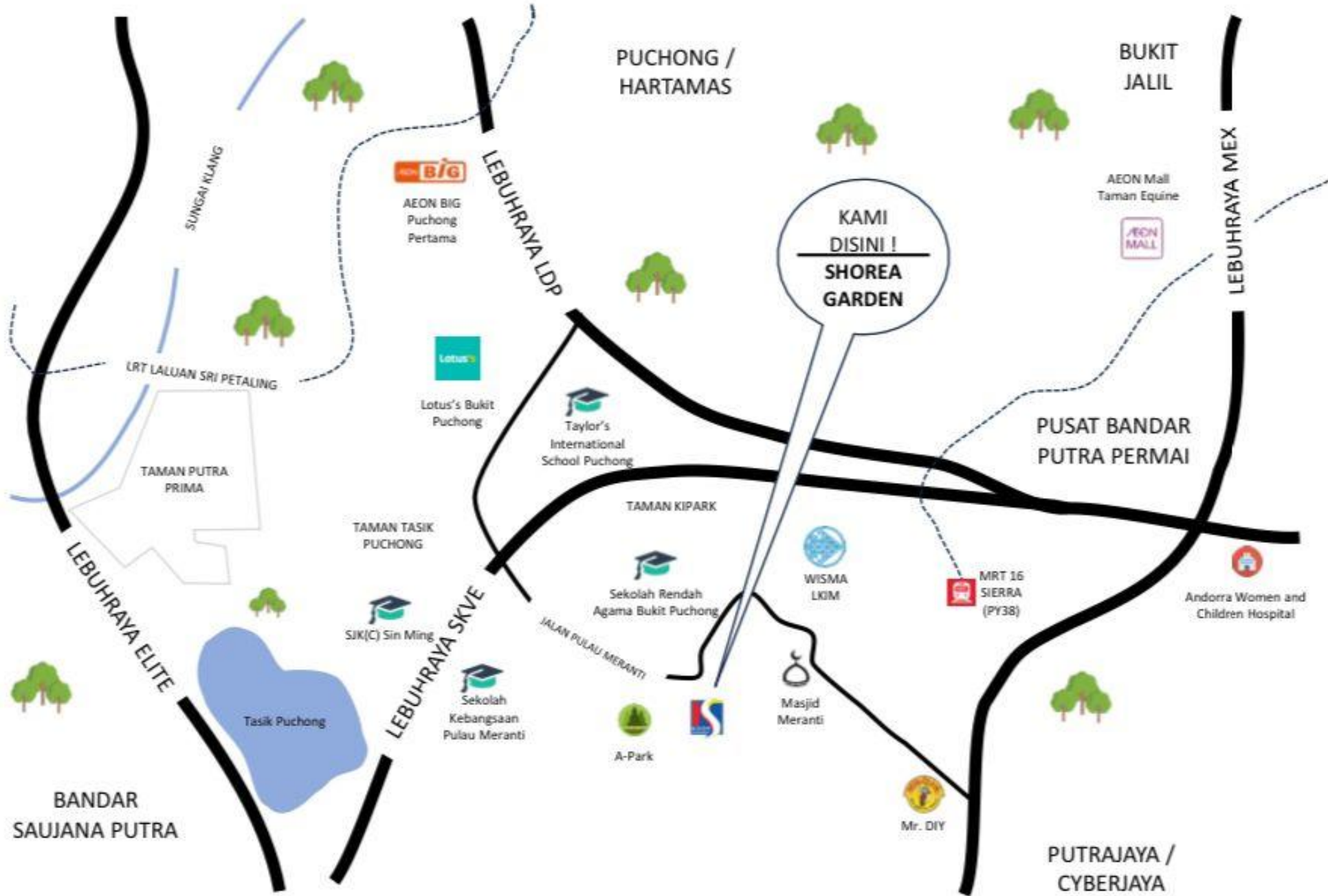
KEMASAN DINDING

Luaran	: Lepaan simen dan bercat (kalis cuaca)
Dalaman	: Lepaan simen dan bercat
Tandas	: Jubin dinding seramik sehingga ketinggian 1800mm
Dapur	: Jubin dinding seramik sehingga ketinggian 1500mm
Kelengkapan Sanitari	: Kelengkapan umum & barangan berkualiti

