TAMAN
MELATI 5

Kampung Lombong, Shah Alam

KEHIDUPAN
TENANG,
SEGALANYA
DEKAT

Rumah Berkembar

2 Tingkat

RIZAB MELAYU



KOLEKSI
IMPIAN
SEJAK 1975

TAMAN MELATI 5

Kampung Lombong, Shah Alam

Rumah Yang Bernilai Untuk Semua

Taman Melati 5 di Kampung Lombong, Shah Alam menawarkan 32 unit rumah berkembar dua tingkat yang direka khas sebagai pilihan kediaman ideal untuk keluarga yang ingin melangkah ke fasa kehidupan yang lebih selesa. Dengan susun atur yang praktikal dan ruang yang dirancang dengan teliti, setiap kediaman memenuhi keperluan gaya hidup moden serta memberikan keselesaan untuk berkembang bersama keluarga.

32 Unit - Rumah Berkembar 2 Tingkat

Luas Tanah
Daripada 40' x 62' – 65.5'

Luas Binaan
Sehingga 2,021 sqft

4 4



This is artist illustration only

SEMI D BERDEKATAN QUAYSIDE MALL DENGAN HARGA DI BAWAH RM1 JUTA



Gambar hanya sebagai rujukan

400 m ke Quayside Mall

Pusat membeli-belah, restoran, kafe, pasar raya dan pelbagai kemudahan harian hanya beberapa langkah dari rumah anda.

01 EKSKLUSIF & TERHAD

Hanya 32 unit rumah berkembar 2 tingkat.


Gambar hanya sebagai rujukan

02 SEDIA UNTUK EV

Setiap rumah dilengkapi punca EV charger di anjung kereta. (Unit EV charger tidak disediakan)


Gambar hanya sebagai rujukan

03 SETIAP BILIK AIR ADALAH PRIVASI

4 bilik tidur, 4 bilik air. Keselesaan dan privasi untuk setiap ahli keluarga.


Gambar hanya sebagai rujukan

Direka dengan Keperluan Keluarga dalam Fikiran

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





Kualiti Binaan

- **Jubin bersaiz 800mm × 800mm** memberikan kemasan yang lebih **elegan dan eksklusif**, menjadikan ruang dalaman kelihatan lebih luas dan premium.
- **Bingkai aluminium dengan *powder coated* bertekstur kayu**, memberikan sentuhan elegan.
- Tingkat atas dilengkapi dengan **kemasan lantai kayu berlamina** yang elegan 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.



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.
- ***Signature Skylight*** yang memberikan **pencahayaan semula jadi** dan sentuhan unik pada ruang dalaman rumah.
- Ruang tingkat bawah yang **berkonsep terbuka** membuatkan susun atur **lebih luas dan fleksibel**, sesuai untuk aktiviti serta perhimpunan keluarga.

Lokasi

15 km Shah Alam
18 km Subang Jaya
18 km Bukit Tinggi Klang
29 km Petaling Jaya
36 km Kuala Lumpur



Taman Melati 5

Pusat Membeli-belah

• Quayside Mall	400m
• Sanctuary Mall	3.1km
• Econsave Bukit Kemuning	3.8km
• AEON Big	6.2km
• Hero Market	6.5km
• Gamuda Walk Mall	6.6km
• AEON Bukit Tinggi	16km

Pusat Rekreasi

• Quayside Mall Linear Park	550m
• Linear Park @ Rimbayu	3.5km
• Tropicana Aman Central Park	3.6km

Sekolah

• Melody Kindyland	800m
• SK Bukit Kemuning	3.9km
• SMK Kota Kemuning	4.0km
• Tenby International School	4.1km
• SRI Integrasi Tahfiz Al Ghazali BSP	4.6km
• KinderKaizen BSP	7.2km
• SMK Saujana Putra	8.6km
• SK Saujana Putra	8.9km

