



MENAKRIFKAN SEMULA
RUMAH MODEN

Introduksi

Pengenalan memperkenalkan **Dua Meranti Residensi**, di mana kami bertujuan untuk menakrifkan semula rumah moden. Kami komited untuk menyediakan rumah berkualiti tinggi yang sesuai dengan bajet anda tanpa mengorbankan keselesaan dan kemudahan.



KESELESAAN SENI GAYA HIDUP

Lupakan kehidupan di ruang yang sempit. Di Dua Meranti Residensi, keselesaan anda adalah keutamaan kami. Berharga di bawah RM250,000 dari harga RM191,250 hingga RM249,500 tertakluk kepada kelulusan lphs untuk pakej pengubahsuaian RM20k, setiap unit menawarkan 2 jenis susun atur, 750 kaki persegi & 900 kaki persegi ruang hidup, yang menampilkan 3 bilik tidur, 2 bilik mandi, dan balkoni. Setiap unit juga dilengkapi dengan 1 hingga 2 tempat letak kereta khas!



★ PEGANGAN BEBAS ★

Dua Meranti Residensi menawarkan peluang yang luar biasa bagi pembeli rumah yang mencari rumah impian mereka dalam komuniti yang dinamik, dengan gabungan yang tiada tandingan dari segi kemampuan, kemudahan, dan keselesaan.



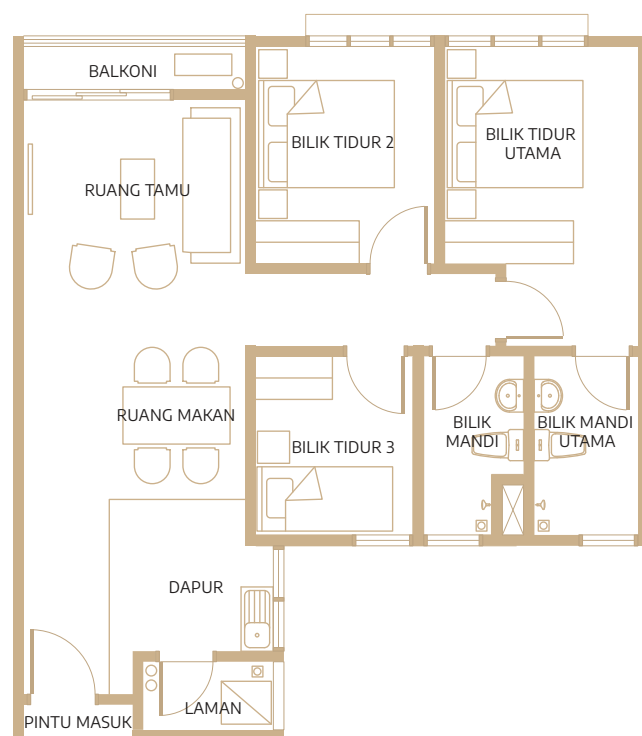
PELAN LANTAI

Setiap unit menawarkan 2 jenis susun atur yang luas, 750 kaki persegi & 900 kaki persegi ruang hidup, dengan 3 bilik tidur, 2 bilik mandi, dan balkoni. Setiap unit juga dilengkapi dengan 1 hingga 2 tempat letak kereta khas!

TRIO

750 k.p.

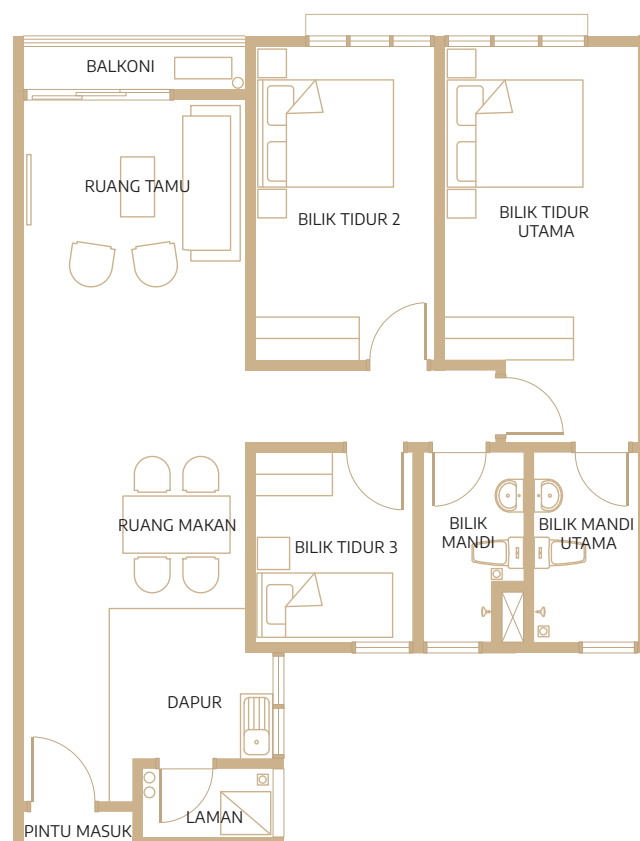
3 Bilik Tidur | 2 Bilik Mandi | 1 Tempat Letak Kereta



