

PEGANGAN KEKAL



EVG GROUP

TAMAN SENTOSA 4

EVG ENTERPRISE (M) SDN. BHD.
1-1, JALAN TANGKAK JAYA 7, TAMAN TANGKAK
JAYA 7, 84900 TANGKAK, JOHOR.
TEL: 06-978 7678/ 06-978 7680

RUMAH TERES 2 TINGKAT (4 BILIK + 3 BILIK MANDI + 1 DAPUR)

HARGA DARI	: RM382,500.00 – RM535,000.00
TARIKH SIAP	: APRIL 2027
JENIS PEGANGAN TANAH	: PEGANGAN KEKAL
SEKATA KEPENTINGAN TANAH	: TANAH INI TIDAK BOLEH DIJUAL ATAU DIPINDAHMILIK DENGAN APA CARA SEKALIPUN KEPADA BUKAN WARGANEGARA /SYARIKAT ASING TANPA PERSETUJUAN PIHAK BERKUASA NEGERI.
BIL. UNIT BELUM DIJUAL	: 11 UNIT
NAMA PBT	: MAJLIS DAERAH TANGKAK
RUJUKAN KM	: BIL. (20) DLM. MDT 11-6/2/313 JLD II
RUJUKAN PELAN BANGUNAN	: BIL. (9) DLM. MDT 11-12/2/2/125
NOMBOR LESEN	: 12440/04-2027/0444 (A)
TEMPOH SAH LESEN	: 18/04/2015 HINGGA 17/04/2027
NOMBOR PERMIT	:
TEMPOH SAH	: 01/07/2025 - 30/06/2027

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



ARAS BAWAH

Berkeluasan 31'x 22' untuk *Ruang Tamu* dan *Ruang Makan* dan juga disediakan ruang *legar* berhadapan dengan pintu utama.

Keseluruhan kawasan rumah telah digunakan sepenuhnya dengan meletakkan *Stor* di bawah tangga. Susun atur telah dibuat secara praktikal dengan *Dapur* berkeluasan 12' x 17' dan *Bilik Tidur* berkeluasan 10' x 17' yang disertakan dengan *Bilik Mandi* berkonsepkan *Jack and Jill* berkeluasan 78 kaki persegi.



ARAS PERTAMA

Terdapat *Bilik Tidur Utama* berkeluasan 19' x 22' yang disertakan dengan *Bilik Mandi* berkeluasan 7' x 8' dan juga *Balkoni* berkeluasan 14' x 3' untuk meluangkan detik romantik.

Aras Pertama juga terdapat *Ruang Keluarga* berkeluasan 12' x 17.5' dimana anda boleh menghabiskan masa berkualiti Bersama keluarga.

Terdapat juga 2 *Bilik Tidur* yang berkongsikan *Bilik Mandi* yang bukan sahaja boleh menjimatkan ruang, malah ia juga memudahkan apabila salah seorang ingin menggunakannya.

SPEKIFIKASI

RUMAH TERES 2 TINGKAT

RUMAH TERES 2 TINGKAT	
Struktur	Rangka Konkrit Bertetulang
Dinding	Dinding Bata
Bumbung	Bumbung Konkrit / Jubin Bumbung
Siling	Skim Coat / Siling Plaster
Tingkap	Tingkap Kaca Berbingkai Aluminium
Pintu - Utama, Bilik Tidur	Pintu Gelangsar Kaca Bingkai Logam / Pintu Teras Pepejal
Pintu – Stor, Dapur	Pintu Panel Bingkai Logam
Pintu – Bilik Mandi	Pintu PVC
<u>Kemasan Lantai</u>	
Ruang Tamu & Ruang Makan	Jubin
Ruang Keluarga & Bilik Tidur	Lantai Lamina
Dapur & Bilik Mandi	Jubin
Stor	Lepaan Simen
Balkoni	Jubin
Anjung Kereta	Konkrit
<u>Kemasan Dinding</u>	
Dalaman	Plaster & Cat
Luaran	Plaster & Cat
Dapur & Bilik Mandi	Jubin Berketinggian 5' / Plaster & Cat
Pagar & Pintu Pagar	Bata Tinggi 5' dan plaster / Pintu Keluli Lembut
<u>Kelengkapan Sanitari</u>	
Tandas Duduk dan Besen Basuh Tangan	3 Unit
Sinki Dapur	1 Unit
Pancuran Air	3 Unit
Paip Air	4 Unit
<u>Pemasangan Elektrikal</u>	
Mata Lampu	30 Mata
Mata Kuasa 13 A	12 Mata
Mata Kipas Siling	3 Unit
Mata Telefon	1 Unit
Mata TV, Lampu Pagar, Loceng Pintu	1 Unit

Selain keindahan Teres 2 Tingkat, TAMAN SENTOSA 4 juga mempunyai kemewahan dan kesenian 4 unit Rumah Berkembar Dua Tingkat.

