



AVIRA

GARDEN TERRACES

Kediaman

Suatu gabungan yang
menyeluruh sentiasa lebih baik
daripada sebahagiannya.

Setiap elemen digabungkan
untuk mencetuskan pengalaman
paling indah untuk anda.





Kesejahteraan

Selamat datang ke
Avira Garden Terraces,
kediaman unik yang
direka untuk mengekalkan
kesejahteraan fizikal,
mental dan rohani anda.
Kehidupan yang seimbang,
tenang dan berharmoni
merupakan inspirasi
utama Avira.





Lokasi

Avira Garden Terraces merupakan fasa integral dalam pelan induk pelancaran Avira, suatu gabungan unik kediaman bertanah dan kawasan hijau. Walaupun berdekatan dengan pusat bandar, ia menjanjikan kehidupan yang mesra alam dan harmoni.



PELAN INDUK AVIRA

- Pangsapuri Servis 1
- Alam Jasmani 2
- Rumah Berkembar & Bunglo 3
- Pangsapuri Servis 4
- Kondominium 5
- Komersial 6

AVIRA
GARDEN TERRACES

Ketenangan milik anda

Avira Garden Terraces merupakan kediaman yang luas tanpa batasan. Diselubungi dengan kehijauan, pemandangan yang indah dan laluan pejalan kaki yang mesra, benamkan diri anda ke dalam melodi yang menenangkan.

'Alam Jasmani' terletak di Avira Garden Terraces, dan menawarkan pelbagai aktiviti dan kemudahan bagi mengekalkan kesejahteraan anda. Ini bukan lagi sekadar mimpi.





Fasad hadapan yang lebar dengan halaman eksklusif, lanskap dan anjung teres membangkitkan suasana keharmonian & kehijauan ke ruang dalaman kediaman. Elemen-elemen ini mewujudkan sebuah taman linear yang berinspirasi alam semulajadi sedia menyambut anda, di mana sahaja anda berada.

Laluan pejalan kaki yang mesra membolehkan anda menikmati keindahan luar kediaman dengan selamat, terutamanya di Centrepark - kawasan yang paling sesuai untuk menikmati kehijauan dan keindahan Avira.

Inspirasi alam semulajadi

Anjung Ketenangan

Rekabentuk ruang dalaman berorientasikan utara-selatan mewujudkan suasana segar dengan siling yang tinggi bagi pengudaraan semulajadi yang optimum. Bukaan tingkap yang luas membenarkan cahaya semulajadi mewarnai ruang dalaman kediaman anda.

Tangga direka di ruang yang ideal dengan kawasan pendaratan yang luas memberi keselesaan ruang kepada penghuni.





Pelan Lantai

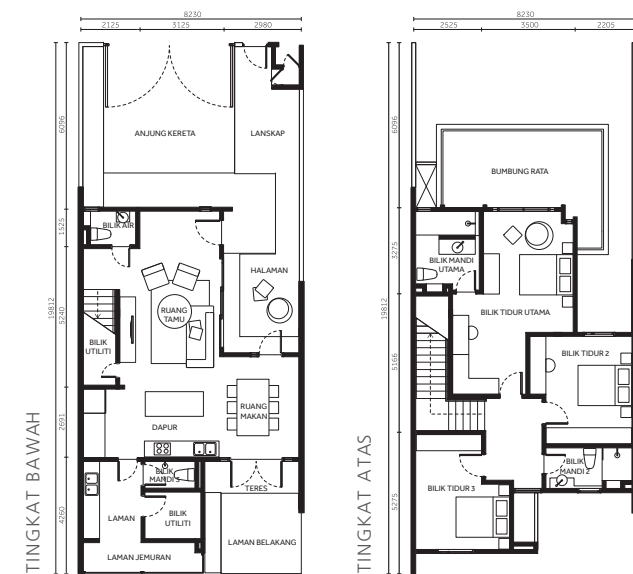
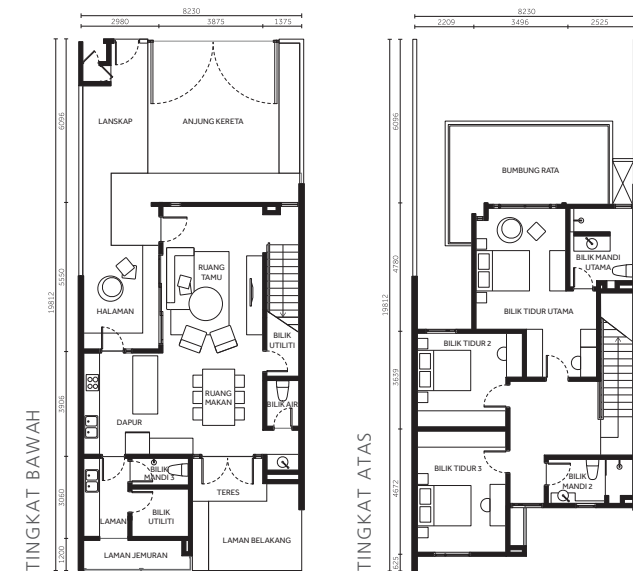
Dengan pelbagai susun atur yang berbeza untuk pilihan anda, setiap rumah 'Garden Terrace' direka bentuk untuk memaksimakan fungsi ruang tamu anda. Pada masa yang sama, setiap inci rekaan kediaman ini didedikasikan untuk menghargai alam semula jadi yang mengelilingi anda.