Masjid

• Surau Nurul Iman	1.9km
• Masjid Al-Falah	2.3km
• Masjid Saujana Putra	7.2km

Pengangkutan Awam

• LRT Puchong Prima	9.7km
• Putra Heights LRT Station	13.7km

Hospital

• Columbia Hospital	5.5km
• MAHSA Specialist Hospital	7.3km
• Sentosa Specialist Hospital	11.8km

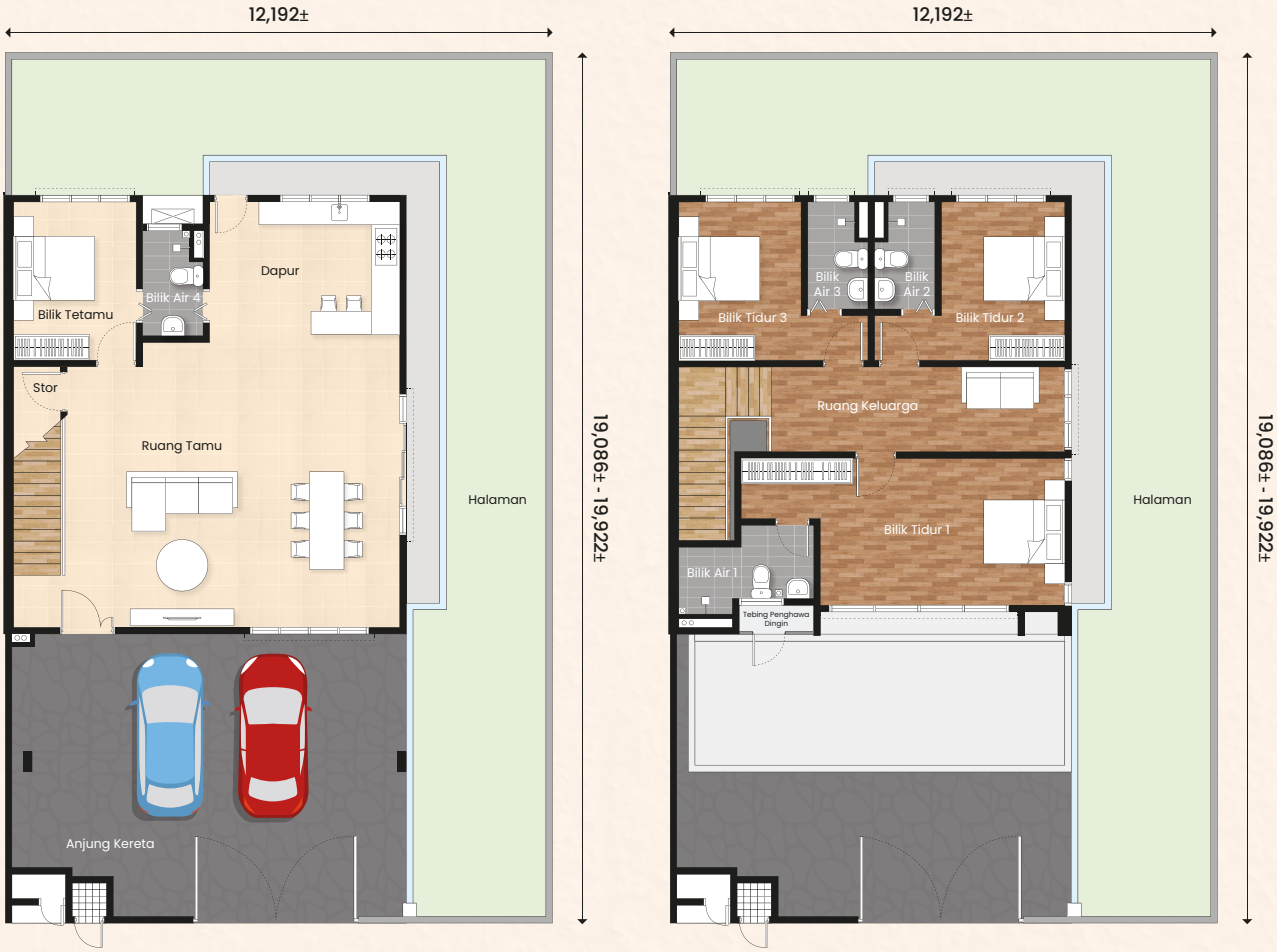
Lebuhraya

- 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 Berkembar 2 Tingkat

Daripada 40' x 62' - 65.5' Sehingga 2,021 sqft

4 4

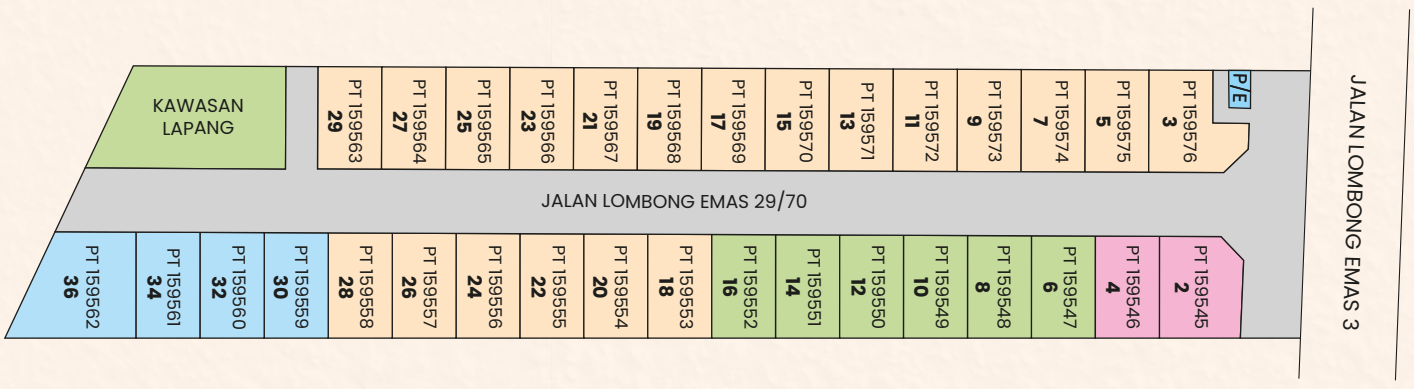


Tingkat Bawah Tingkat Satu

32 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.

40' x 62' 40' x 63' 40' x 64' 40' x 65' – 65.5'



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	Harga daripada	Bayaran Bulanan Daripada	Lokasi	Build Up	Land Size	Pengecas EV
Taman Impian Melati 5			Kampung Lombong – 400m ke Quayside mall	Sehingga 2,021 sqft	Daripada 40' x 62' – 65.5'	Disediakan punca EV (AC) dengan 3 fasa elektrik
Projek A						
Projek B						
Projek C						

Projek	Jumlah Bilik Tidur	Jumlah Bilik Air	Saiz Bilik	Ruang Keluarga di Tingkat Atas	Kemasan Bilik Air	Kemasan Dalaman – Tingkat Bawah
Taman Impian Melati 5	4 – 1 bilik di tingkat bawah	4 – bilik air ensuite	Semua bilik memuatkan katil size queen	Ada	Berjubin penuh (full height)	Jubin bersaiz 800mm x 800mm
Projek A						
Projek B						
Projek C						

Projek	Kemasan Dalaman – Tingkat Atas	Skylight	Anjung Kereta	Kelengkapan Bilik Air	Skirting Tangga Kayu Berlamina	Ketinggian Siling di Tingkat Bawah
Taman Impian Melati 5	Lantai kayu berlamina (inovar)	Ada – memberi cahaya semulajadi	Concrete imprint di seluruh anjung kereta berserta piling	Ada – berjenama Sorento	Bawah jubin, atas & tangga kayu berlamina	±3.1m
Projek A						
Projek B						
Projek C						

