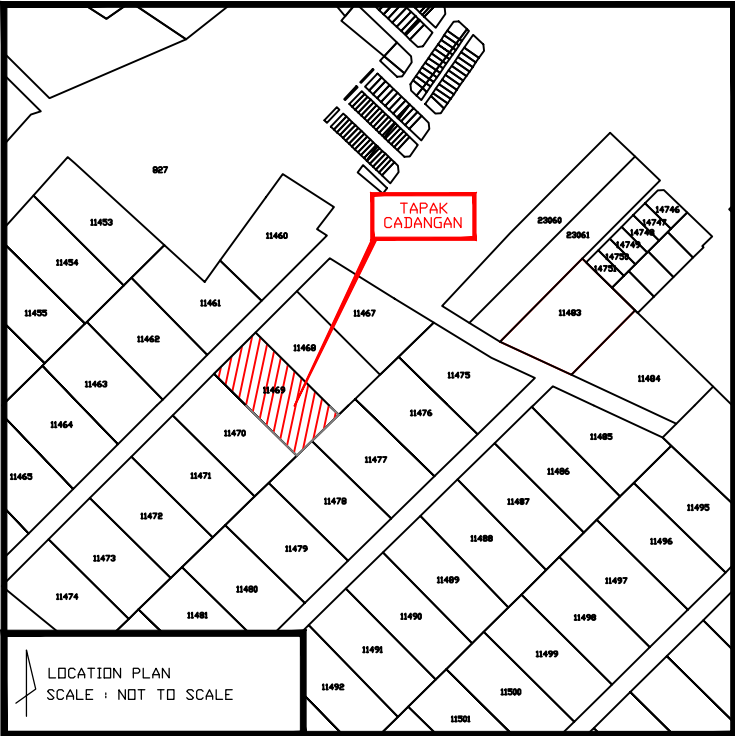


TAMAN OSCAR

SUNGAI BESAR, SELANGOR



KOU HONG DEVELOPMENTS SDN BHD_(85997-D)
PT 4752 - PT 4753, TINGKAT 1,
JALAN SUNGAI LIMAU,
45300 SUNGAI BESAR,
SELANGOR DARUL EHSAN.
NO. TEL: 03-3224 4555
NO. H/P: 019-239 9922, 019-555 6986

