

SPESIFIKASI

Struktur	: Konkrit bertelulang
Dinding	: Dinding bata pasir simen
Bumbung	: Jubin bumbung konkrit
Siling	: Tingkat bawah - Lapisan skim dan siling & tingkat 1 kaca berlepa dengan cat emulsi
	: Tingkat 2 & bilik air - Siling kaca berplaster dengan cat emulsi
Tingkat Pintu	: Bingkai aluminium dengan kaca terang
	: Pintu masuk - Pintu bercorak kayu dalam utama & bilik tidur rangka keluli lembut
	: Pintu dapur (Luaran) - Pintu keluli tahan karat dalam bingkai keluli tahan karat
	: Bilik air - Pintu siram papan lapis dalam bingkai pintu keluli lembut
	: Balkoni - Pintu gelangsar bingkai aluminium dengan kaca terang
	: Stor - Pintu louvre kayu dalam bingkai pintu keluli lembut
Kemasan lantai	: Ruang legar / ruang tamu - Jubin porselin / makan / ruang istirahat
	: Dapur / dobi - Jubin porselin
	: Ruang keluarga / koridor - Jubin porselin
	: Bilik tetamu / bilik pembantu rumah - Jubin porselin
	: Bilik air - Jubin porselin
	: Patio / Carporch / Balkoni - Jubin porselin
	: Tangga - Jubin porselin
	: Lain-lain - Simen
Kemasan Dinding	: Dapur - Jubin 1500mm tinggi, yang lain ditampal simen & cat emulsi
	: Bilik air - Jubin porselin sehingga soffit siling
	: Dinding dalaman - Simen ditampal dan cat emulsi
	: Dinding luaran - Simen ditampal dan cat tahan cuaca

Pemasangan Sanitari :	Banglo Jenis D	Banglo Jenis E	Banglo Jenis F	O-Lot Jenis C	O-Lot Jenis D
Tandas duduk	6	7	9	5	5
Basin	6	8	10	6	6
Tab mandi	1	1	2	2	2
Set mandian	6	7	9	5	5
Tap bidet	6	7	9	5	5
Pili air untuk besen	6	8	10	6	6
Pili air untuk sinki dapur	1	2	2	1	1
Paip air untuk titik mesin basuh	1	1	1	1	1
Paip taman (termasuk 1 no. dari tangki penuaian air hujan)	4	4	4	3	3
Pancuran mandian tab mandi	1	1	2	2	2
Sinki dapur mangkuk keluli tahan karat	1	2	2	1	1
Pemasangan Elektrik :					
Punca lampu (siling)	31	33	41	25	25
Punca lampu (dinding)	6	9	9	7	7
Punca lampu (atas tiang pagar)	2	2	2	2	2
Punca kipas siling	9	9	11	10	10
Punca kipas dinding	3	2	2	1	1
Punca penyaman udara (kabel & suis)	6	7	7	7	7
Punca kuasa untuk air panas	5	6	8	5	5
Punca kuasa 13amp	33	35	39	32	32
Punca telephone	4	4	4	4	4
Punca TV	4	4	4	4	4
Punca loceng	1	1	1	1	1
Punca kuasa untuk pintu auto	1	1	1	1	1
Distribution board (DB)	3	3	3	3	3
Punca CCTV	9	9	10	9	8
Punca penggera keselamatan	22	20	25	17	12
Pagar : Pagar dinding bata dengan ditampal dan cat, Pagar keluli lembut dengan cat					
Turfing & Paip gas : TIADA					

KOMUNITI BERPAGAR & BERPENGAWAL

Di Kawasan Persimpangan Jalan Song Ban Kheng dan Jalan Kota Permai - LOKASI yang paling STRATEGIK dengan rangkai jalan yang lengkap senang sekali menuju ke Pusat Bandar Bukit Mertajam, Lebuhraya Utara Selatan, Jalan Persekutuan No.1, Kawasan Perindustrian Perai/Bukit Minyak & Batu Kawan, Autocity, Iconic City, Juru Sentral, Sentral Jaya, Billion Supermarket, Ecosave, AEON Alma, LOTUS Alma, Mydin @ Jalan Baru; Jambatan Pulau Pinang; Sunway Carnival @ Bandar Sunway;

Kemudahan-kemudahan dalam jarak 5 KM : SMJK Jit Sin, SRJK (C) BENG TEIK (PUSAT); BANK RHB; UOB; OCBC; CIMB; ALLIED; AMBANK; MAYBANK; Pejabat Tanah dan Daerah SPT; Ibu Pejabat MBSP; Stadium MBSP @ Jalan Betek; Hospital KPJ; Hospital BM;