TAMAN
MELATI 5
Kampung Lombong, Shah Alam

Spesifikasi

STRUKTUR	Kerangka Konkrit Bertetulang
DINDING	Bata Pasir Simen / Konkrit Bertetulang
BUMBUNG	Metal Deck Roof / Laminated Skylight / RC Roof
STRUKTUR BUMBUNG	Kekuda Bumbung G.I / R.C Slab
SILING	Lapisan Skim Siling Papan Plaster
TINGKAP	Tingkap Berbingkai Aluminium
PINTU	Pintu Papan Pintu Papan Berlapis Pintu *Folding* PVC Pintu *Sliding*
KUNCI	Jenis yang Berkualiti

KEMASAN LANTAI

RUANG TAMU & RUANG MAKAN	Jubin Seramik (800 x 800)
DAPUR	Jubin Seramik (800 x 800)
BILIK TIDUR 4	Jubin Seramik (800 x 800)
BILIK TIDUR 1, 2, 3 & TANGGA	*Laminated Timber Floor*
BILIK AIR (SEMUA)	Jubin Seramik
ANJUNG KERETA	Konkrit Imprint / Lepaan Simen

KEMASAN DINDING

LUARAN	Plaster Simen & Cat Perisai Cuaca
DALAMAN	Plaster Simen & Cat Emulsi
DAPUR	Jubin Seramik Paras Tinggi Siling
BILIK AIR	Jubin Seramik Paras Tinggi Siling

PEMASANGAN SANITARI

DAPUR	Aluminum sink
BILIK AIR	Wash basin, WC, Tap & Shower rose

PEMASANGAN ELEKTRIK

	Unit Tepi & Hujung	*Unit Tengah*
PUNCA LAMPU	21	21
PUNCA KUASA 13A (300MM FFL)	9	9
PUNCA KUASA 13A (1250MM FFL)	4	4
PUNCA KIPAS SILING	4	4
PUNCA KIPAS DINDING	1	1
PUNCA PENYAMAN UDARA	2	2
PUNCA WATER HEATER	1	1
PUNCA AUTOGATE	1	1
FIBER WALL SOCKET	1	1
PUNCA SMATV	1	1
PAPAN AGIHAN (DISTRIBUTION BOX)	1	1
PUNCA EV (AC)	1	1

PAGAR	1500mm Tinggi Pagar Keluli Sederhana dengan Dinding
TURFING	Spot Turfing
PAIP GAS	Tidak Berkenaan
PUNCA TELE-KOMUNIKASI	Fiber Wall Socket
LAIN-LAIN	Kebuk Sampah, Peti Surat

KOLEKSI
IMPIAN
SEJAK 1975

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)

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: Idaman Ekspres Sdn. Bhd. • Alamat: B1-03-13, Jalan SR 1/9, Taman Serdang Raya, Seksyen 9, 43300 Seri Kembangan, Selangor. • No. Lesen Pemaju: 11751/02-2030/0506(R) • Tempoh Sah: 26/02/2025 – 25/02/2030 • No. Permit Iklan & Jualan: 11751-6/05-2027/0424(N)-(L) • Tempoh Sah: 30/05/2025 – 29/05/2027 • Pegangan Tanah: Pajakan 99 tahun Rezab Melayu (Tarikh tamat: 22/06/2120) • Sekatan Kepentingan: Tanah ini boleh dipindahmilik, dipajak atau digadai setelah mendapat kebenaran Pihak Berkuasa Negeri • Bebanan Tanah: Tiada • Tarikh Dijangka Siap: Dis 2028 • Jumlah Unit: 32 unit Rumah Berkembar 2 Tingkat • Jenis Rumah: 2 unit Jenis A (40' x 62') - RM922,410 (Min.) – RM1,017,870 (Maks.); 2 unit Jenis B (40' x 63') - RM 922,410 (Min.) – RM923,520 (Maks.); 28 unit Jenis C (40' x 64') - RM 924,630 (Min.) – RM1,159,950 (Maks.); • Pihak Berkuasa Meluluskan Pelan Bangunan: Majlis Bandaraya Shah Alam • No.Rujukan: MBSA.BGN.600-3/2/49 • Tarikh: 19 September 2025 • Diskaun Bumiputera: Tiada

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