QUAD

900 k.p.

3 Bilik Tidur | 2 Bilik Mandi | 2 Tempat Letak Kereta



Ruang Tamu



Ruang Makan



Dapur

Bilik Tidur Utama



NILAI YANG LUAR BIASA

Untuk memaksimumkan nilai untuk pemilik rumah kami, kami telah memasukkan pakej separa berperabot yang direka dengan teliti untuk setiap unit tanpa kos tambahan - harga perabot sebenarnya perlu ditambah.

Pakej separa berperabot termasuk kabinet dapur, kelengkapan bilik mandi, naik taraf jubin lantai & dinding, dan naik taraf komponen elektrik. Pindah masuk dengan mudah dan mula menikmati rumah baru anda dari hari pertama, dengan manfaat tambahan mengurangkan kerumitan dan kos perabot.



Naik taraf jubin lantai & dinding



Kabinet Dapur



Bilik Tidur 2



Bilik Tidur 3



Bilik Mandi



Kelengkapan bilik mandi

KEMUDAHAN



Tempat Turun Naik Berbumbung



Taman Landskap & Dewan Komuniti

Sebagai tambahan kepada kemudahan asas, Dua Meranti menekankan kehidupan yang seimbang dengan menawarkan taman landskap yang indah untuk penduduknya menikmati berjalan-jalan petang. Dewan serbaguna juga disediakan untuk perhimpunan dan acara komuniti!

Pemilihan kemudahan yang direka dengan teliti mengajak anda untuk meluaskan kehidupan harian anda melangkaui empat dinding rumah anda.

PELAN KEMUDAHAN



1. Bilik Surat
2. Tempat Letak Basikal
3. Bilik Belajar
4. Bilik Pengurusan
5. Tempat Turun Naik Berbumbung
6. Dewan Serbaguna

7. Tadika
8. Ruang Sosial Warga Emas
9. Laluan Refleksologi
10. Kawasan Berkebun Komuniti
11. Laman Acara
12. Taman Permainan
13. Surau

14. Stesen Kecergasan
15. Pavilion Bisik
16. Pavilion Aktif
17. Taman Haruman
18. Laluan Pejalan Kaki & Trek Joging
19. Pondok Pengawal

20. Ruang Menunggu
21. Pencawang Elektrik
22. Pusat Pelupusan Sisa
23. Tempat Letak Kereta Bertingkat
24. Loji Rawatan Kumbahan
25. Bilik Elektrik (EMSB-C)





Berpagar dan Kejiranan Berpengawal

KEHIDUPAN YANG MENYELURUH DAN SELAMAT



Gerbang Masuk

Bagi mereka yang memilih Dua Meranti sebagai rumah, nikmati ketenangan minda dengan langkah-langkah keselamatan berlapis-lapis yang digabungkan dengan lancar, memastikan persekitaran hidup yang selamat untuk anda dan keluarga.



OASIS SUBURBAN

Terletak di tepi jalan utama, Dua Meranti mencerminkan kehidupan pinggir bandar dan bandar. Dengan akses mudah ke lebuh raya utama seperti MEX dan 3 stesen MRT, penduduk menikmati kemudahan dan fleksibiliti untuk memandu ke bandar atau menaiki MRT untuk mengelak kesesakan lalu lintas.