TAMAN SENTOSA 4, terbahagi kepada 2 fasa seiring dengan pembinaan jalan pintas, dan pembangunan pejabat-pejabat pentadbiran kerajaan yang baru.



Bilik Tidur dengan cahaya semula jadi

Dengan konsep terkini dalam seni bina yang diaplikasikan kearah mewujudkan suasana yang bersih dan kontemporari, **TAMAN SENTOSA 4** bukan sahaja menyediakan lebih banyak ruangan di luar rumah, ianya juga memaksimumkan rasa kesinambungan bahagian dalaman rumah.



Konsep Yin Yang yang mengungkapkan kesenian dan estetik bagi kediaman tempatan.

TAMAN SENTOSA 4 membuatkan penghuni merasai keselesaan untuk berehat dan dapat mengeratkan hubungan kekeluargaan. Kawasan ini juga dikelilingi penduduk yang sentiasa bersatu dan saling membantu menjalani kehidupan seharian.



Ruang Dapur yang luas

PEGANGAN KEKAL



EVG GROUP

TAMAN SENTOSA 4

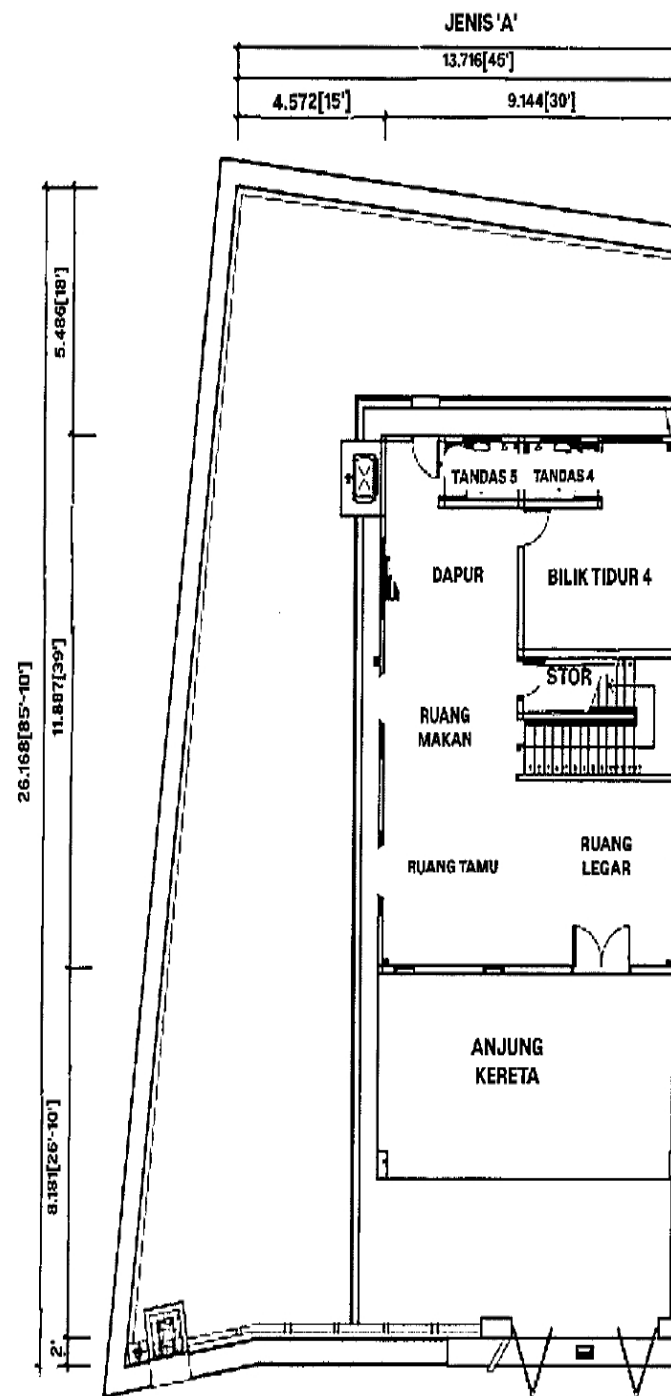
RUMAH BERBANDUNG 2 TINGKAT JENIS 'A' (4 BILIK + 5 BILIK MANDI + 1 DAPUR)

HARGA DARI	: RM450,500.00-RM450,500.00
TARIKH SIAP	: APRIL 2027
JENIS PEGANGAN TANAH	: PEGANGAN KEKAL
SEKATA KEPENTINGAN TANAH	: TANAH YANG DIPERUNTUKAN UNTUK BUMIPUTERA INI APABILA SAHAJA BERTUKAR MILIKNYA KEPADA SESEORANG BUMIPUTERA / SYARIKAT BUMIPUTERA, MAKA TIDAK BOLEH TERKEMUDIAN DARIPADA ITU, DIJUAL, DIPAJAK ATAU DIPINDAHMILIK DENGAN APA CARA SEKALIPUN KEPADA ORANG YANG BUKAN BUMIPUTERA / SYARIKAT BUKAN BUMIPUTERA TANPA PERSETUJUAN PIHAK BERKUASA NEGERI.
BIL. UNIT BELUM DIJUAL	: 1 UNIT
NAMA PBT	: MAJLIS DAERAH TANGKAK
RUJUKAN KM	: BIL. (20) DLM. MDT 11-6/2/313 JLD II
RUJUKAN PELAN BANGUNAN	: BIL. (9) DLM. MDT 11-12/2/125
NOMBOR LESEN	: 12440/04-2027/0444 (A)
TEMPOH SAH LESEN	: 18/04/2015 HINGGA 17/04/2027
NOMBOR PERMIT	:
TEMPOH SAH	: 01/07/2025 - 30/06/2027