PEMASANGAN ELEKTRIK

Punca Kuasa 13A	: 16 Nos	Punca Kuasa Lampu	: 15Nos
		Punca Kuasa Air	
Punca Kuasa A/C	: 2 Nos	Panas	: 1 Nos
Punca Telefon	: 1 Nos	Punca Loceng	: 1 Nos
Punca Kuasa Kipas	: 4 Nos	Distribution Point	: 1 Nos

LOCATION MAP





Lebuhraya berhubung

- Lebuhraya Lembah Klang Selatan (SKVE)
- Lebuhraya Utara-Selatan Hubungan Tengah (ELITE)
- Lebuhraya Damansara-Puchong
- Lebuhraya Kuala Lumpur-Putrajaya



Jarak dengan pusat pertumbuhan sediaada dalam konteks sekitar adalah

- 20 KM ke Dengkil
- 12 KM ke Cyberjaya
- 27 KM ke Bandar Baru Bangi
- 15 KM ke Seri Kembangan
- 13 KM ke IOI MALL Puchong



Kemudahan & Prasarana



MRT Cyberjaya Utara – 5 KM



AEON BIG PUCHONG – 5KM



LOTUS BUKIT PUCHONG – 4KM



BALAI POLIS BUKIT PUCHONG - 5 KM

KIT MAKLUMAT JUALAN



Kemudahan & Prasarana



SK PULAU MERANTI - 1.5 KM



SRA AGAMA BUKIT PUCHONG- 1.5 KM



MASJID MERANTI- 1.5 KM



A-PARK EVENT - 1 KM

KIT MAKLUMAT JUALAN

SYARAT KELAYAKAN

Kewarganegaraan

Pemohon adalah warganegara Malaysia

Had Umur

Berumur 18 tahun dan ke atas pada tarikh pendaftaran.

Pemilikan Rumah

Belum memiliki hartanah di Selangor.

Had Pendapatan

Pendapatan isi rumah tidak melebihi RM14,500

PROSES PERMOHONAN

Pendaftaran Pengguna

Pengguna boleh melayari portal dan mendaftar sebagai pengguna.

Hantar Permohonan

Pengguna boleh memilih projek hartanah dan hantar permohonan.

Proses Kelulusan

Pemilihan akan dibuat oleh sistem dan diluluskan oleh jawatankuasa.

Muat Naik Dokumen

Muat naik dokumen terpilih apabila tawaran diberikan.

Surat Tawaran

Terima surat tawaran dan laksana proses pinjaman.

Pindah Ke Kediaman

Pindah ke kediaman baru apabila hartanah siap dibangunkan.

DOKUMEN SOKONGAN YANG DIPERLUKAN

DOKUMEN SOKONGAN YANG DIPERLUKAN:

- ✓ Salinan kad pengenalan pemohon dan pasangan;
- ✓ Salinan Surat Nikah/ Daftar Perkahwinan/ Surat Cerai/ Sijil Kematian pasangan;
- ✓ Surat Pengesahan bujang daripada majikan atau Pesuruhjaya Sumpah sekiranya bekerja sendiri;
- ✓ Penyata gaji terkini atau pengesahan pendapatan daripada Pesuruhjaya Sumpah sekiranya bekerja sendiri;
- ✓ Surat akuan bersumpah daripada pesuruhjaya sumpah sekiranya pasangan tidak bekerja;
- ✓ Penyata KWSP (jika ada); dan
- ✓ Laporan dan rekod pemohon dan pasangan di sistem CCRIS atau CTOS.

