

Taman **Ozana** Residen

Bukit Katil / Ayer Keroh, Melaka

StarProperty
AWARDS
2025 REAL ESTATE DEVELOPER
HONOURS
THE CORNERSTONE AWARD
- MELAKA

A Hilltop Home of Your Dreams



24 Hours Security



Pickleball



Outdoor Gym



Jogging Track



Children Playground



BBQ



Basketball Court

DOUBLE STOREY TERRACE

Guarded Sanctuary



- A

B

C

D

E

F

Basketball Court

Pickleball Court

Kids Playing Track

Gazebo

Jogging Track

Outdoor Gym
- Double Storey Terrace Type A

22' x 70'

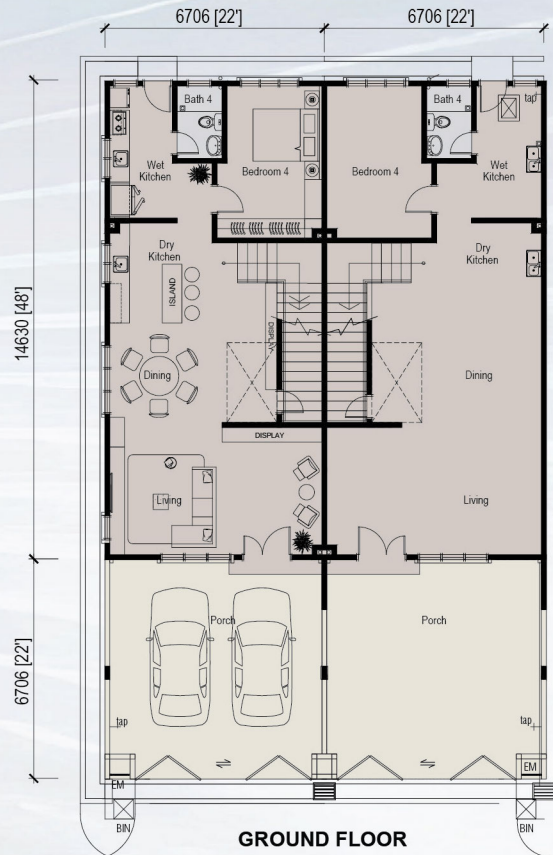
Double Storey Terrace Type B

22' x 90'
- Double Storey Terrace Type C

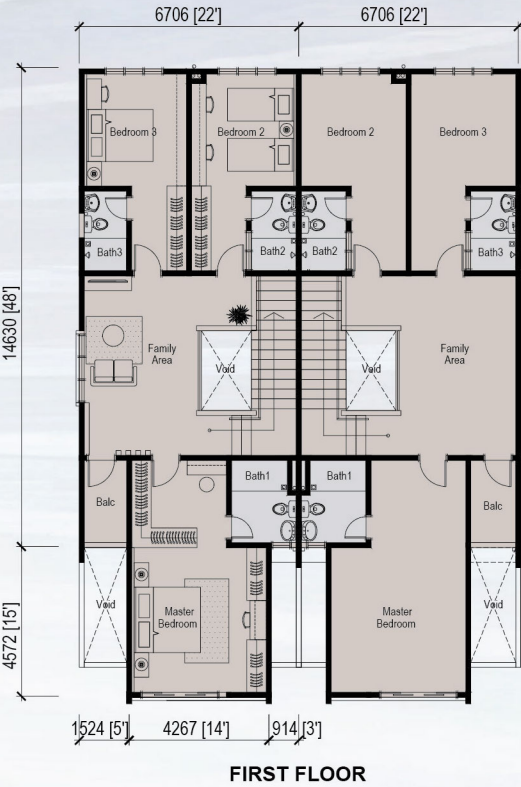
22' x 80'