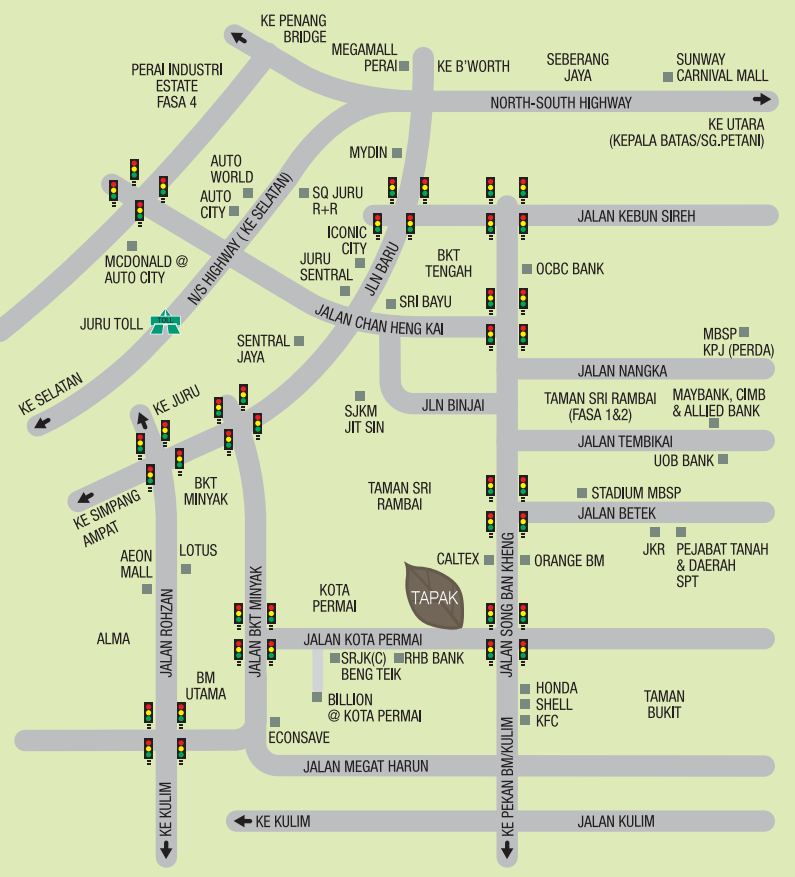
Dibina di Kawasan yang tinggi TIDAK diganggu oleh masalah banjir;

Rumah direkabentuk untuk dilengkapi ciri ciri keselamatan yang cukup baik : pagar keselamatan disekeliling kawasan & setiap rumah;boom gate dan bangunan sekuriti di pintu utama ;pengawasan 24 Jam cara static dan bergerak/rondan; sistem CCTV di semua simpang jalan & taman landskap;sistem security alarm dan CCTV untuk setiap rumah (kabel siap disediakan);

Densiti yang rendah berlelgkapan dengan parit concealed, taman landskap yang seluas 3 ekar dengan alat permainan kanak-kanak, jogging trak, outdoor gym, gelanggang bola keranjang, gazebo, BBQ pit serta pokok-pokok yang telah matang.

Kemudahan-kemudahan disediakan untuk penghuni-penghuni di dalam bangunan komuniti 2 tingkat gymnasium, dewan orang ramai, tadika, bilik pengurusan, viewing roof top, bilik pengawal.

Semua dijemput menjadi Ahli Keluarga Taman Lembah Permai dan seterusnya boleh berkongsi faedah faedah yang telah kini hanya dinikmati oleh 62 keluarga di fasa pertama dan 70 keluarga di fasa kedua.



WELCOME DEVELOPMENT SDN. BHD.
Lot 10131, Jalan Lembah Permai 4, Taman Lembah Permai, 14000
Bukit Mertajam, Pulau Pinang. **T** 04-5062813 **F** 04-5062183

012-488 0016 (Ms Lai)

- No. lesen pemaju: 10106/09-2031/0312(R)
 - Tempoh sah: 01/10/2026 sehingga 30/09/2031
 - No. permit iklan & jualan:
 - Tempoh sah:
 - Sekatan Kepentingan: TIADA
 - Bil. unit & Harge Jualan
- Jenis rumah: Rumah Banglo 3-Tingkat & Rumah O-Lot 3-Tingkat
 - Pihak berkuasa yang meluluskan: Majlis Bandaraya Seberang Perai
 - No. pelan bangunan: Bil 66 (1/17 ke 17/17) dlm. MPSP/40/20-40/26 (P6)
 - Tarikh dijangka siap: Julai 2029 • Bebanan tanah: TIADA
 - Hakmilik tanah: Hakmilik Kekal
- Rumah Banglo 3-Tingkat Jenis D (14 unit) - RM3,000,000.00(min.) - RM3,749,000.00(mak.)
 - Rumah Banglo 3-Tingkat Jenis E (7 unit) - RM3,000,000.00(min.) - RM3,230,000.00(mak.)
 - Rumah Banglo 3-Tingkat Jenis F (3 unit) - RM5,188,000.00(min.) - RM5,482,900.00(mak.)
 - Rumah O-Lot 3-Tingkat Jenis C (3 unit) - RM2,303,000.00(min.) - RM2,764,000.00(mak.)
 - Rumah O-Lot 3-Tingkat Jenis D (28 unit) - RM2,000,000.00(min.) - RM2,090,000.00(mak.)