jenis A

3 + 1 BILIK TIDUR
Saiz Binaan 2,235 kp/208 mp
Keluasan tanah 27' x 65'/1755kp/163mp

jenis B

3 + 1 BILIK TIDUR
Saiz Binaan 2,210 kp/205 mp
Keluasan tanah 27' x 65'/1755kp/163mp





Spesifikasi

STRUKTUR

Rangka Konkrit Bertetulang

DINDING

Dinding Konkrit Bertetulang /
Simen Batu-Bata Pasir / Dinding Konkrit

BUMBUNG

Kepingan Bumbung Konkrit / Bumbung Rata
Konkrit Bertetulang / Bumbung Keluli

SILING

Plaster Siling / Skim Coat

TINGKAP

Tingkap Kaca Berbingkai Aluminium

PINTU

Pintu Utama	Pintu Kayu
Lain-Lain	Pintu Kaca Berbingkai Aluminium Pintu Kayu Separa Teras

PERKAKAS

Set Kunci Berkualiti

KEMASAN LANTAI

Ruang Tamu, Bilik Makan, Dapur
Bilik Tidur Utama, Bilik Tidur 2 & 3,
Tangga
Bilik Mandi Utama, Bilik Mandi 2 & 3,
Bilik Air, Ruang Jemuran, Bilik Utiliti 1 & 2
Anjung Kereta
Lain-lain

KEMASAN DINDING

Bilik Mandi Utama, Bilik Mandi 2 & 3,
Bilik Air, Laman Belakang
Lain-Lain

SANITARI

Bilik Mandi Utama & Bilik Mandi 2

Bilik Air

Bilik Mandi 3

KELENGKAPAN ELEKTRIK

Bekalan Elektrik
Punca Soket 13A & Punca Lampu
Punca Kipas

Punca Telefon
Punca SMATV

PAGAR

1800mm (tinggi) dinding batu-bata dan keluli
(jika berkenaan)

Jubin
Lantai Kayu Berlamina

Jubin
Konkrit Bertekstur
Lepaan Simen

Jubin
Cat & Plaster Dinding

Tandas Duduk, Kelengkapan Pancuran Air,
Besen Basuh dengan Kelengkapan dan Aksesori
Tandas Duduk, Besen Basuh dengan
Kelengkapan dan Aksesori
Tandas Duduk, Kelengkapan Pancuran Air
dan Aksesori

3 Phase
Mencukupi
Ruang Tamu, Ruang Makan, Bilik Tidur Utama,
Bilik Tidur 2 & 3
Ruang Tamu & Bilik Tidur Utama
Ruang Tamu, Bilik Tidur Utama



Projek menarik ini dibawa kepada anda oleh Nuri Merdu Sdn Bhd, usaha sama antara Galaxy Prestige Sdn Bhd (anak syarikat milik penuh E & O Berhad) dan Pulau Indah Ventures Sdn Bhd (usaha sama antara Khazanah dan Temasek).

legasi



EASTERN & ORIENTAL BHD
(555-K)

JOHOR BAHRU

1 Jalan Medini Timur 15
Bandar Medini Iskandar
79250 Iskandar Puteri
Johor Darul Takzim, Malaysia
T 607 509 6868
F 607 509 7878

KUALA LUMPUR

Head Office & Sales Gallery
Level 3A (Annexe), Menara Milenium
8 Jalan Damanlela, Damansara Heights
50490 Kuala Lumpur, Malaysia
T 603 2095 6868
F 603 2095 0293
www.easternandoriental.com

PEMAJU

Nuri Merdu Sdn Bhd (943261-A)
Satu usahasama antara Galaxy Prestige Sdn Bhd dan Pulau Indah Ventures Sdn Bhd.

SEKATAN-SEKATAN KEPENTINGAN

Tanah yang terkandung di dalam hakmilik ini tidak boleh dijual atau dipindahmilik dengan apa cara sekalipun kepada Bukan Warganegara/Syarikat Asing tanpa persetujuan Pihak Berkuasa Negeri.

Pemaju: Nuri Merdu Sdn Bhd (943261-A) • Alamat Pemaju: Level 3A (Annexe), Menara Milenium, 8 Jalan Damanlela, Damansara Heights, 50490 Kuala Lumpur, Malaysia. Tel: +603 2095 6868 Faks: +603 2095 0293 • No Lesen Pemaju : 13444-3/12-2024/0142(R) (Tempoh Sah : 29/12/2021 hingga 28/12/2024) • Pegangan Tanah: Pajakan Penyewaan; Tarikh Tamat Tempoh: 26/06/2110 • Tarikh Dijangka Siap: September 2022 • Lembaga Kelulusan: Majlis Perbandaran Johor Bahru Tengah (No. Rujukan: (26)dlm.MPJBT (JB) RP 9A/3/2013) • Permit Pengiklanan & Jualan : 13444-3/12-2021/03728(P) (Tempoh Sah : 29/12/2020 hingga 28/12/2021 • Bebanan (gadaian)Tanah: Public Investment Bank Berhad • Jumlah Unit: 56 unit • Harga (RM): RM1,315,200 (Min); RM1,797,600 (Mak). • Jenis Kediaman : Rumah Teres Dua Tingkat.

IKLAN INI TELAH DILULUSKAN OLEH JABATAN PERUMAHAN NEGARA



www.avira-medini.com.my