7% POTONGAN UNTUK BUMIPUTERA



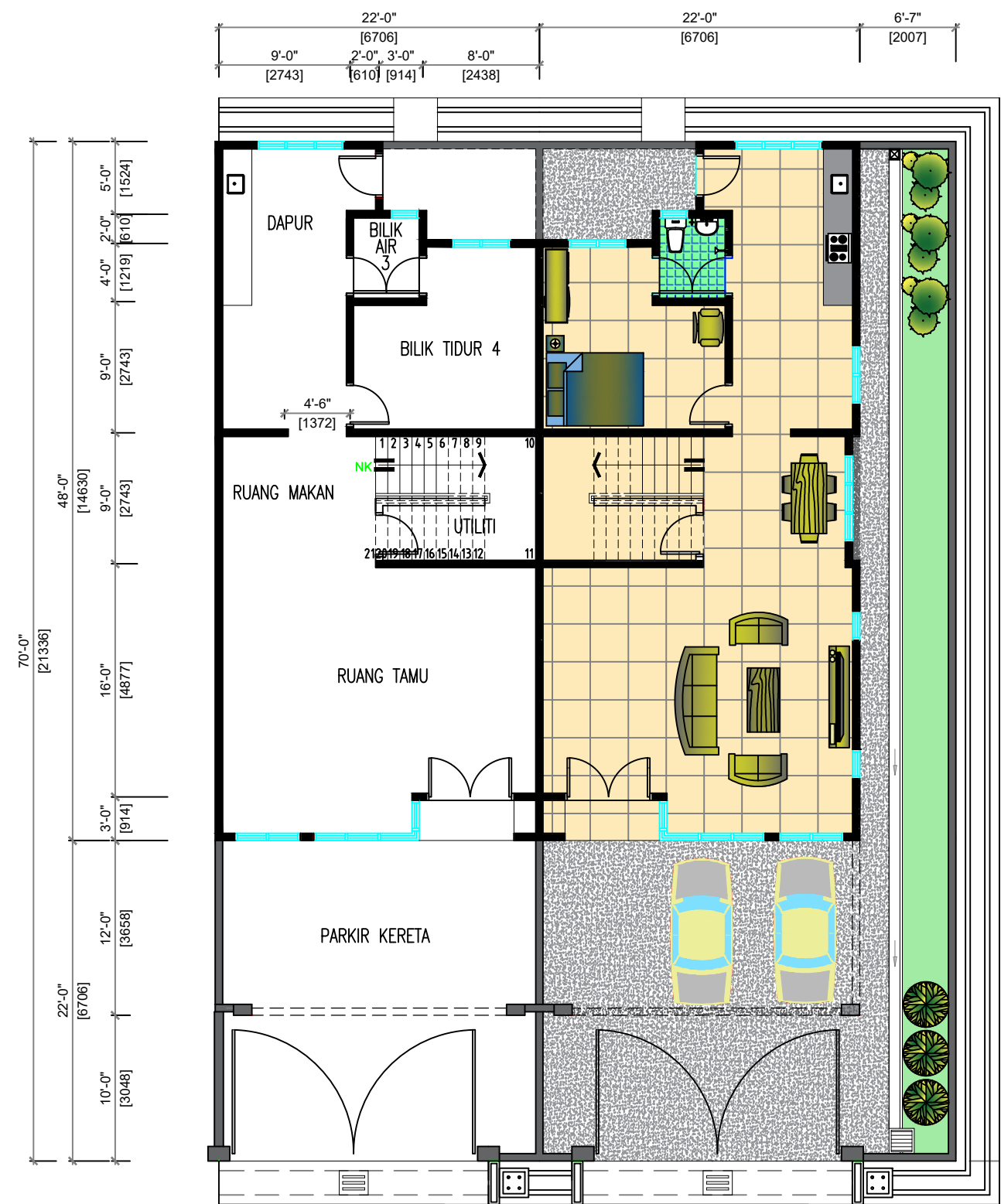
RUMAH TERES 2 TINGKAT JENIS 'A' (24 UNIT)
HARGA JUALAN MINIMA : RM 628,880.00
HARGA JUALAN MAKSIMA : RM 692,880.00