EVG ENTERPRISE (M) SDN. BHD.
1-1, JALAN TANGKAK JAYA 7, TAMAN TANGKAK
JAYA 7, 84900 TANGKAK, JOHOR.
TEL: 06-978 7678/ 06-978 7680

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

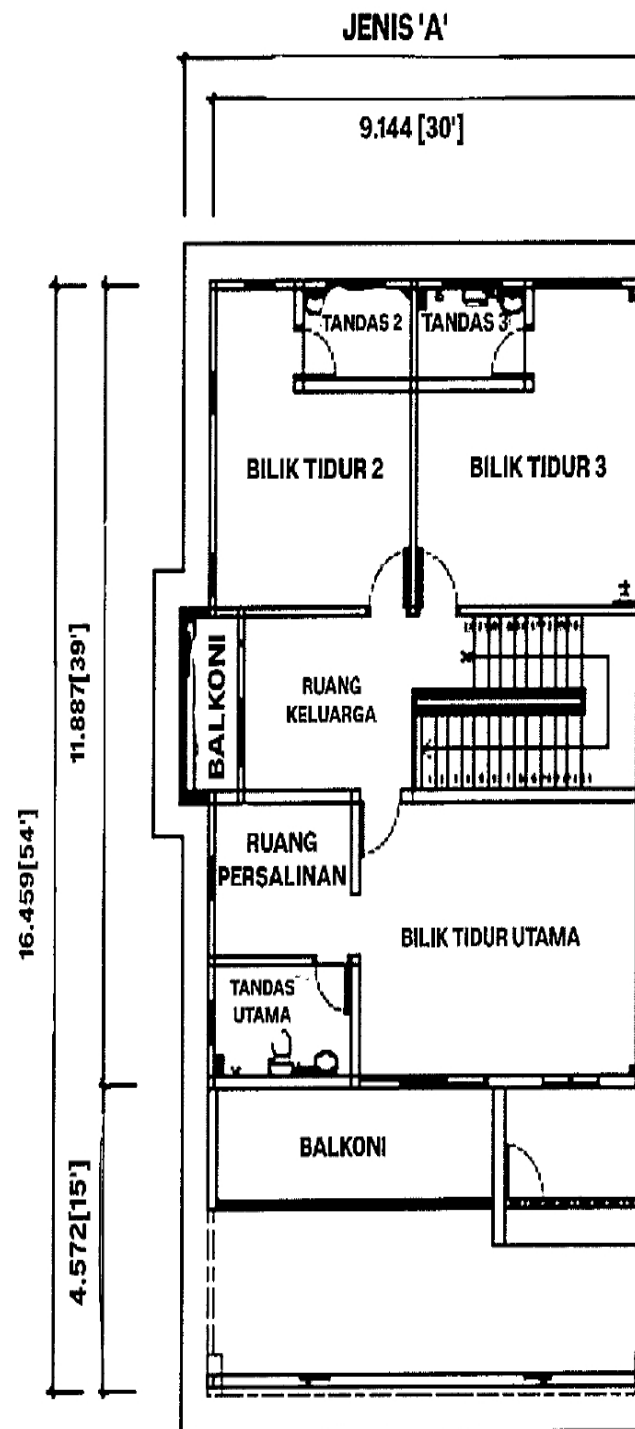
RUMAH BERBANDUNG 2 TINGKAT JENIS 'A'



ARAS BAWAH

Berkeluasan 30'x39' untuk Ruang Tamu dan Ruang Makan dan juga disediakan ruang legar berhadapan dengan pintu utama.

Keseluruhan kawasan rumah telah digunakan sepenuhnya dengan meletakkan Stor di bawah tangga. Susun atur telah dibuat secara praktikal dengan Dapur berkeluasan 14' x 11' dan Bilik Tidur berkeluasan 16' x 16' yang disertakan dengan Bilik Mandi berkeluasan 40 kaki persegi.



ARAS PERTAMA

Terdapat Bilik Tidur Utama dengan Bilik Mandi dan juga Balkoni.

Aras Pertama juga terdapat Ruang Keluarga untuk masa berkualiti bersama keluarga.

Terdapat juga 2 Bilik Tidur berserta Bilik Mandi.