BORANG PENDAFTARAN

BORANG INFO PROSPEK



<https://forms.gle/qh2GNqww7xeQSft27>


BORANG PRE SCREEN LOAN BANK



PRE SCREEN LOAN SHOREA GARDEN

<https://forms.gle/LqmvvUk4gQKQadtZ7>

DOKUMEN CHECKLIST LPHS



UNTUK KEGUNAAN LPHS
NO. KELOMPOK :

SENARAI SEMAK PERMOHONAN RUMAH SELANGORKU (JENIS D / E) / RUMAH IDAMAN MBI / RUMAH HARAPAN
LEMBAGA PERUMAHAN DAN HARTANAH SELANGOR

PEMAJU :
PROJEK/JENIS :
NAMA PEMOHON :
NO. KAD PENGENALAN :
NO. TELEFON PEMOHON :

SEMAKAN PEMOHON	SENARAI DOKUMEN YANG DIPERLUKAN	SEMAKAN PEMAJU
	Menyata CORIG Yang dikeluarkan Oleh Darul Negara Malaysia Pemohon Dan Pasangan *(Suami/Isteri) (WAJIB) (Tempoh Sah Laku Dokumen Hanya 3 Bulan Sahaja) Salinan Kad Pengenalan Pemohon Dan Pasangan *(Suami/Isteri)	
	TARAF PERKAHWINAN	
	Berkahwin / Duda / Balu / Janda Salinan Surat Nikah / Sijil Daftar Perkahwinan / Surat Cerai / Surat Kematian Bujang / Belum Berkahwin Surat Pengesahan Bujang Daripada Majikan (Menggunakan / atau Hasil Jabatan / Syarikat / Cup Syarikat) Atau Surat Asal Akaun Sumpah Pasutuhya Sumpah (Tempoh Sah Laku Dokumen Hanya 3 Bulan Sahaja)	
	MAKLUMAT PEKERJAAN & PENDAPATAN	
	Bekerja & Mempunyai Malikan Salinan Penyata Gaji Terkini Pemohon Dan Pasangan *(Suami/Isteri) (Tempoh Sah Laku Dokumen Hanya 3 Bulan Sahaja) Penyata Kumpulan Wang Simpanan Pekerja (KWSP) TERKINI Pemohon Dan Pasangan *(Suami/Isteri) (Tempoh Sah Laku Dokumen Hanya 3 Bulan Sahaja) Sekiranya Pemohon Membuat Pengeluaran Dan Akaun KWSP, Sila Lampirkan Sejarah Pengeluaran (Summary Withdrawal History)	
	Bekerja Sendiri - Surat Asal Akaun Bersumpah Daripada Pasutuhya Sumpah Pemohon Atau Pasangan *(Suami/Isteri) - Penyata Kumpulan Wang Simpanan Pekerja (KWSP) Terkini (Wajib Dikemukakan Sebagai Bukti Tiada Caruman) Pasangan Tidak Bekerja - Surat Asal Akaun Sumpah Daripada Pasutuhya Sumpah - Penyata Kumpulan Wang Simpanan Pekerja (KWSP) Terkini (Wajib Dikemukakan Sebagai Bukti Tiada Caruman)	
	Pesara Salinan Kad Pesara Dan Penyata Harapan / Terkini Pemohon Atau Pasangan *(Suami/Isteri)	
	LAIN-LAIN DOKUMEN TAMBAHAN	
	Borang Permohonan Rumah Selangorku / Idaman / Harapan Borang Pendaftaran Permohonan Rumah Selangorku Jenis D / E / Rumah Idaman MBI / Rumah Harapan yang telah diperakui dan disahkan oleh Pasutuhya Sumpah	
	Borang Debt Service Ratio (DSR) Mencakupkan Pengesahan Keupayaan Atau Kemampuan Pinjaman (Eligibility) Daripada Pihak Benih/Institusi Kewangan Melalui Pengiraan Debt Services Ratio (DSR) Atau Kaedah Yang Sewajarnya Digunakan Oleh Pihak Bank	
	Salinan Perjanjian Jual Beli / Salinan Perjanjian Pinjaman Perumahan Sekiranya Pemohon Atau Pasangan Mempunyai Rumah Di Dalam Negeri Selangor atau Di Luar Negeri Selangor, Sila Lampirkan Salinan Perjanjian Jual Beli Rumah (S&P) Dan Salinan Perjanjian Pinjaman Perumahan Dengan Pihak Bank (Loan Agreement)	

