

TELADAN™

Pemaju:
TELADAN SETIA SDN. BHD. (261447-A)
Wisma Teladan
Lot. 13253, Jalan Batu Berendam,
75350 Batu Berendam, Melaka.
www.teladan.my



Untuk pertanyaan, sila hubungi,

☎ 06 - 317 3236 / 010 - 207 1111

IKA 016 - 215 8191 KERIN 012 - 940 2221 ANNA 011 - 3331 1219
NABIL 018 - 367 4003 BOBO 012 - 626 2130 CHRIS 011 - 2856 9298
SYADA 017 - 688 5389 RAVEN 010 - 269 8782

www.teladan.my



**HAKMILIK
KEKAL**

**TAMAN DESA
BERTAM** menawarkan
rumah dengan penilaian
QLASSIC. Berdekatan
dengan keperluan harian,
pilihan makanan, dan
lalu-laluan utama.

SETIAP ELEMEN DIREKA DENGAN FUNGSI YANG JELAS



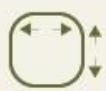
Kawasan kediaman ini menampilkan taman rekreasi yang dilengkapi dengan kawasan landskap terbuka, trek jogging, serta kemudahan rekreasi seperti gelanggang bola keranjang dan futsal. Taman rekreasi ini menyediakan ruang untuk aktiviti riadah termasuk berjoging, bersiar-siar dan meluangkan masa bersama keluarga atau rakan-rakan. Kawasan ini juga membolehkan penduduk melakukan aktiviti fizikal secara konsisten.



RUMAH KLUSTER SATU TINGKAT



Luas Tanah Piawai
36' x 70'



Saiz Binaan Piawai
1,705 sqft.



4 Bilik Tidur + 2 Bilik Air

KEMUDAHAN & CIRI UTAMA

- * Ruang laman dalaman peribadi yang boleh digunakan untuk aktiviti seperti berkebun atau bersenam yoga.
- * Reka bentuk rumah membolehkan pengubahsuaian dalaman, contohnya menambah ruang tamu, pejabat rumah atau bilik tambahan.
- * Anjung kereta mampu memuatkan sehingga tiga kenderaan sebaris.

SPESIFIKASI

Struktur: Konkrit bertetulang

Dinding: Batu bata simen pasir dan/atau Dinding konkrit dan/atau Batu bata tanah liat

Bumbung: Bumbung logam

Kerangka Bumbung: Kekuda logam.

Siling: Dalaman – Skim coat dan/atau Siling plaster

Luaran – Kepingan siling rata

Tingkap: Tingkap aluminium 'casement' dan/atau 'Top hung' dan/atau Panel kaca tetap

Pintu: Ruang tamu – Pintu kayu dan/atau Pintu HDNR

Dapur – Pintu kayu rata dengan papan simen di kedua-dua sisi

Bilik air – Pintu kayu rata dengan satu sisi papan simen dan/atau pintu HDNR

Teres/Ruang makan/Laman belakang – Pintu gelangsar aluminium

Bilik tidur – Pintu kayu dan/atau pintu HDNR

Tombol/Pengunci: Pengunci lever dan/atau Tombol pintu bulat dan/atau Penyelak dan/atau Set kunci pintu gelangsar

Kemasan lantai: Ruang makan/Ruang tamu/Dapur/Bilik air/Bilik

tidur/Teres/Anjung kereta – Jubin

Laman – Kemasan simen

Kemasan Dinding: Dapur – Jubin setinggi 1500mm

Bilik air – Jubin penuh hingga siling

Sanitasi: Sink – 1 Unit

Besin - 2 Unit

Tandas duduk – 2 Unit

Pancuran air – 2 Unit

Pemasangan Elektrik: Mata lampu – 16 Nos.

Mata kuasa – 11 Nos.

Mata kipas – 6 Nos.

Mata TV – 1 Nos.

Mata pemanas air –

Mata pendingin hawa –

Mata Loceng Pintu – 1 Nos.

Pagar: Hadapan – Pagar bata simen pasir setinggi 1500mm

Lain-lain – Pagar dawai setinggi 1500mm

Landskap (Turfing): Tiada

Paip Gas: Tiada

Kabel Telefon Dalaman: 1 mata telefon

Cat: Dalaman – Cat emulsi

Luaran – Cat kalis cuaca



RUMAH BERKEMBAR DUA TINGKAT



Luas Tanah Piawai
40' x 80



Saiz Binaan Piawai
2,710 sqft



4 Bilik Tidur + 4 Bilik Air

KEMUDAHAN & CIRI UTAMA

- * Tanah tambahan tersedia di bahagian sisi dan belakang rumah.
- * Kawasan hadapan dengan ruang terbuka yang boleh dimanfaatkan untuk pelbagai kegunaan.
- * Anjung kereta mampu memuatkan Sehingga tiga kereta sebaris.
- * 4 bilik tidur & 4 bilik air keseluruhan.
- * Hanya 12 unit keseluruhan yang dibina.