SPESIFIKASI RUMAH BERKEMBAR 2 TINGKAT (TERES) – JENIS A

1. STRUKTUR

- Rangka: Rangka Konkrit Bertetulang

2. DINDING

- Jenis: Dinding Bata

3. BUMBUNG

- Jenis: Jubin Bumbung Konkrit

4. SILING

- Tingkat Bawah: Salutan Skim
- Tingkat Atas: Siling Plaster
- Balkoni: Salutan Skim

5. TINGKAP

- Jenis: Tingkap Kaca Berbingkai Aluminium

6. PINTU

- Pintu Masuk Utama: Pintu Kayu Padu Hiasan Berdaun Berganda Berbingkai Logam
- Pintu Gelangsar: Berbingkai Aluminium
- Pintu Bilik Tidur: Pintu Panel Rata Berbingkai Logam
- Pintu Utiliti & Dapur: Pintu Panel Rata Berbingkai Logam
- Pintu Bilik Air (1-4): Pintu Lipat

7. KEMASAN LANTAI

Ruang Bahan Kemas

Ruang Tamu & Ruang Makan Jubin

Ruang Keluarga, Bilik Tidur 1, 2 & 3 Lantai Lamina

Tangga & Bilik Tidur 4 Jubin

Dapur Jubin

Bilik Air 1, 2, 3, 4 & 5 Jubin

Stor Simen Render

Balkoni Jubin

Anjung Kereta Konkrit Cetak

8. KEMASAN DINDING

- Dalaman: Cat Emulsi
- Luaran: Cat Tahan Cuaca
- Dapur: Jubin Setinggi 5 Kaki
- Bilik Air: Jubin Setinggi 5 Kaki

9. PAGAR / PINTU PAGAR

- Dinding Bata Setinggi 5 Kaki dengan Plaster
- Pintu Pagar Besi Lembut

10. PEMASANGAN SANITARI

Kelengkapan	Kuantiti
Mangkuk Tandas	5 Unit
Besen Basuh	5 Unit
Singki Dapur	1 Unit
Kepala Pancur	5 Unit
Paip Air	6 Unit

11. PEMASANGAN ELEKTRIK

Jenis Titik	Kuantiti
Titik Lampu	36 Titik
Titik Soket 13A	11 Titik
Titik Kipas Siling	2 Titik
Titik Telefon	1 Titik
Titik TV	1 Titik

PEGANGAN KEKAL



EVG GROUP

TAMAN SENTOSA 4

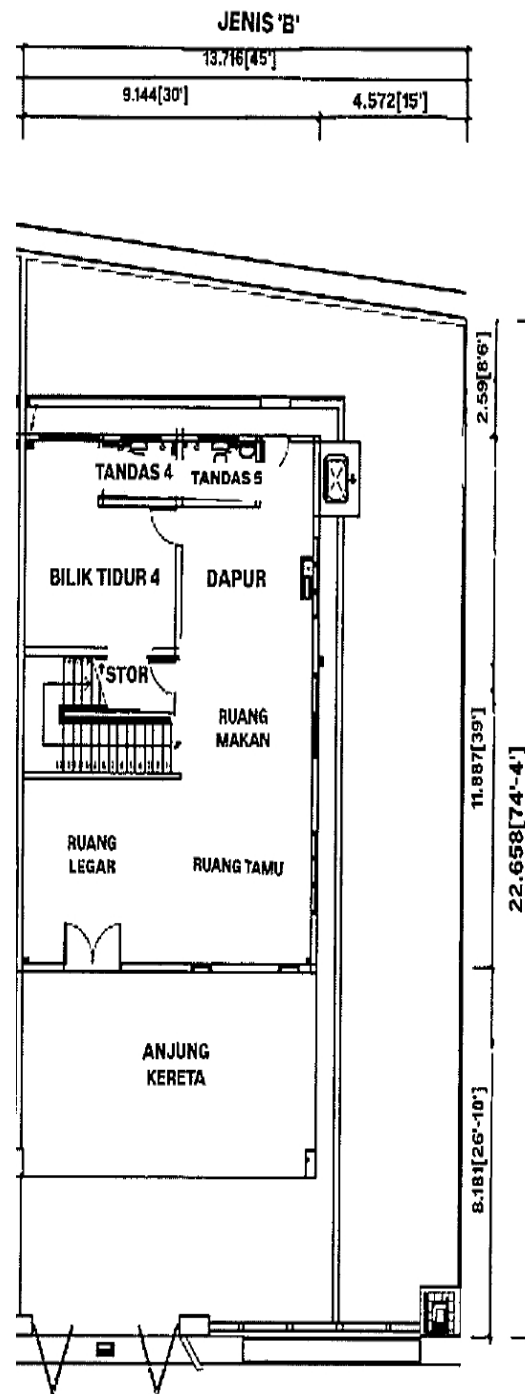
EVG ENTERPRISE (M) SDN. BHD.
1-1, JALAN TANGKAK JAYA 7, TAMAN TANGKAK
JAYA 7, 84900 TANGKAK, JOHOR.
TEL: 06-978 7678/ 06-978 7680