**DISKAUN 5%
UNTUK BUMIPUTERA**

**IKLAN INI TELAH DILULUSKAN
OLEH JABATAN PERUMAHAN
NEGARA**

HAK MILIK KEKAL

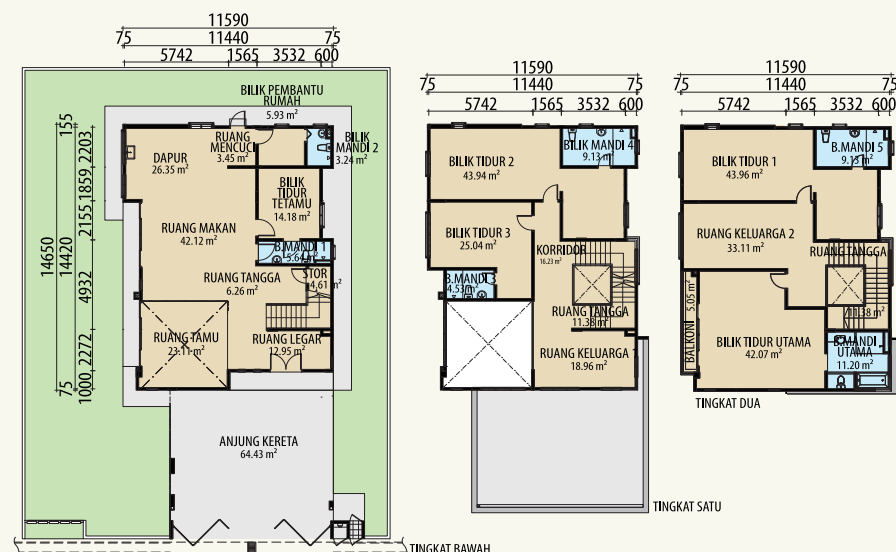


FASA 6 @ BUKIT MERTA JAM, SPT, NEGERI PULAU PINANG

KEHIDUPAN YANG HARMONI & SEMULAJADI
UNTUK SEKELUARGA DI BUKIT MERTA JAM

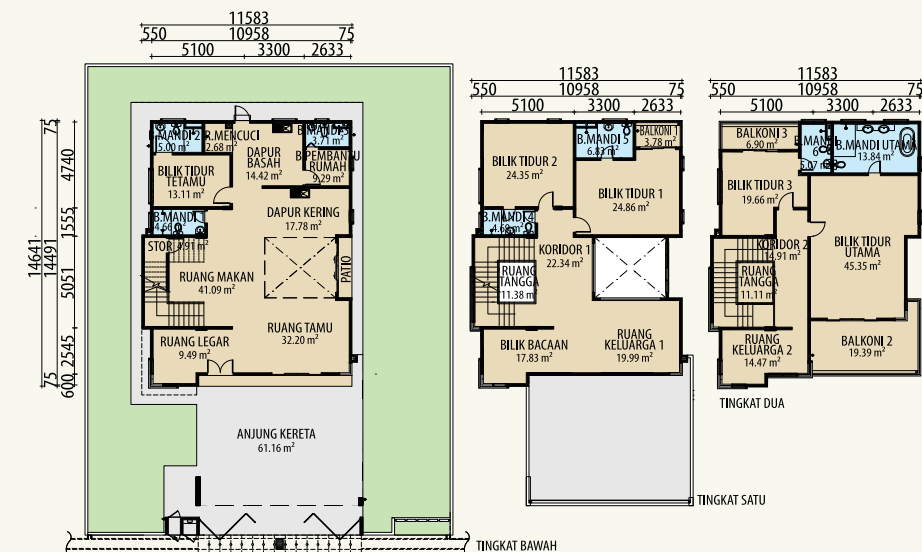


24 UNIT RUMAH BANGLO 3-TINGKAT



LUAS TANAH : 521 MP - 869 MP
LUAS BINAAN : 500.07 MP

HARGA MINIMA : RM3,000,000.00
HARGA MAKSIMA : RM3,749,000.00



LUAS TANAH : 521 MP - 628 MP
LUAS BINAAN : 506.20 MP

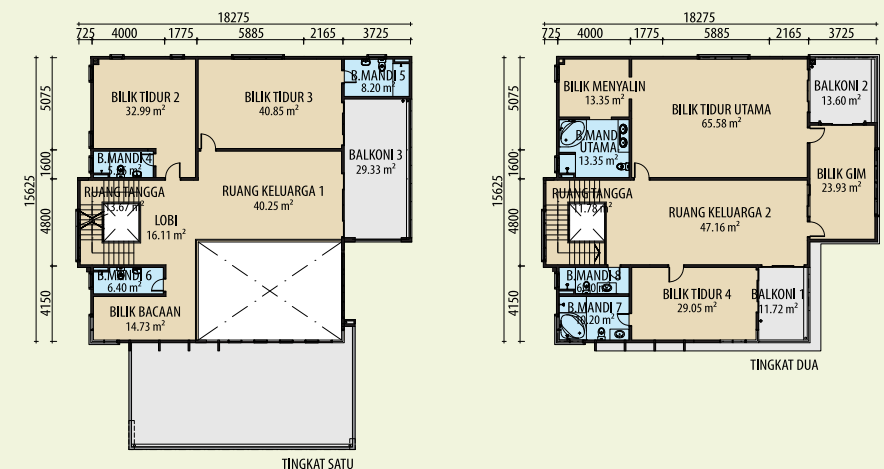
