

TAMAN GEMILANG, BANDAR SERI ISKANDAR



Rumah Berkembar Setingkat
4 Bilik Tidur | 3 Bilik Air





8
UNIT

PEGANGAN
PAJAKAN

5
JENIS SAIZ

Lokasi Rumah

Mempunyai kemudahan and infrastuktur penting untuk keperluan harian seperti masjid, sekolah, 99 speedmart, bank, klinik/ hospital, balai polis, balai bomba, jabatan kerajaan, universiti, pusat perniagaan dan pusat membeli-belah.

Berdekatan dengan akses ke lebuh raya boleh memudahkan untuk mencari jalan yang lebih pantas untuk ke sesuatu destinasi.

Kawasan bebas jenayah kerana berdekatan dengan balai polis.

Lokasi yang berdekatan dengan masjid dapat memudahkan untuk melakukan ibadah dengan lebih istiqamah.

Rumah Setingkat Berkembar Kluster

Keluasan Kawasan yang dibina
25' x 50'

Keluasan Tanah Dari
3000 kaki persegi



4 Bilik Tidur



3 Bilik Air



Rumah Banglo Setingkat

Keluasan Kawasan yang dibina
30' x 52'

Keluasan Tanah Dari
5200 kaki persegi



4 Bilik Tidur



3 Bilik Air



Rumah Berkembar Setingkat

Keluasan Kawasan yang dibina
30' x 45'

Keluasan Tanah Dari
3000 kaki persegi



 4 Bilik Tidur |  3 Bilik Air



Rumah Setingkat Berkembar Type/ A

Keluasan Kawasan yang dibina
25' x 50'

Keluasan Tanah Dari
3,400 kaki persegi



 4 Bilik Tidur |  3 Bilik Air



Rumah Setingkat Berkembar Type/ B

Keluasan Kawasan yang dibina
30' x 45'

Keluasan Tanah Dari
3,000 kaki persegi

 4 Bilik Tidur |  3 Bilik Air



Spesifikasi

- o **Struktur**
Konkrit bertetulang
- o **Dinding**
Bata tanah liat / dinding konkrit dengan skim coat
- o **Bumbung**
Kepingan jubin konkrit / Rangka bumbung besi bergalvani
- o **Siling**
"Plaster" siling/ skim coat, luar "asbestos free" siling
- o **Tingkap**
Tingkap kaca berbingkai aluminium
- o **Pintu**
Depan - Pintu gelongsor kaca
Bilik Air - Pintu PVC
Bilik Tidur - Pintu Kayu " Mould "
Dapur - Pintu Besi
- o **Kunci**
Set kunci berkualiti
- o **Kemasan Lantai**
Jubin seramik 600mm x 600mm untuk rumah dalaman (ruang tamu, ruang makan, dapur & bilik tidur), tempat letak kereta 300mm x 600mm jubin seramik dan lepaan simen untuk lain.
- o **Kemasan Cat**
Permukaan dalaman berlepa - Cat emulsion
Permukaan luar berlepa - Cat kalis cuaca
- o **Kemasan Dinding**
Dapur: 300mm x 600mm Jubin seramik hingga tinggi siling (2 sisi dinding)
Tandas Bilik Utama: 300mm x 300mm Jubin seramik hingga 8 kaki tinggi
Tandas Bilik: 300mm x 300mm Jubin seramik hingga 8 kaki tinggi
- o **Meja Dapur**
600mm x 600mm Jubin seramik
- o **Pemasangan Sanitari**
3 pancuran mandi, 3 besin basuh tangan dan 3 tandas duduk untuk bilik air.
Sinki dapur dan pengalir tunggal
- o **Pemasangan Elektrik**
13 punca kuasa, 13 punca lampu, 1 punca penghawa dingin, 1 punca pemanas air, 6 punca kipas dengan cangkuk kipas, 1 punca talipon, 1 punca Astro
- o **Pagar**
Pagar bata pasir / dinding konkrit dengan skim coat

Plan Tapak





Pendidikan

Sekolah Menengah Seri Iskandar (200m)
 Sekolah Kebangsaan Seri Iskandar (500m)
 Kolej Vokasional Seri Iskandar (600m)
 Kolej Profesional Mara (1km)
 Universiti Teknologi Petronas (4km)

Pejabat Kerajaan

Dewan Serbaguna Seri Iskandar (500m)
 Pejabatan Kerajaan (500 m - 1km)
 Majlis Daerah Perak Tengah (2.5km)
 Jabatan Pendaftaran (3.1km)
 Negara (JPN)
 LAP (2.1km)

Emergency station

Stesen Polis (2km)
 Stesen Bomba (2.8km)

Klinik

Klinik Kesihatan Seri Iskandar (1.5km)

Bank

Bank Agro (4.5km)
 Bank Rakyat (4.4km)
 Bank Islam (3.1km)

Market

Speedmart 99 (200m)
 Econsave (2.5km)
 Billion (3km)



LTH PROPERTIES SDN BHD (1241156-V)

Pt 14469, Persiaran Batu Gajah Perdana 2, Kawasan Perindustrian Batu Gajah Perdana, 31000 Batu Gajah, Perak.

+016 503 0156 | lth.tamangemilang@gmail.com

Nama Pemajuan Perumahan : Taman Gemilang, Bandar Seri Iskandar
 No. Lesen Pemaju : 30013/03-2027/0012(N)
 Tempoh Sah : 05.03.2022 Sehingga 04.03.2027
 No. Permit Iklan & Jualan : XXXXXX
 Tempoh Sah : XXXXXX
 Jenis Pegangan Tanah : Pegangan Pajak
 Tarikh Tamat Tempoh Pajak : 11 Julai 2109
 Bebanan Tanah : Tiada
 Jenis Pemajuan : Rumah Berkembar Setingkat, Rumah Kluster Setingkat, Rumah Sesebuah Setingkat
 MDPT.OSC/PB707/DIS/2020
 Majlis Daerah Perak Tengah
 March 2024

Jumlah Unit: 27 unit
 Baki Unit Yang Belum Dijual: 4 unit Rumah Berkembar Setingkat, 3 unit Rumah Kluster Setingkat, 1 unit Rumah Sesebuah Setingkat
 Harga Minimum : RM396,900.00
 Harga Maksimum : RM520,800.00
 3 unit Rumah Kluster Setingkat
 Harga Minimum : RM386,400.00
 Harga Maksimum : RM480,900.00
 Harga Untuk 1 unit Rumah Sesebuah Setingkat : RM522,900.00
 Diskaun Untuk Lot Bumiputra : 5% (Harga Jualan Bernilai Di Bawah Rm350,000)
 7% (Harga Jualan Bernilai Rm350,000 Ke Atas)
 Tanah Ini Boleh Dipindahmilik Atau Dipajak Dengan Kebenaran Bertulis Oleh Pihak Berkuasa Negeri

IKLAN INI TELAH DILULUSKAN OLEH JABATAN PERUMAHAN NEGARA