SPESIFIKASI

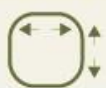
Struktur: Konkrit bertetulang	Kemasan Dinding:	<u>Dapur</u> – Jubin setinggi 1500mm
Dinding: Dinding konkrit dan/atau Batu bata simen pasir dan/atau Batu bata tanah liat		<u>Bilik air</u> – Jubin sehingga siling
Bumbung: Bumbung logam	Sanitasi:	Sink - 1 Unit
Kerangka bumbung: Kekuda logam		Besen – 4 Unit
Siling: <u>Dalam</u> – Skim coat atau Siling plaster		Tandas duduk – 4 Unit
Tingkap: <u>Luaran</u> – Kepingan siling rata		Pancuran air – 4 Unit
Pintu: Tingkap aluminium 'casement' dan/atau 'Top hung' dan/atau Panel kaca tetap.	Pemasangan Elektrik:	<u>Tgkt Bawah</u> <u>Tgkt Atas</u>
<u>Ruang tamu</u> – Pintu kayu dan/atau Pintu HDMR		Mata Lampu – 14 nos. 15 nos.
<u>Dapur</u> – Pintu kayu rata dengan papan simen di kedua-dua sisi		Mata Kuasa – 7 nos. 5 nos.
<u>Bilik air</u> – Pintu kayu rata dengan satu sisi papan simen dan/atau Pintu HDMR		Mata Kipas – 4 nos. 4 nos.
<u>Utiliti</u> – Pintu kayu rata dengan louver tetap di bahagian bawah		Mata TV – 1 no.
Tombol/Pengunci: Pengunci lever dan/atau Tombol pintu bulat dan/atau Penyelak dan/atau Set kunci pintu gelangсар		Mata Pemanas Air – - 1 no.
Lantai: <u>Ruang makan/Ruang tamu/ Dapur/Bilik air/Bilik tidur/Teres/Balkoni/Anjung kereta</u> – Jubin	Pagar:	Mata Pendingin Hawa – - 1 no.
<u>Utiliti</u> – Kemasan simen		Loceng Pintu – 1 no.
	Lanskap (Turfing): Tiada	
	Paip Gas: Tiada	
	Kabel Telefon Dalam: 1 mata telefon	
	Cat:	<u>Dalam</u> – Cat emulsi
		<u>Luaran</u> – Cat kalis cuaca



RUMAH TERES 1 TINGKAT



Luas Tanah Piawai
22' x 70



Saiz Binaan Piawai
1,421 sqft



4 Bilik Tidur + 2 Bilik Air

KEMUDAHAN & CIRI UTAMA

- * Semua ruang berada di satu tingkat. Tiada tangga, sesuai untuk penggunaan harian oleh semua peringkat umur.
- * Reka bentuk rumah setingkat membolehkan pembersihan dilakukan pada satu aras dan memudahkan kerja pengubahsuaian atau penambahan struktur pada masa hadapan.
- * Tingkap berukuran besar direka untuk membenarkan lebih banyak cahaya semula jadi masuk serta meningkatkan pengudaraan dalaman.



SPESIFIKASI

Struktur: Konkrit bertetulang

Dinding: Batu bata simen pasir dan/atau Dinding konkrit dan/atau Batu bata tanah liat

Bumbung: Bumbung genting konkrit

Struktur bumbung: Kekuda logam

Siling: Dalaman – Skim coat dan/atau Siling plaster

Luaran – Kepingan siling rata

Tingkap: Tingkap aluminium 'casement' dan/atau 'Top hung' dan/atau Panel kaca tetap dan/atau Louver boleh laras dan/atau Tingkap gelangsar

Pintu: Ruang tamu – Pintu kayu dan/atau Pintu HDMR

Bilik tidur – Pintu kayu rata dan/atau Pintu HDMR

Bilik air – Pintu kayu rata dengan satu sisi papan simen dan/atau Pintu HDMR

Teres – Pintu gelangsar aluminium.

Dapur – Pintu kayu dengan papan simen di kedua-dua belah sisi

Tombol/Pengunci: Pengunci lever dan/atau Tombol pintu bulat dan/atau Penyelak dan/atau Set kunci pintu gelangsar

Lantai: Ruang makan/Ruang tamu/Dapur/Bilik air/Bilik tidur/Teres/Anjung kereta – Jubin

Kemasan Dinding: Dapur – Jubin setinggi 1500mm

Bilik air/Tandas 1&2 – Jubin setinggi 1500mm

Sanitasi: Sink – 1 unit

Besen – 2 unit

Tandas duduk – 2 Unit

Pancuran air – 2 Unit

Pemasangan Elektrik:

Mata lampu – 13 nos.

