

# Kemudahan Berdekatan

一切便利皆近在咫尺

5KM

10KM

SJK (C) Poi Lam  
SMJK Poi Lam  
SK Kelebang Jaya  
McDonald's Klebang  
Econsave Klebang  
AEON Mall Ipoh Klebang

Perak IT Mall  
Maybank Klebang  
Public Bank Chemor  
Honda 3S Centre Ipoh  
Zon Perindustrian Bebas Kinta

SK Tasik Damai  
SMK Tasek Damai  
SMK Aminuddin Baki  
Kolej Poly-Tech MARA Bandar Meru Raya  
Starbucks Tasek

KFC Tasek  
RHB Bank Tasek  
BSN Medan Tasek  
Terminal Meru Raya  
Bulatan Sultan Azlan Shah

**SCIENTEX**  
I P O H

55 Tahun  
Pertumbuhan Mampu  
Kesejahteraan Masa Depan

**ANGSANA**

RUMAH TERES 2 TINGKAT • 双层排屋

DIBUKA UNTUK PENDAFTARAN  
开放登记

HARMILIK KERAL • 永久地契

LOKASI  
位置

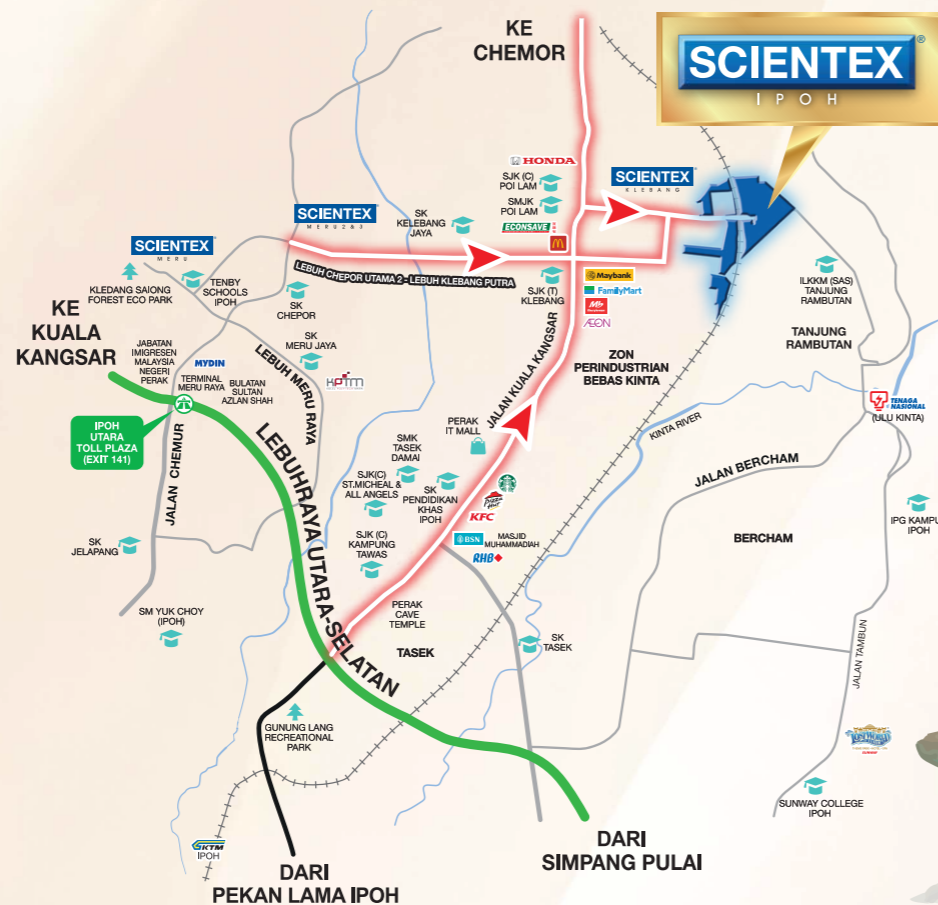
Galeri Jualan Scientex Ipoh



Imbas Kod QR untuk lokasi  
Galeri Jualan Scientex Ipoh

Galeri Jualan Dibuka Setiap Hari  
销售展示厅每日开放

Isnin hingga Jumaat • 9pg – 6ptg  
Sabtu, Ahad & Cuti Umum • 10pg – 6ptg  
周一至周五 • 早上9时 – 下午6时  
周六、周日 & 公共假期 • 早上10时 – 下午6时



Untuk maklumat lanjut, sila hubungi 欲知更多详情, 请即刻致电

**012-2929 586 / 012-2929 066**  
www.scientex.com.my



Scientex Quatari Sdn. Bhd. 197601002045(28008-M)  
(A Subsidiary of Scientex Berhad)  
No. 38, 38A & 38B, PERSIARAN KLEBANG PUTRA,  
PUSAT PERDAGANGAN KLEBANG, 31200 CHEMOR,  
PERAK, MALAYSIA.  
Email: ipohproperty@scientex.com.my

PEMAJU: SCIENTEX QUATARI SDN. BHD. • No. Lesen Pemasaju: 9294/04-2028/0739[R] • Tempoh Sah: 21/04/2023 - 20/04/2028 • No. Permit Iklan: 9294-61/04-2025/0449[N]-[L] • Tempoh Sah: 31/12/2023 - 30/12/2025 • Nama Pihak Yang Meluluskan Pelan: Majlis Bandaraya Ipoh (MBI) • No. Kelulusan Pelan: Bil10/dlm.MBI.OSC.093-ALL/8/1726/481/21 • Bebanan Tanah: Tiada • Tarikh Dijangka Siap: Dec 2025 • Jumlah Unit: 83 • Harga Jualan: RM315,000(min) - RM532,000(maks) • Jenis Perumahan: Rumah Teres 2 Tingkat

Disclaimer: The information contained is subject to change and cannot form part of an offer or contract. All renderings are artist's impression only. While every reasonable care has been taken in preparing this advertisement, the developer cannot be held responsible for any inaccuracy. All the above items are subject to variations, modifications & substitutions as may be required by Authorities or recommend by the Architect or Engineer.