RUMAH BERBANDUNG 2 TINGKAT JENIS 'B' (4 BILIK + 5 BILIK MANDI + 1 DAPUR)

HARGA DARI	: RM450,500.00-RM450,500.00
TARIKH SIAP	: APRIL 2027
JENIS PEGANGAN TANAH	: PEGANGAN KEKAL
SEKATA KEPENTINGAN TANAH	: TANAH YANG DIPERUNTUKAN UNTUK BUMIPUTERA INI APABILA SAHAJA BERTUKAR MILIKNYA KEPADA SESEORANG BUMIPUTERA / SYARIKAT BUMIPUTERA, MAKA TIDAK BOLEH TERKEMUDIAN DARIPADA ITU, DIJUAL, DIPAJAK ATAU DIPINDAHMILIK DENGAN APA CARA SEKALIPUN KEPADA ORANG YANG BUKAN BUMIPUTERA / SYARIKAT BUKAN BUMIPUTERA TANPA PERSETUJUAN PIHAK BERKUASA NEGERI.
BIL. UNIT	: 1 UNIT
NAMA PBT	: MAJLIS DAERAH TANGKAK
RUJUKAN KM	: BIL. (20) DLM. MDT 11-6/2/313 JLD II
RUJUKAN PELAN BANGUNAN	: BIL. (9) DLM. MDT 11-12/2/2/125
NOMBOR LESEN	: 12440/04-2027/0444 (A)
TEMPOH SAH LESEN	: 18/04/2015 HINGGA 17/04/2027
NOMBOR PERMIT	:
TEMPOH SAH	: 01/07/2025 - 30/06/2027

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

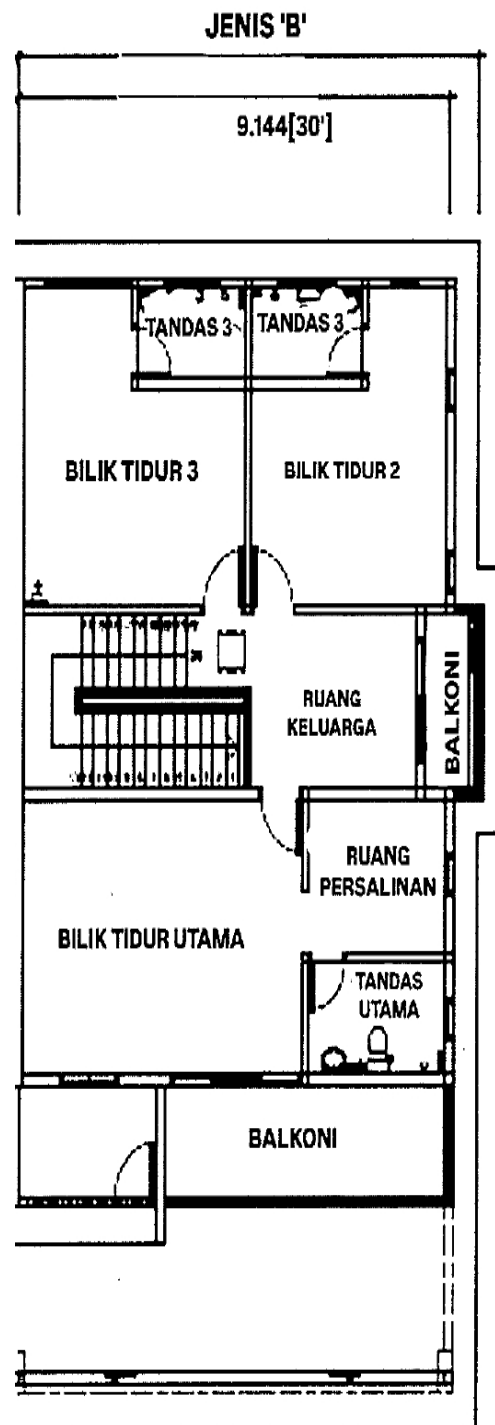
RUMAH BERBANDUNG 2 TINGKAT JENIS 'B'



ARAS BAWAH

Berkeluasan 30'x39' untuk Ruang Tamu dan Ruang Makan dan juga disediakan ruang legar berhadapan dengan pintu utama.

Keseluruhan kawasan rumah telah digunakan sepenuhnya dengan meletakkan Stor di bawah tangga. Susun atur telah dibuat secara praktikal dengan Dapur berkeluasan 14' x 11' dan Bilik Tidur berkeluasan 16' x 16' yang disertakan dengan Bilik Mandi berkeluasan 40 kaki persegi.



ARAS PERTAMA

Terdapat Bilik Tidur Utama dengan Bilik Mandi dan juga Balkoni.

Aras Pertama juga terdapat Ruang Keluarga untuk masa berkualiti bersama keluarga.

Terdapat juga 2 Bilik Tidur berserta Bilik Mandi.

