

Oleh ZAKKINA WATI
AHMAD TARMIZI
zakkina.tarmizi@mediamulla.com.my

PANDUAN BELI RUMAH JENIS TOWNHOUSE

TOWNHOUSE atau mengikut terjemahan Dewan Bahasa dan Pustaka (DBP) dikenali sebagai rumah bandar.

Ia merupakan perumahan jenis bertingkat di atas tanah kecil yang boleh menampung dua atau lebih keluarga di bawah satu bumbung.

Reka bentuk rumah bandar ini seakan-akan seperti rumah teres, dengan dua rumah tersusun di atas satu sama lain mempunyai tiga hingga empat tingkat serta menggabungkan dua unit berasingan dalam satu bangunan.

Jadi, apakah berbaloi membeli rumah jenis rumah bandar? Ikuti panduan bagi membeli rumah jenis rumah bandar.

Lebih murah berbanding jenis perumahan persendirian.

Secara amnya, sebuah unit rumah bandar lebih murah berbanding jenis perumahan persendirian yang serupa.

Ini kerana hak milik strata adalah sebahagian daripada hak milik yang dikeluarkan untuk skim pembangunan atau kluster yang lebih besar seperti flat, kondominium, rumah pangsa-puri dan kediaman berservis.

Dengan kenaikan harga tanah terutamanya di bandar-bandar besar, pemaju mendapati bahawa lebih praktikal membina rumah bandar untuk dijual pada harga yang lebih rendah.

PRIVASI

Reka bentuk rumah bandar di Malaysia membolehkan setiap pemilik mempunyai ruang tamu sendiri. Ini bermakna bahawa anda dan jiran anda tinggal di



RUMAH bandar biasanya berada berhampiran hab pengangkutan dan kemudahan asas yang lain.

unit rumah bandar yang sama tanpa perlu bertemu.

Tidak seperti hartanah bertingkat tinggi yang lain, anda tidak berkongsi pintu masuk dengan penghuni lain kerana kedua-dua pemilik tingkat atas dan bawah rumah bandar mempunyai akses tersendiri ke unit mereka.

Pemilik unit bawah boleh mengakses pintu depan utama, manakala pemilik unit atas

perlu masuk melalui tangga ke pintu belakang peribadi mereka.

BERDEKATAN HAB PENGANGKUTAN DAN KEMUDAHAN LAIN

Rumah jenis ini akan berhampiran dengan pelbagai hab pengangkutan, kedai, restoran, sekolah dan hospital sekali gus akan menarik minat golongan eksekutif muda dan pembeli kali pertama.

"RUMAH JENIS INI AKAN BERHAMPIRAN DENGAN PELBAGAI HAB PENGANGKUTAN, KEDAI, RESTORAN, SEKOLAH DAN HOSPITAL SEKALI GUS AKAN MENARIK MINAT GOLONGAN EKSEKUTIF MUDA DAN PEMBELI KALI PERTAMA."

Kebanyakan pembeli akan lebih tertarik dengan konsep yang lebih teratur dan ringkas.

Tempat letak kereta kereta juga biasanya sama seperti di rumah teres biasa, namun ada juga sesetengah kawasan yang menyediakan tempat letak kereta.

Kebiasaannya, jenis rumah bandar di Malaysia dibina di kawasan berpagar, menjadikan kawasan parkir agak kecil dan terhad bagi setiap pemilik.

KOMUNITI RAPAT

Jika anda berminat tinggal di komuniti yang rapat dari segi sosial dan kejiranan, rumah ru-

mah bandar mungkin suatu pilihan yang baik.

Kalau anda tinggal di hartanah persendirian, kemungkinan besar anda hanya keluar dan masuk rumah setiap hari tanpa berpeluang melihat atau bertegur sapa dengan jiran anda.

Rumah jenis rumah bandar ini memberi peluang anda mengenali dengan lebih dekat siapa berada dibawah rumah anda. Jadi ini membolehkan anda berborak sakan.

MENJIMATKAN KOS

Dari sudut harga pula, biasanya rumah bandar adalah lebih murah berbanding rumah teres. Ini menjadikan ia sesuai bagi mereka yang ingin rumah atas tanah pada harga lebih rendah.

Anda boleh berkongsi bayaran dengan pemilik bawah rumah anda untuk membayar kos membaik pulih apa-apa kerosakan seperti kerosakan paip dan sebagainya.

Lebih menjimatkan, pemilik tidak boleh menukar susun atur atau fasad bangunan seperti balkoni, tingkat luaran, teres, kawasan terbuka dan bahagian luar bangunan yang lain tanpa mendapat kelulusan.

Pihak pengurusan berhak melarang sebarang kerja-kerja pengubahsuaian yang ingin anda lakukan, termasuk menukar fasad bangunan atau memperluaskan ruang tamu.