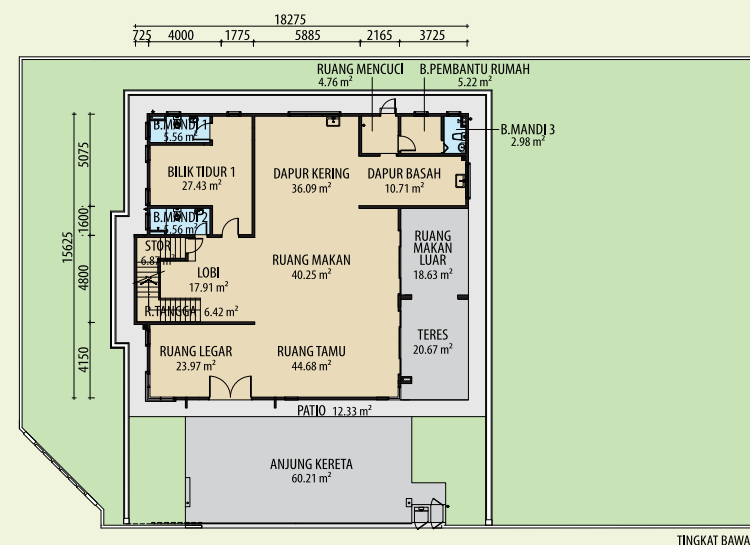
HARGA MINIMA : RM3,000,000.00
HARGA MAKSIMA : RM3,230,000.00



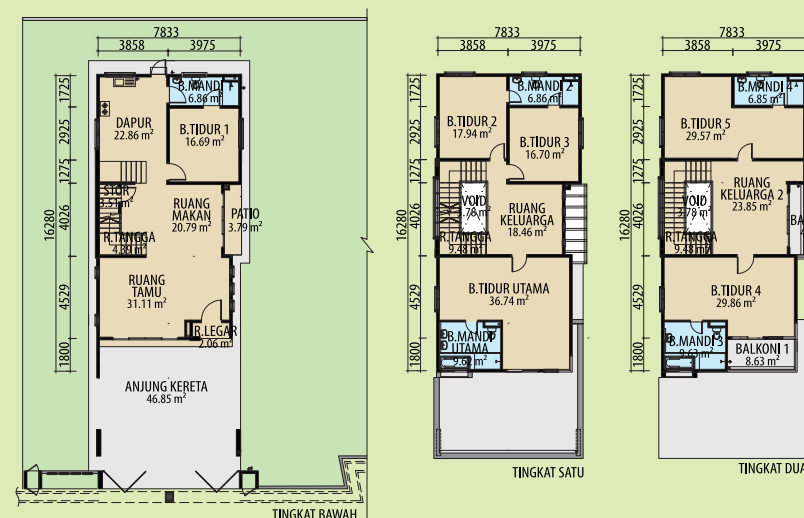
LUAS TANAH :
1042 MP - 1179 MP

LUAS BINAAN : 811.67 MP

HARGA MINIMA : RM5,188,000.00
HARGA MAKSIMA : RM5,482,900.00



31 UNIT RUMAH O-LOT 3-TINGKAT



LUAS TANAH : 450 MP - 664 MP
LUAS BINAAN : 398.71 MP - 406.68 MP
(PLOT 1) (PLOT 12 & 22)

HARGA MINIMA : RM2,303,000.00
HARGA MAKSIMA : RM2,764,000.00



LUAS TANAH : 299 MP - 309 MP
LUAS BINAAN : 393.32 MP

HARGA MINIMA : RM2,000,000.00
HARGA MAKSIMA : RM2,090,000.00