SPESIFIKASI RUMAH BERBANDUNG 2 TINGKAT (TERES) – JENIS B

1. STRUKTUR

- Rangka: Rangka Konkrit Bertetulang

2. DINDING

- Jenis: Dinding Bata

3. BUMBUNG

- Jenis: Jubin Bumbung Konkrit

4. SILING

- Tingkat Bawah: Salutan Skim
- Tingkat Atas: Siling Plaster
- Balkoni: Salutan Skim

5. TINGKAP

- Jenis: Tingkap Kaca Berbingkai Aluminium

6. PINTU

- Pintu Masuk Utama: Pintu Kayu Padu Hiasan Berdaun Berganda Berbingkai Logam
- Pintu Gelangsar: Berbingkai Aluminium
- Pintu Bilik Tidur: Pintu Panel Rata Berbingkai Logam
- Pintu Utiliti & Dapur: Pintu Panel Rata Berbingkai Logam
- Pintu Bilik Air (1-4): Pintu Lipat

7. KEMASAN LANTAI

Ruang Bahan Kemas

Ruang Tamu & Ruang Makan Jubin

Ruang Keluarga, Bilik Tidur 1, 2 & 3 Lantai Lamina

Tangga & Bilik Tidur 4 Jubin

Dapur Jubin

Bilik Air 1, 2, 3, 4 & 5 Jubin

Stor Simen Render

Balkoni Jubin

Anjung Kereta Konkrit Cetak

8. KEMASAN DINDING

- Dalam: Cat Emulsi
- Luar: Cat Tahan Cuaca
- Dapur: Jubin Setinggi 5 Kaki
- Bilik Air: Jubin Setinggi 5 Kaki

9. PAGAR / PINTU PAGAR

- Dinding Bata Setinggi 5 Kaki dengan Plaster
- Pintu Pagar Besi Lembut

10. PEMASANGAN SANITARI

Kelengkapan	Kuantiti
Mangkuk Tandas	5 Unit
Besen Basuh	5 Unit
Singki Dapur	1 Unit
Kepala Pancur	5 Unit
Paip Air	6 Unit

11. PEMASANGAN ELEKTRIK

Jenis Titik	Kuantiti
Titik Lampu	36 Titik
Titik Soket 13A	11 Titik
Titik Kipas Siling	2 Titik
Titik Telefon	1 Titik
Titik TV	1 Titik

PEGANGAN KEKAL

 EVG GROUP

TAMAN SENTOSA 4

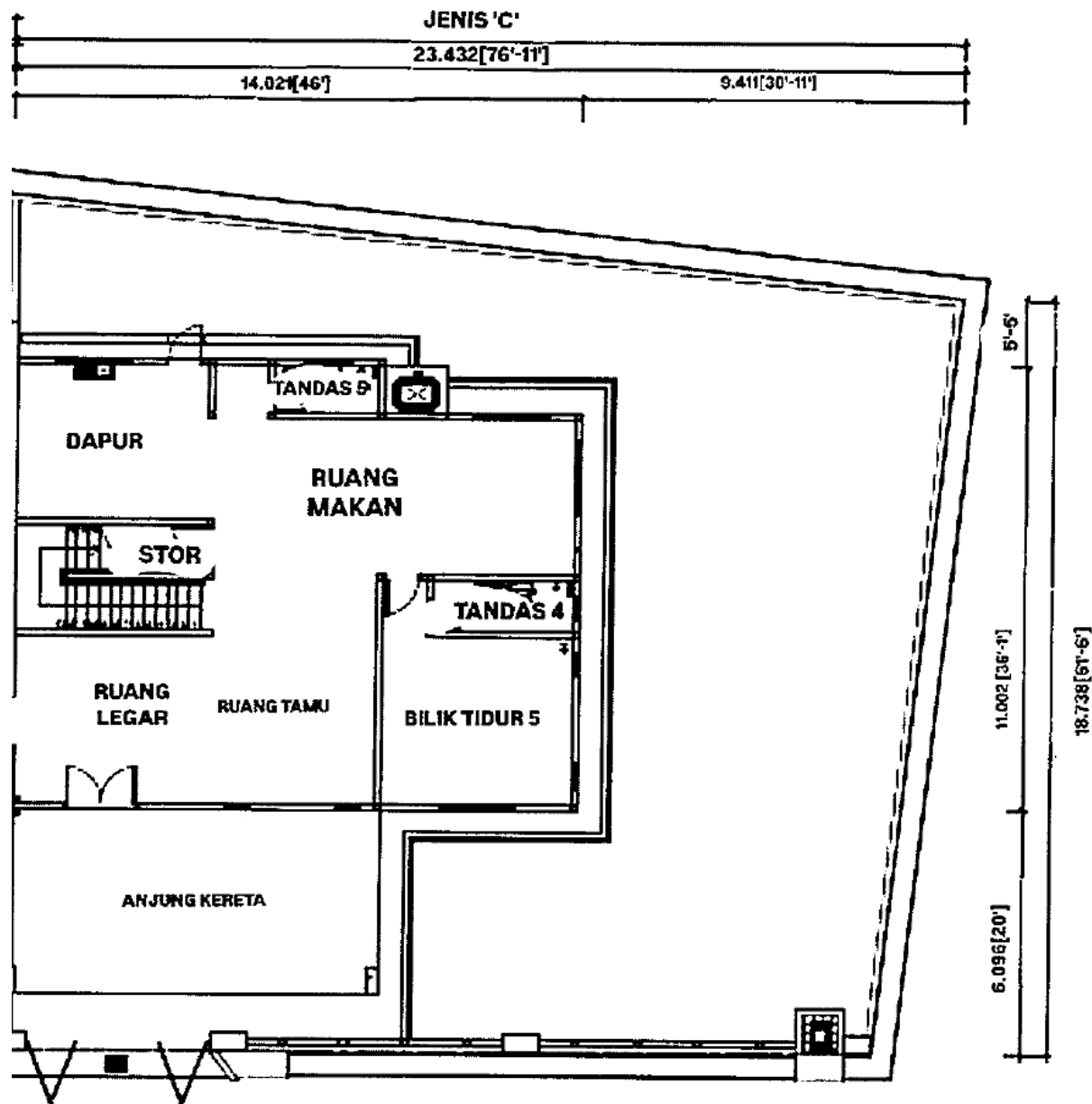
EVG ENTERPRISE (M) SDN. BHD.
11-1, JALAN TANGKAK JAYA 7, TAMAN
TANGKAK JAYA 7, 84900 TANGKAK, JOHOR.
TEL: 06-978 7678/ 06-978 7680