Mata kuasa – 11 nos.

Mata kipas – 6 nos.

Mata TV – 1 no.

Mata pemanas air – 1 no.

Mata pendingin hawa – 1 no.

Loceng Pintu – 1 no.

Pagar: Hadapan – Pagar bata simen pasir setinggi 1500mm

Lain-lain – Pagar dawai setinggi 1500mm

Lanskap (Turfing): Tiada

Paip Gas: Tiada

Kabel Telefon Dalaman: 1 mata telefon

Cat: Dalaman – Cat emulsi

Luaran – Cat kalis cuaca





KEMUDAHAN HARIAN & JALINAN AKSES

Pembangunan ini terletak berhampiran dengan institusi pendidikan seperti SK Bertam Hulu dan beberapa tadika. Lokasi ini juga berdekatan dengan kedai, kemudahan kesihatan, perbankan serta mempunyai akses ke jalan utama.

Jalan Utama

- Lebuhraya SPA
- Lebuhraya AMJ

Perbankan

- HSBC Bank
- Hong Leong Bank
- Maybank
- CIMB Bank
- Alliance Bank

Makanan & Minuman

- ZUS Coffee
- McDonald's
- Mixue

Kemudahan Kesihatan

- Klinik Mediveron
- Farmasi Health Lane Family
- Farmasi Alpro

Peruncitan

- Eonsave
- Lotus's Cheng
- Angee Supermarket
- Mydin
- Mr. DIY
- 99 Speedmart
- 7-Eleven

PELAN LOKASI



GPS:
2°17'39.9"N
102°10'27.9"E



RUANG AKTIVITI DENGAN ELEMEN ALAM SEMULA JADI

- Susun atur kediaman direka dengan jalan dalaman dan kawasan terbuka yang boleh digunakan oleh penduduk untuk pelbagai aktiviti.
- Jalan utama selebar 66 kaki direka untuk menampung aliran kenderaan penduduk dan juga pengunjung.
- Terdapat pilihan rumah setingkat atau dua tingkat, dan kawasan ini berstatus pegangan bebas.



Jalan Utama Selebar 66 kaki



Trek Joging



Zon Permainan Kanak-kanak



Taman Berinspirasi Tema



Gelanggang Futsal



Gelanggang Bola Keranjang

**IKLAN INI TELAH DILULUSKAN OLEH JABATAN PERUMAHAN NEGARA.
MAKLUMAT PEMAJUAN BOLEH DISEMAK DI PORTAL TEDUH.KPKT.GOV.MY**

***Nama Pemajuan:** Taman Desa Bertam

***No. Lesen Pemaju:** 7305/01-2029/1451(A)

***Tarikh Tempoh Sahlaku Lesen:** 15/01/2024 – 14/01/2029

***No. Permit Iklan dan Jualan:**

***Tarikh Tempoh Sahlaku Permit:**

***Pihak yang meluluskan Pelan Bangunan:** Majlis Bandaraya Melaka Bersejarah (MBMB)

***No. Pelan Bangunan:** MBMB/JKB.03001/01/2024(6)

***Bebanan Tanah:** Gadaian kepada CIMB Bank Berhad

***Jenis Pegangan Tanah:** Hakmilik Kekal

***Sekatan Kepentingan:**

Kod A: Tanah ini tidak boleh dipindahmilik, dipajak atau digadai kecuali dengan kebenaran Pihak Berkuasa Negeri;

a) Sekatan kepentingan ini dikecualikan bagi pindahmilik, pajakan atau gadaian kepada / oleh orang Melayu.

Kod B: Tanah ini tidak boleh dipindahmilik, dipajak atau digadai kecuali dengan kebenaran Pihak Berkuasa Negeri.

a) Sekatan kepentingan ini dikecualikan bagi pindahmilik, pajakan atau gadaian kepada / oleh pembeli pertama.

***Tarikh Jangka Siap:** September, 2027

***Jumlah Unit:** Rumah Kluster 1 Tingkat:- 217 Unit
Rumah Berkembar 2 Tingkat:- 12 Unit
Rumah Teres 1 Tingkat :- 56 Unit

***Harga Jualan:** Rumah Kluster 1 Tingkat:- Min: RM479,395.00 – Maks: RM789,895.00
Rumah Berkembar 2 Tingkat:- Min: RM792,870.00 – Maks: RM886,110.00
Rumah Teres 1 Tingkat:- Min: RM400,000.00 – Maks: RM683,320.00