Peta Lokasi

Pentunjuk

- Stesen MRT
- Pusat Pendidikan
- Rekreasi
- Stesen Minyak
- Pusat Pasaraya
- Pusat Membeli-belah
- Pusat Perubatan

Aksesibiliti

- Lebuh Raya MEX
- Lebuh Raya LDP
- Lebuh Raya Putrajaya-Cyberjaya
- Lebuh Raya SKVE

Stesen MRT

- 3 stesen MRT dalam radius 10 km
- Stesen MRT Putra Permai (PY37) 6.9km
 - Stesen MRT 16 Sierra 6.5km
 - Stesen MRT Cyberjaya Utara (PY39) 9.1km
 - Stesen MRT Cyberjaya City Centre (PY40) 11km
 - Stesen MRT Putrajaya Sentral (PY41) 13km
 - KLIA Transit Stesen Putrajaya & Cyberjaya 11km

Kemudahan Berdekatan

- 99 kedai, Mr DIY, ZUS Coffee, Restoran Urban Inn, Klinik, ECO SHOP
- Pasar Ikan LKIM Pulau Meranti 1.5km
- Kolam Memancing Harmoni 0.85km
- Kolam Memancing Qaisma Real 2.6km
- Village Grocer 5.9km



PETA TRANSIT



Stesen yang memberi perkhidmatan kepada Dua Meranti Residensi



Kemudahan Gaya Hidup

Pencinta alam pasti akan teruja dengan tarikan yang berdekatan seperti Bug's Paradise Farm di Puchong (1.9 km) dan Farm in the City (7.2 km), manakala akses ke lebuh raya utama seperti MEX (3 km) dan destinasi membeli-belah berdekatan seperti IOI City Mall (10.7 km) dan AEON Mall Taman Equine (9.6 km) menjadikan perjalanan dan aktiviti santai lebih mudah.

Pusat Pendidikan

- SJKC Sin Ming 6.4km
- SJKC Han Ming 7.9km
- SJKC Cyberjaya 13km
- SK Pulau Meranti 4km
- SK Putrajaya Presint 11(3) 11.4km
- SMK Putrajaya Presint 11(1) 11.8km
- SK Taman Desaminium 9.8km
- SMK Puchong 11.8km
- SMK Putra Perdana 8.6km
- Universiti Limkokwing 11.1km
- Universiti Cyberjaya (UoC) 13.5km
- Multimedia University (MMU) Cyberjaya 15.7km
- Taylor's International School Puchong 5.5km

Pusat Beli-Belah:

- IOI City Mall 10.7km
- AEON Mall Taman Equine 9.6km
- Giant Seri Kembangan 7.3km
- NSK Trade City Putra Permai 7.1km
- Mydin Puncak Jalil 11.1km
- Hero Market Kampung Batu 14 7.9km
- AEON Big Puchong 11.1km
- Lotus's Bukit Puchong 6.1km
- Pavilion Bukit Jalil 16.8km

Pusat Kesihatan:

- Hospital Andorra Women and Children 6.4km
- Hospital Putrajaya 12.3 km
- Hospital Cyberjaya 11.8km
- Hospital Pakar Mahsa 17.8km
- Hospital Columbia Asia Puchong 16km

Jabatan Kerajaan:

- Pejabat Perdana Menteri 14.4km
- Jabatan Pendaftaran Negara (Cawangan Putrajaya) 15.9km
- Kementerian Luar Negeri Malaysia 16.1km
- Kementerian Pengajian Tinggi 17.9km
- Kementerian Pelancongan, Seni & Budaya 18.1km
- Kementerian Dalam Negeri Malaysia 13.3km
- Jabatan Audit Negara 13.6km
- Jabatan Perancangan Bandar dan Desa 12.8km
- Jabatan Perangkaan Malaysia 13.8km

Pilihan Rekreasi:

- Bug's Paradise Farm 1.9km
- Farm in the City 7.2km
- 16 Sierra Central Park 6.5km
- KSL Sports Puchong 7.3km
- Taman Bandar Bukit Puchong 5.2km
- Hutan Simpan Ayer Hitam 9.3km
- Laluan Mendaki Bukit Serdang 13.8km
- Taman Tasik Cyberjaya 16.6km
- Taman Saujana Hijau Putrajaya 10.3km



Pilihan pendidikan sangat banyak, dengan sekolah-sekolah seperti SJKC Sin Ming (6.4 km), SJKC Han Ming (7.9 km), dan SJKC Cyberjaya (13 km) yang berdekatan. Untuk keperluan kesihatan, Hospital Putrajaya (12.3 km) mudah diakses.