IKLAN INI TELAH DILULUSKAN OLEH JABATAN PERUMAHAN NEGARA

SCIENTEX  
Healthy, friendly & happy



PELAN LANTAI 平面图



LUAS TANAH 土地面积 **18' x 65'**

LUAS BINAAN 建筑面积 **1,341 k.p.s**

**4** BILIK TIDUR 卧室  
**3** BILIK MANDI 浴室  
**1** BALKONI 阳台

HARGA YANG BERPATUTAN BERMULA DARIPADA 最实惠的价格从

**RM258,800\*** 起

**5%** DISKAUN untuk Lot Bumiputera 土著单位折扣

**HAKMILIK KEKAL** 永久地契

REKA BENTUK YANG **PRAKTIKAL** 实用家居设计

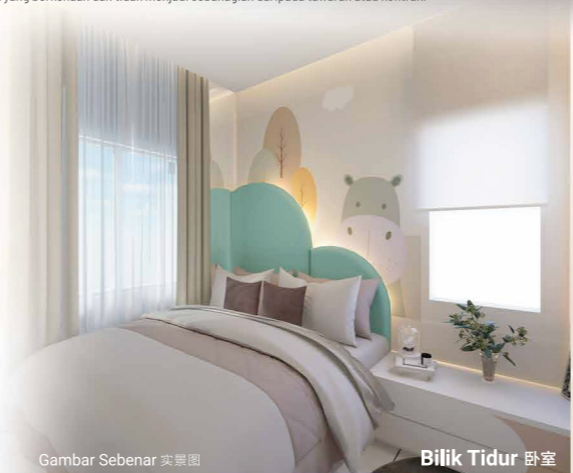
Gambaran Artis Sahaja 画家构想图

Semua ilustrasi, gambar dan foto yang terdapat di dalam iklan ini adalah gambaran artis sahaja. Semua maklumat pelan dan spesifikasi adalah tertakluk kepada pindaan seperti yang dikehendaki oleh pihak berkuasa / arkitek yang berkenaan dan tidak menjadi sebahagian daripada tawaran atau kontrak.

SPESIFIKASI 建筑规格

STRUKTUR	Konkrit Tetulang	
DINDING	Dinding Batu-bata Simen dengan Plaster, Dinding Konkrit Tetulang dengan Lapisan Skim	
BUMBUNG	Genting Simen / Bumbung Rata Konkrit	
KERANGKA BUMBUNG	Sistem Bumbung Kekuda Logam	
SILING	Siling Papan Plaster dengan Cat / Lapisan Skim kepada Papak Konk dengan Cat	
TINGKAP	Tingkap Aluminium / Tingkap Ram Kaca	
PINTU	Pintu Kayu / Pintu Gelangsar Aluminium / Pintu Berlipat Aluminium	
IRONMONGERY	Lengkapan Pintu Tingkap Bermutu	
KELENGKAPAN DINDING	Dinding Luar	Plaster Simen / Lapisan Skim dan Cat
	Dinding Dalaman	Plaster Simen / Lapisan Skim dan Cat
	Dinding Bilik Air	Jubin Seramik 1500mm Tinggi / Plaster Simen / Lapisan Skim dan Cat
	Dinding Dapur	Jubin Seramik 1500mm Tinggi / Plaster Simen / Lapisan Skim dan Cat
KELENGKAPAN LANTAI	Ruang Tamu, Dapur, Ruang Makan, Bilik Tidur, Bilik Air	Jubin Seramik
	Balkoni	Lepekan Simen
	Teres (Unit Sudut)	Lepekan Simen
	Anjung Kereta	Lepekan Simen
KELENGKAPAN PEMBERSIHAN	Alat Kelengkapan Sanitari yang Terpilih	
PEMASANGAN ELEKTRIK	Penerangan	Unit Perantaraan / Unit Akhir / Unit Sudut
	Mata Lampu	14
	Mata Kipas	3
	Soket Kuasa	9
	Soket TV	1
SESALUR TELEKOMUNIKASI	Satu Mata Siap dengan Pembuluh	
PAGAR	Pagar Dawai Rantai 1200mm Tinggi	

Nota: Item yang dinyatakan di atas dapat berubah dan diubah suai jika diperlukan atau disorkan oleh pihak berkuasa kelulusan, arkitek / perunding vendor. Maklumat di atas adalah untuk tujuan rujukan sahaja dan spesifikasi akhir dikehendaki merujuk kepada surat perjanjian jual beli (SPA) \*



Gambar Sebenar 实景图 Bilik Tidur 卧室



Ruang Makan 饭厅 Gambar Sebenar 实景图



Gambar Sebenar 实景图 Ruang Tamu 客厅

KEDIAMAN KONTEMPORARI, PERUMAHAN SELESA

简约时尚 理想家居

Scientex Ipoh memperkenalkan projek Angsana - kediaman kontemporari yang direka khas untuk anda seisi keluarga. Dibina di lokasi strategik yang penuh dengan kemudahan serta berpemandangan panorama, merealisasikan kehidupan sejahtera anda.

森德怡保推出的全新项目-Angsana, 灵活舒适的设计, 翠绿景致的山景与现代化都市生活的完美结合, 是您与家人理想家园的首选。