RUMAH BERBANDUNG 2 TINGKAT JENIS 'C' (5 BILIK + 5 BILIK MANDI + 1 DAPUR)

HARGA DARI	: RM500,000.00
TARIKH SIAP	: APRIL 2027
JENIS PEGANGAN TANAH	: PEGANGAN KEKAL
SEKATA KEPENTINGAN TANAH	: TANAH INI TIDAK DIBENARKAN DIPINDAHMILIK DENGAN APA CARA SEKALIPUN MELAINKAN BANGUNAN TELAH MULA DIBINA MENGIKUT PELAN YANG DILULUSKAN OLEH PIHAK BERKUASA TEMPATAN YANG BERKENAAN.
BIL. UNIT BELUM DIJUAL	: 0 UNIT
NAMA PBT	: MAJLIS DAERAH TANGKAK
RUJUKAN KM	: BIL. (20) DLM. MDT 11-6/2/313 JLD II
RUJUKAN PELAN BANGUNAN	: BIL. (9) DLM. MDT 11-12/2/2/125
NOMBOR LESEN	: 12440/04-2027/0444 (A)
TEMPOH SAH LESEN	: 18/04/2015 HINGGA 17/04/2027
NOMBOR PERMIT	:
TEMPOH SAH	: 01/07/2025 - 30/06/2027

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

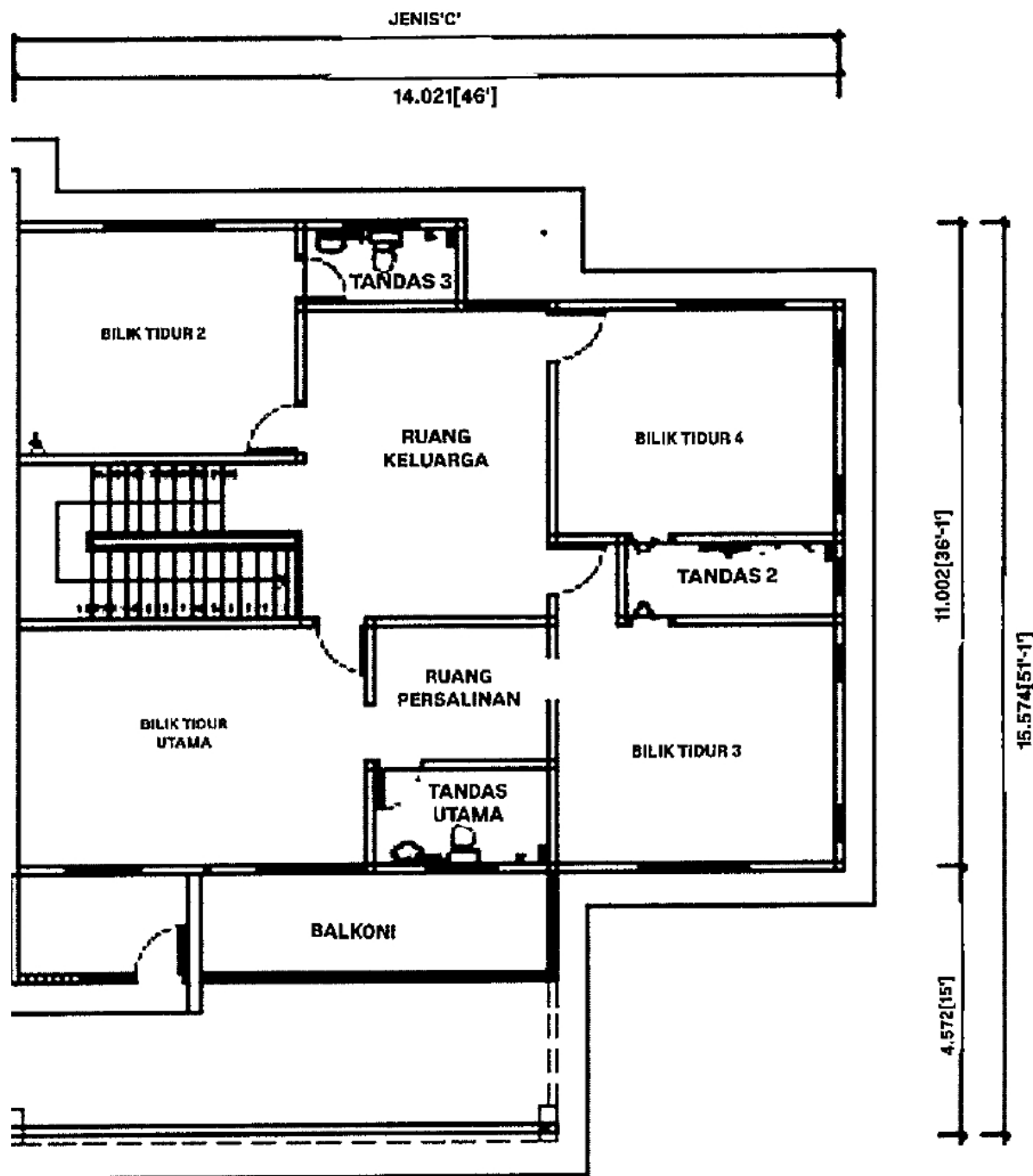
RUMAH BERBANDUNG 2 TINGKAT JENIS 'C'