Spesifikasi Asas

Item Struktur

Asas
Sub-struktur & Super-struktur

Dinding

Luar
Dalam

Siling

Apartmen
Kawasan Awam
Tingkap

Pintu

Pintu Utama
Bilik Tidur/Yard
Bilik Air
Balkoni
Besi Pemasangan

Kemasan Dinding

Ruang Tamu, Makan, Bilik Tidur, Koridor, Yard dan Balkoni
Bilik Air dan Dapur

Kemasan Lantai

Ruang Tamu, Makan, Bilik Tidur, Koridor, Yard dan Balkoni
Bilik Air dan Dapur

Dinding Kawasan Awam

Lobi Lif
Kawasan Sampah
Koridor dan Tangga

Lantai Kawasan Awam

Lobi Lif
Kawasan Sampah
Koridor dan Tangga

Spesifikasi Asas

Cerucuk konkrit tuangan in-situ atau sistem asas lain yang diluluskan
Konkrit bertetulang dan/atau konkrit pra-tuang mengikut spesifikasi jurutera

Dinding bata/blok dan/atau dinding konkrit bertetulang atau pra-tuang
Dinding bata/blok dan/atau dinding konkrit bertetulang atau pra-tuang

Lapisan skim simen, papan siling, atau kotak dengan kemasan cat
Lapisan skim simen dan/atau kotak dengan kemasan cat
Bingkai aluminium anodised semulajadi dengan kaca
(warna bingkai dan kaca dipilih oleh arkitek).

Pintu kayu teras pepejal dengan kemasan cat
Pintu kayu teras berongga dengan kemasan cat
Pintu PVC
Pintu bingkai aluminium anodised dengan kaca
Kunci berkualiti untuk semua pintu

Plaster simen dan/atau lapisan skim simen dengan kemasan cat
Jubin

Jubin
Jubin

Plaster simen dan/atau lapisan skim simen dengan kemasan cat.
Jubin
Plaster simen dan/atau lapisan skim simen dengan kemasan cat.

Jubin atau konkrit
Jubin
Jubin atau konkrit

Item

Perkakas Sanitari dan Paip

Bilik Air
Dapur

Elektrik & Telekomunikasi

Titik Lampu 13
Soket Suis 13A 12
Soket Suis 15A 2
Titik Pemanas Air 2
Titik Kipas 4
Titik TV 1
Titik Telefon Fiber 1
Titik Loceng Pintu 1

Spesifikasi Asas

2 kepala pancuran, 2 sinki, 2 tandas, 2 paip bib
1 sinki dapur, 1 paip bib

Spesifikasi Naik Taraf

Item

Struktur

Asas 1
Sub-struktur & Super-struktur

Dinding

Luar
Dalam

Bumbung

Siling

Apartmen

Kawasan Awam

Tingkap

Pintu

Pintu Utama
Bilik Tidur/Yard
Bilik Air
Balkoni
Besi Pemasangan

Kemasan Dinding

Ruang Tamu, Makan, Bilik Tidur, Koridor,
Yard dan Balkoni
Bilik Air
Dapur

Dinding Kawasan Awam

Lobi Lif
Kawasan Sampah
Koridor dan Tangga

Lantai Kawasan Awam

Lobi Lif
Kawasan Sampah
Koridor dan Tangga

Spesifikasi Naik Taraf

Tiang konkrit tuangan in-situ dan/atau sistem asas lain yang diluluskan
Konkrit bertetulang dan/atau konkrit pra-tuang mengikut spesifikasi jurutera

Dinding bata/blok dan/atau dinding konkrit bertetulang atau pra-tuang
Dinding bata/blok dan/atau dinding konkrit bertetulang atau pra-tuang

Bumbung rata konkrit bertetulang dengan sistem kalis air yang sesuai dan/atau
bumbung jubin berbingkai logam mengikut spesifikasi pakar

Lapisan skim simen dan/atau papan siling dan/atau kotak di kawasan tertentu
dengan kemasan cat
Lapisan skim simen dan/atau kotak di kawasan tertentu dengan kemasan cat

Bingkai aluminium anodised semulajadi dengan kaca. Warna bingkai tingkap dan
kaca tertakluk kepada pilihan Arkitek