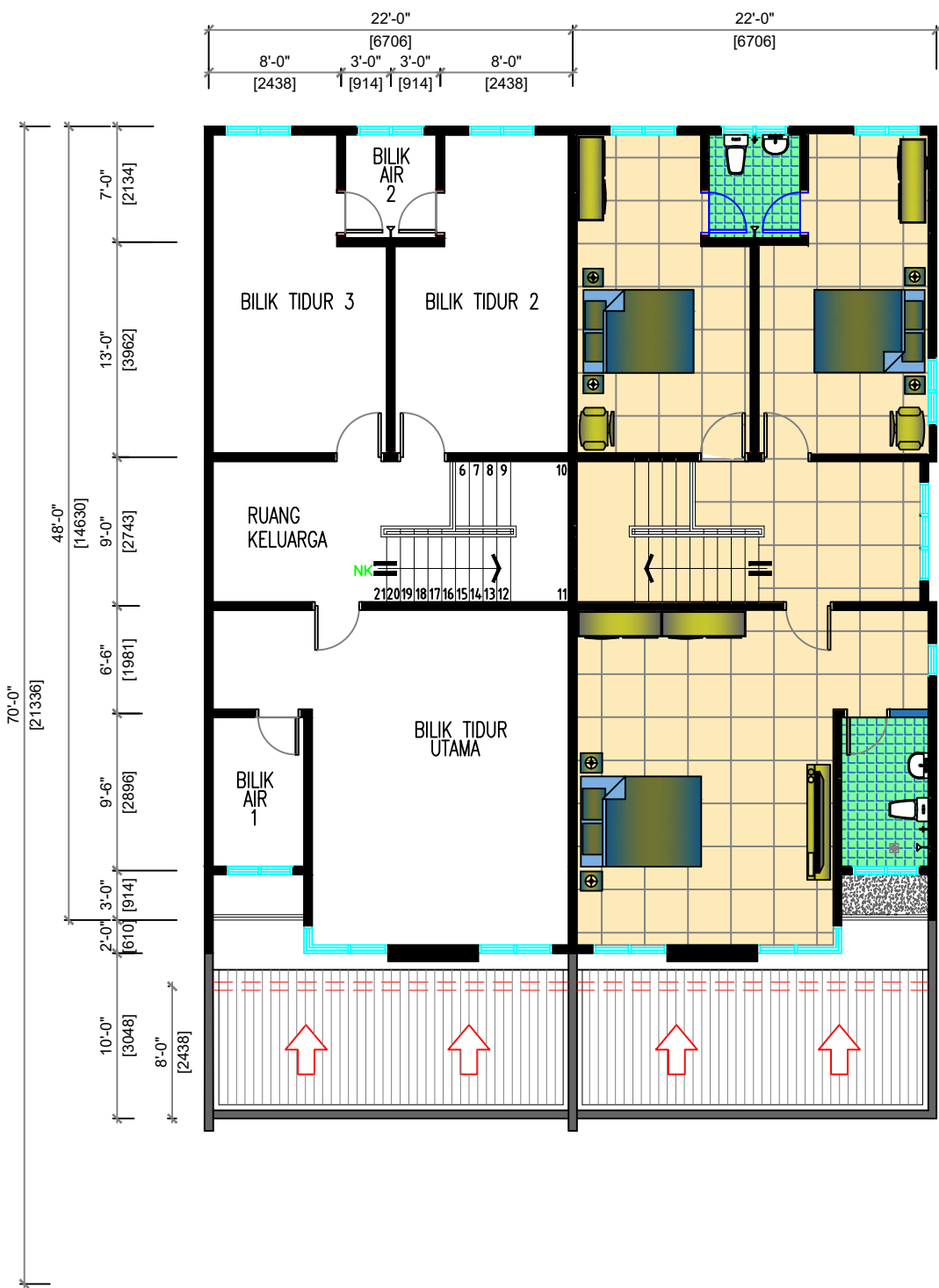
RUMAH TERES 2 TINGKAT JENIS 'B' (3 UNIT)
HARGA JUALAN MINIMA : RM 660,880.00
HARGA JUALAN MAKSIMA : RM 729,880.00

NO. LESEN PEMAJU	6330/08-2025/0616(A)
TEMPOH SAH LESEN	16/08/2022 - 15/08/2025
NO. PERMIT IKLAN & JUALAN	
TEMPOH SAH PERMIT	
JENIS HAKMILIK TANAH	PAJAKAN SELAMA TEMPOH 99 TAHUN BERAKHIR PADA 19/09/2074
BEBANAN TANAH (Jika ada)	TIADA
PELAN BGN. DILULUSKAN OLEH	PEJABAT MAJLIS DAERAH SABAK BERNAM
NO. RUJUKAN PELAN	3E/OSC/88/2023(PB)
TARIKH JANGKA SIAP	DISEMBER 2025
SEKATAN-SEKATAN KEPENTINGAN	TANAH INI TIDAK BOLEH DIPINDAH MILIK, DIPAJAK ATAU DIGADAI MELAINKAN DENGAN KEBENARAN PIHAK BERKUASA NEGERI

RUMAH TERES 2 TINGKAT JENIS 'A' (24 UNIT)



PELAN TINGKAT BAWAH



PELAN TINGKAT ATAS

RUMAH TERES 2 TINGKAT JENIS 'A' (24 UNIT)

SPESIFIKASI :