UNTUK KEGUNAAN PEMAJU	
DISEMAK OLEH : (COP DAN TANDATANGAN PENYEMAK)	DISAHKAN OLEH : (COP DAN TANDATANGAN PENGESAH)
TARIKH DISEMAK:	TARIKH DISAHKAN:
KEPUTUSAN <input type="checkbox"/> LAYAK <input type="checkbox"/> TIDAK LAYAK	

PANEL PEGUAM

ZAINAL ITHNIN & PARTNERS

NO. 7-2-1, Tingkat 2, Jalan Medan PB4A,
Pusat Bandar, Seksyen 9, 43650 Bandar Baru
Bangi,
Selangor Darul Ehsan

03-8925 0224/0234/0244/0254/0264

mayamarni@yahoo.com

ABA & ASSOCIATES

NO. 3-2, 2nd Floor, Jalan Dagang SB
4/1,
Taman Sungai Besi Indah
43300 Seri Kembangan
Selangor Darul Ehsan

03- 8938 5777 / 03 8942 2577

Aba_Serdang@gmail.com

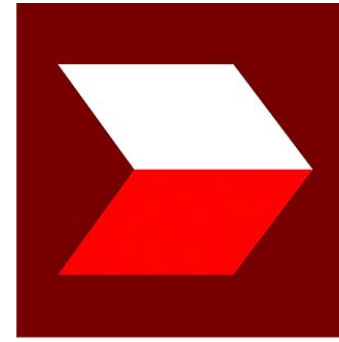
Aba_assoc@yahoo.com

ASIAH & HISAM

2-21, Jalan 8/35, Seri Bangi, 43650
Bandar Baru Bangi
Selangor Darul Ehsan

03-8912 4455/4466

PANEL BANK



CIMB BANK





Pemaju : Koperasi Sahabat Amanah Ikhtiar Malaysia (Koop Sahabat) Berhad
Alamat Pemaju: Suite 2-3, Jalan Cempaka SD 12/1A, Bandar Sri Damansara PJU9,
52200 WP Kuala Lumpur

No Telefon Pemaju: 03 8966 3586

- No. Lesen Pemaju: 30730/04-2029/0072 (A) •Tempoh Sah: 08/04/2024-07/04/2029 •No. Permit Iklan & Jualan:30730-1/02-2028/0106(A)-(S) •Tempoh Sah:04/02/2025 – 03/02/2028 •Hakmilik Tanah:Rizab Melayu Pajakan 99 Tahun (Tamat:05/06/2124) •No.Rujukan Pelan Bangunan:MPSepang 600-34/1/211(8)
- Pelan Bangunan diluluskan Oleh:Majlis Perbandaran Sepang •Tarikh Dijangka Siap:April 2027
- Sekatan Kepentingan:Tanah ini tidak boleh dipindahmilik, dipajak atau digadai melainkan setelah mendapat kebenaran Pihak Berkuasa Negeri •Bebanan Tanah:Tiada •Jenis Rumah:Rumah Bandar 3 Tingkat
- Anggaran Keluasan Binaan:1,024kps–1,065kps •Jumlah Unit Keseluruhan:230
- Jumlah Unit Belum Terjual: •Harga Jualan:Minima RM 295,000 maksima RM299,000

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



Untuk Keterangan Lanjut Sila Hubungi Kami di :

Koperasi Sahabat Amanah Ikhtiar Malaysia Berhad
Suite 2-3, Jalan Cempaka SD 12/1,
Bandar Sri Damansara,
50490 Kuala Lumpur
Tel : 03 - 6270 1236

Pn. Iriyanie :- 012 665 9077
En. Farul :- 017 401 8188