ARAS BAWAH

Aras bawah mempunyai Ruang Tamu, Ruang Makan dan juga disediakan ruang legar berhadapan dengan pintu utama.

Terdapat juga Stor di bawah tangga. Susun atur telah dibuat secara praktikal dengan Dapur berkeluasan 16' x 16' dan Bilik Tidur berkeluasan 16' x 18' yang disertakan dengan Bilik Mandi berkeluasan 55 kaki persegi.



ARAS PERTAMA

Terdapat Ruang Keluarga untuk anda meluangkan masa berkualiti bersama keluarga.

Bilik tidur utama dilengkapi dengan bilik mandi, ruang persalinan dan juga balkoni untuk anda menikmati permandangan dari rumah anda.

Aras pertama juga terdapat juga 3 Bilik Tidur yang disertakan dengan Bilik Mandi.

SPESIFIKASI RUMAH BERBANDUNG 2 TINGKAT (TERES) – JENIS C

Struktur: Rangka Konkrit Bertetulang

Dinding: Dinding Bata

Bumbung: Jubin Bumbung Konkrit

Siling (Tingkat Bawah): Skim Coat

Siling (Tingkat Atas): Siling Plaster

Balkon: Skim Coat

Tingkap: Tingkap Kaca Berbingkai Aluminium

Pintu

– Pintu Masuk Utama: Pintu Kayu Padu Berhias Daun Berkembar Berbingkai Logam

– Pintu Gelangsar: Berbingkai Aluminium

– Bilik Tidur: Pintu Panel Rata Berbingkai Logam

– Bilik Utiliti, Dapur: Pintu Panel Rata Berbingkai Logam

– Bilik Air 1, 2, 3, 4: Pintu Lipat

Kemasan Lantai:

– Ruang Tamu & Ruang Makan: Jubin

– Ruang Keluarga, Bilik Tidur Utama, Bilik Tidur 2, 3 & 4: Lantai Lamina

– Tangga, Bilik Tidur 5: Jubin

– Dapur: Jubin

– Bilik Air Utama, Bilik Air 2, 3, 4 & 5: Jubin

– Stor: Kemasan Simen

– Balkoni: Jubin

– Anjung Kereta: Konkrit Cetak

Kemasan Dinding:

– Dalam: Cat Emulsi

– Luar: Cat Tahan Cuaca

– Dapur: Jubin Setinggi 5 Kaki

– Bilik Air: Jubin Setinggi 5 Kaki

Pagar / Pintu Pagar: Dinding Bata Setinggi 5 Kaki dengan Plaster / Pintu Pagar Keluli Lembut

Pemasangan Sanitari:

– Mangkuk Tandas (WC): 5 Unit

– Basin Basuh Tangan: 5 Unit

– Sinki Dapur: 1 Unit

– Kepala Pancuran: 5 Unit

– Paip Air: 6 Unit

Pemasangan Elektrik:

– Titik Lampu: 40 Titik

– Suis Palam 13A: 11 Titik

– Titik Kipas Siling: 2 Titik

– Titik Telefon: 1 Titik

– Titik TV: 1 Titik