HAK MILIK TANAH	: Hakmilik Sementara
LUAS TANAH	: Minima 143 m.p. dan Maksima 202 m.p.
HARGA JUALAN	: Minima RM 628,880.00 dan Maksima RM 692,880.00
STRUKTUR	: Rangka konkrit tetulang dan ber dinding batu bata.
BUMBUNG	: Atap genting simen.
DINDING	: Bata merah dikemaskan di bahagian dalam dan luar.
SILING	: Leraan siling di bahagian dalaman dan kepingan siling asbestos untuk bahagian luaran.
TINGKAP	: Bingkai aluminium dengan kepingan asbestos untuk bahagian luaran.
PINTU	: Pintu Utama - Pintu Keselamatan Pintu Bilik Tidur - Papan Pintu Pintu Bilik Mandi - Pintu PVC.
KERJA-KERJA BESI	: Kunci-kunci yang terpilih.
KEMASAN LANTAI	: Ruang tamu, ruang makan, dapur, bilik tidur dan bilik mandi dilengkapi dengan kemas jubin seramik dan lain-lain lepaan simen.
KEMASAN DINDING	: Dapur dan bilik mandi dilengkapi dengan kemas gerlis putih dan lain-lain lepaan simen.
KELENGKAPAN SANITARI	: 3 bil. tandas duduk 3 bil. besen basuh tangan 3 bil. pancuran air 1 bil. tangki simpanan air 1 bil. sinki dapur
PEMASANGAN ELEKTRIK	: 29 bil. poin lampu 7 point kipas siling 21 bil. point palam 13Amp 3 bil. poin pemanas elektrik 5 bil. poin pendingin hawa 2 bil. poin suis 2 hala 1 bil. poin TV Astro 1 bil. poin telefon 1 bil. poin pintu pagar automatik 1 bil. poin loceng pintu 2 bil. poin tiang lampu 1 bil. poin pam air
CAT	: Cat Q-Shield untuk dinding luaran dan cat emulsi bermutu untuk dinding dalaman atau setaraf.
PAGAR	: Depan 5'-0" tinggi bata pasir di bahagian depan, tepi dan belakang.
LAIN-LAIN KELENGKAPAN	: Mengikut perincian di dalam pelan.

SPECIFICATION:

TENURE OF LAND	: Leasehold
AREA OF LOT	: Minimum 143 sq.m and Maximum 202 sq.m
SELLING PRICE	: Minimum RM 628,880.00 and Maximum RM 692,880.00
STRUCTURE	: Reinforced concrete frame structure.
ROOF	: Cement tiles roofing.
WALL	: Red bricks to internal and external walls with cement plastering generally.
CEILING	: Internal ceiling using plaster ceiling, asbestos ceiling for external.
WINDOW	: Aluminium frame glass casement window.
DOOR	: Main Entrance - security door Bedrooms - solid timber door Bathroom - PVC doors.
IRONMONGERY	: Selected quality locksets.
FLOOR FINISHES	: Ceramic tiles for living, kitchen, bedrooms and bathrooms, others cement rendering.
WALL FINISHES	: White glazed tiles to kithen and bathrooms others cement rendering.
SANITARY INSTALLATION	: 3 nos water closets 3 nos wash hand basin 3 nos shower rose 1 no. aluminium kitchen sink 1 no. water storage tank
ELECTRICAL INSTALLATION	: 29 nos lighting point 7 nos ceiling fan point 21 nos point 13Amp socket point 3 nos water heater point 5 nos air conditioning point 2 nos 2 way switch point 1 no. TV Astro point 1 no. telephone point 1 no. auto gate point 1 no. doorbell point 2 nos gate lighting point 1 no. water pump point
PAINT	: Q-Shell for external and internal with good quality emulsion paint.
FENCING	: Front, side and back with 5'0" high brick wall fencing.
OTHERS	: Accordance to specifications in the plans.