Vacant Bungalow Lot

FLOOR PLAN



22' x 70' type A

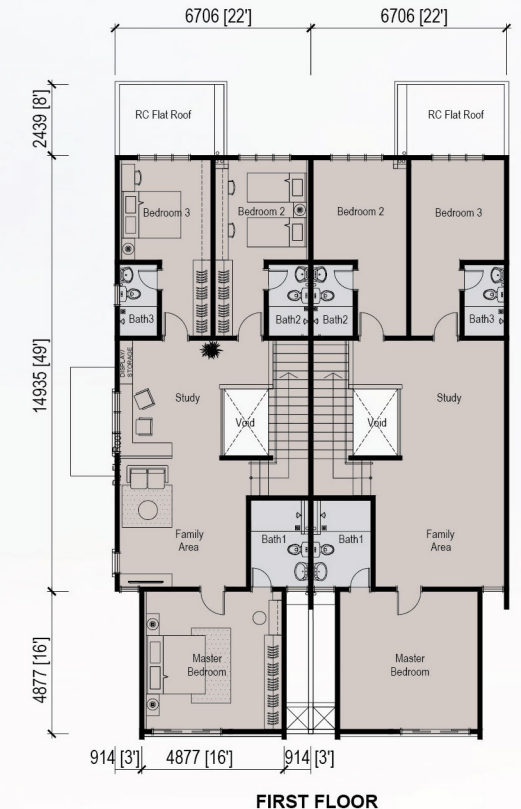


4 Bedrooms | 4 Bathrooms

FLOOR PLAN



22' x 90' type B



4 Bedrooms | 4 Bathrooms

SPECIFICATION

STRUCTURE

Reinforced Concrete

ROOF STRUCTURE & COVERING

Reinforced Concrete /
Concrete Roof Tiles

WALLS

Brick Wall

CEILINGS

Plaster Ceiling / Skim Coat

WINDOWS

Aluminium Framed Glass Window

DOORS

Plywood Door / Semi Solid Plywood

IRONMONGERY / LOCKSETS

Quality Locksets

FENCING

Brick Wall Fencing

WALL FINISHES

General - Plaster & Paint
Bathrooms - Ceramic Tiles to 1.5m Height
Wet Kitchen - Ceramic Tiles to 1.5m Height

FLOOR FINISHES

Living - Porcelain
Dining - Porcelain
Bedrooms (type 22'x70') - Ceramic Tiles
Bedrooms (type 22'x90') - Ceramic Tiles
Bathrooms - Porcelain
Car Porch - Porcelain
Others - Cement Render

SANITARY FITTINGS & INSTALLATIONS

Wash Basin	4 nos
Water Closet	4 nos
Shower	4 nos
Kitchen Sink	2 nos

ELECTRICAL FITTINGS & INSTALLATIONS

Light Point	27 nos
Fan Point	7 nos
Power Point	23 nos
Air-Cond Point	5 nos
Water Heater Point	4 nos
TV Point	1 no
FWS/Telephone Point	1 no
Electric Gate Point	1 no
Bell Point	1 no

LOCATION MAP



3.5 km	Tiara Melaka Golf & Country Club
4 km	Malacca International Trade Centre
4 km	Melaka Mall
4 km	Aeon Melaka Store & Shopping Centre
5.1 km	Ayer Keroh Golf & Country Club
5.2 km	Tol Ayer Keroh
5.5 km	MMU University
6.3 km	Orna Golf & Country Club

011-1050 1919 011-1055 1919

Developer:

PDG 宝峰置地有限公司
PROPERTY PDG Corporation Sdn Bhd 868321-A

Lot 89, Jalan Cempaka, Off Jalan Panglima Awang,
75400 Melaka. Tel: 06-284 1919 / 06-281 1919
www.pdgproperty.com



StarProperty
AWARDS
2025
REAL ESTATE DEVELOPER
STAR PROPERTY
ALL-STAR AWARD
(NON-LISTED TOP 5)

* No. Lesen Pemaju Perumahan: 30776/05-2029/0118(A) • Tempoh Sah: 27/5/2024 sehingga 26/5/2029 • No. Lesen Permit Iklan dan Jualan: 30776-1/08-2026/0766(A)-(L) • Tempoh Sah: 26/8/2024 sehingga 25/8/2026 • Pihak Berkuasa Meluluskan Pelan: Majlis Perbandaran Hang Tuah Jaya • No. Kelulusan Pelan Bangunan: MPHTJ/JKB051220001 • Tarikh Dijangka Siap: Ogos 2026 • Bebanan Tanah: Tiada • Pajak Selama Tempoh 99 Tahun Berakhir Pada 24 Jun 2123 • Tuan Tanah: PDG Corporation Sdn. Bhd. • Harga Jualan dan Jumlah Unit: 36 unit Rumah Teres 2 Tingkat, Harga Jualan: RM700,200.00 (Min.), RM809,520.00 (Maks.); 19 unit Rumah Teres 2 Tingkat, Harga Jualan: RM740,200.00 (Min.), RM919,080.00 (Maks.); 19 unit Rumah Teres 2 Tingkat, Harga Jualan: RM740,200.00 (Min.), RM919,080.00 (Maks.); 40 unit Rumah Teres 2 Tingkat, Harga Jualan: RM700,200.00 (Min.), RM792,720.00 (Maks.) • Syarat-syarat Nyata: Untuk Bangunan Kediaman Sahaja • Sekatan-sekatan Kepentingan: Kod A. Tanah ini tidak boleh dipindah milik, dipajak atau digadai kecuali dengan kebenaran pihak berkuasa negeri; A) Sekatan kepentingan ini dikecualikan bagi pindah milik, pajakan atau gadaian kepada/oleh orang melayu. Kod B. Tanah ini tidak boleh dipindah milik, dipajak atau digadai kecuali dengan kebenaran pihak berkuasa negeri; A) Sekatan kepentingan ini dikecualikan bagi pindah milik, pajakan atau gadaian kepada/oleh pembeli pertama.

IKLAN INI TELAH DILULUSKAN OLEH JABATAN PERUMAHAN NEGARA. MAKLUMAT PEMAJUAN DAN IKLAN YANG DILULUSKAN BOLEH DISEMAK MELALUI PORTAL TEDUH.KPKT.GOV.MY