Pintu kayu teras pepejal dengan kemasan cat
Pintu kayu teras berongga dengan kemasan cat
Pintu PVC
Pintu bingkai aluminium anodised dengan kaca
Kunci berkualiti terpilih

Plaster simen dan/atau lapisan skim simen dengan kemasan cat

Jubin seramik 400x400mm hingga ke paras siling
Jubin seramik 400x400mm hingga ke paras siling

Plaster simen dan/atau lapisan skim simen dengan kemasan cat
Jubin
Plaster simen dan/atau lapisan skim simen dengan kemasan cat

Jubin dan/atau kemasan konkrit
Jubin
Jubindan/atau konkrit

Item

Perkakas Sanitari dan Paip

Bilik Air
Dapur

Jadual Elektrik dan Telekomunikasi

Titik Lampu
Soket Suis 13A
Soket Suis 15A/Titik Penyaman Udara
Titik Pemanas Air
Titik Kipas
Titik TV
Titik Telefon Fiber
Titik Loceng Pintu
Pemasangan Paip Penyaman Udara
Pemasangan Pam Motor Pemanas Air
Pemasangan Penyaman Udara 1HP (jenis dinding)
Pemasangan Kipas Siling dengan Regulator

Spesifikasi Naik Taraf

2 kepala pancuran, 2 sinki, 2 tandas, 2 paip bib
1 kabinet dapur dengan kaunter, sinki dapur dan
paip, 1 paip bib

13
12
3
2
5
1
1
1
2
1
1
3



TouchStone Land Sdn Bhd

3-16-G, Jalan Jalil Perkasa 14, Aked Esplanad,
Bukit Jalil 57000, Kuala Lumpur

+603 8999 0648

+603 8999 0648

No. Lesen Pemaju.: 30812/07-2029/0154(N) • Tempoh Sah: 04/07/2024 - 03/07/2029 • Nombor Permit Iklan & Jualan : xxxxxxxx • Tempoh Sah laku : xxxxxxxx • Touchstone Land Sdn Bhd (1513070-X) • Alamat: 3-16-G, Jalan Jalil Perkasa 14, Aked Esplanad, Bukit Jalil, 57000, Kuala Lumpur, no. +603-8999 0648 dan emel: general@touchstonedevelopment.net. • Jenis Pegangan tanah Kekal • Sekatan Kepentingan Tanah hendaklah dicatatkan dengan jelas dalam iklan. i. Tanah ini tidak boleh dipindahmilik, dipajak atau digadai melainkan setelah mendapat kebenaran Pihak Berkuasa Negeri. ii. Tempoh masa yang ditetapkan untuk proses pindah milik Rumah Selangorku dan Hartanah Harga Kawalan adalah selepas tempoh lima (5) tahun daripada tarikh menandatangani Perjanjian Jual Beli (Sale and Purchase Agreement) dengan kebenaran Pihak Berkuasa Negeri. iii. Dalam tempoh 5 tahun daripada tarikh pindah milik setiap permohonan kebenaran pindah milik berikutnya hendaklah disertakan dengan surat persetujuan daripada Lembaga Perumahan dan Hartanah Selangor iv. Bagi pindah milik daripada pemaju kepada penerima pindah milik yang tidak tertakluk kepada permohonan kebenaran pindah milik berikutnya hendaklah disertakan dengan surat pengesahan daripada Lembaga perumahan dan Hartanah Selangor. • Bebanan Tanah / Gadaian: UNITED OVERSEAS BANK (Malaysia) Berhad • Jumlah Unit: 750 • Jumlah Tempat Letak Kereta : 1384 • Jenis Kediaman: Pangsapuri RSKU • Nama Pemajuan Perumahan. : Dua Meranti Residensi • Tarikh Pemajuan Perumahan Dijangka Siap: Dec 2027 • Binaan: 750 k.p. - 900 k.p. • Harga: RM191,250 (min) – RM249,500 (maks) • Bilangan type A, jenis Quad 632 unit, Bilangan Type B OKU jenis Quad 2 unit, Bilangan Type C jenis Trio 116 unit • Pihak Berkuasa yang Meluluskan: Majlis Perbandaran Sepang • No Pelan Bangunan: MPSepang 600-34/1/224(8) • IKLAN INI TELAH DILULUSKAN OLEH JABATAN PERUMAHAN NEGARA