RUMAH TERES 2 TINGKAT JENIS 'B' (3 UNIT)



PELAN TINGKAT BAWAH



PELAN TINGKAT ATAS

RUMAH TERES 2 TINGKAT JENIS 'B' (3 UNIT)

SPESIFIKASI :

HAK MILIK TANAH	: Hakmilik Sementara
LUAS TANAH	: Minima 154 m.p. dan Maksima 218 m.p.
HARGA JUALAN	: Minima RM 660,880.00 dan Maksima RM 729,880.00
STRUKTUR	: Rangka konkrit tetulang dan ber dinding batu bata.
BUMBUNG	: Atap genting simen.
DINDING	: Bata merah dikemaskan di bahagian dalam dan luar.
SILING	: Lepaan siling di bahagian dalaman dan kepingan siling asbestos untuk bahagian luaran.
TINGKAP	: Bingkai aluminium dengan kepingan asbestos untuk bahagian luaran.
PINTU	: Pintu Utama - Pintu Keselamatan Pintu Bilik Tidur - Papan Pintu Pintu Bilik Mandi - Pintu PVC.
KERJA-KERJA BESI	: Kunci-kunci yang terpilih.
KEMASAN LANTAI	: Ruang tamu, ruang makan, dapur, bilik tidur dan bilik mandi dilengkapi dengan kemas jubin seramik dan lain-lain lepaan simen.
KEMASAN DINDING	: Dapur dan bilik mandi dilengkapi dengan kemas gerlis putih dan lain-lain lepaan simen.
KELENGKAPAN SANITARI	: 3 bil. tandas duduk 3 bil. besen basuh tangan 3 bil. pancuran air 1 bil. tangki simpanan air 1 bil. sinki dapur
PEMASANGAN ELEKTRIK	: 29 bil. poin lampu 7 point kipas siling 21 bil. poin palam 13Amp 1 bil. poin telefon 3 bil. poin pemanas elektrik 5 bil. poin pendingin hawa 2 bil. poin suis 2 hala 1 bil. poin TV Astro 1 bil. poin telefon 1 bil. poin pintu pagar automatik 1 bil. poin loceng pintu 2 bil. poin tiang lampu 1 bil. poin pam air
CAT	: Cat Q-Shield untuk dinding luaran dan cat emulsi bermutu untuk dinding dalaman atau setaraf.
PAGAR	: Depan 5'-0" tinggi bata pasir di bahagian depan, tepi dan belakang.
LAIN-LAIN KELENGKAPAN	: Mengikut perincian di dalam pelan.

SPECIFICATION:

TENURE OF LAND	: Leasehold
AREA OF LOT	: Minimum 154 sq.m and Maximum 218 sq.m
SELLING PRICE	: Minimum RM 660,880.00 and Maximum RM 729,880.00
STRUCTURE	: Reinforced concrete frame structure.
ROOF	: Cement tiles roofing.
WALL	: Red bricks to internal and external walls with cement plastering generally.
CEILING	: Internal ceiling using plaster ceiling, asbestos ceiling for external.
WINDOW	: Aluminium frame glass casement window.
DOOR	: Main Entrance - security door Bedrooms - solid timber door Bathroom - PVC doors.
IRONMONGERY	: Selected quality locksets.
FLOOR FINISHES	: Ceramic tiles for living, kitchen, bedrooms and bathrooms, others cement rendering.
WALL FINISHES	: White glazed tiles to kithen and bathrooms others cement rendering.
SANITARY INSTALLATION	: 3 nos water closets 3 nos wash hand basin 3 nos shower rose 1 no. aluminium kitchen sink 1 no. water storage tank
ELECTRICAL INSTALLATION	: 29 nos lighting point 7 nos ceiling fan point 21 nos point 13Amp socket point 3 nos water heater point 5 nos air conditioning point 2 nos 2 way switch point 1 no. TV Astro point 1 no. telephone point 1 no. auto gate point 1 no. doorbell point 2 nos gate lighting point 1 no. water pump point
PAINT	: Q-Shell for external and internal with good quality emulsion paint.
FENCING	: Front, side and back with 5'0" high brick wall fencing.
OTHERS	: Accordance to specifications in the plans.