

Sila Hubungi

+607-277 9007

www.uemsunrise.com

LAMAN HIJAUAN



A garden home inspired by nature

*Find your
Happy*

THE EDGE Top Property
Developers Awards
2021

CX ASIA
EXCELLENCE
AWARDS 2020

PUTRA
KAWAN
PLATINUM
2021

1800 888 008
uemsunrise.com

UEM
SUNRISE
A member of UEM Group



GERBANG NUSAJAYA

Pemaju: Nusajaya Rise Sdn. Bhd. (348290-W) * Alamat: Tingkat 6, Imperia Office Tower, Jalan Lakeshore 1, Puteri Harbour, 79000 Iskandar Puteri, Johor. * Tel.: 07-277 9007 * No. Lesen Pemaju: 14228-6/02-2024/67(L) - Fasa 1 * Tempoh Sah: 08/02/2022 - 07/02/2024 (Fasa 1) * No. Permit Iklan dan Jualan: xxxxx-xx-xxxx/xxxx(P) - Fasa 1 * Tempoh Sah: xx/xx/xxxx - xx/xx/xxxx (Fasa 1) * Tarikh Dijangka Siap: Disember 2022 (Fasa 1) * Pihak Berk kuasa yang Meluluskan Pelan Pembangunan: Majlis Bandaraya Iskandar Puteri * No. Pelan Bangunan: MBIP(JB)RP/9/10/2019 * Jenis Pegangan Tanah: Kekal * Bebanan Tanah: Tiada * Jenis Kediaman: Kluster dan Rumah Berkembar * Jumlah Keseluruhan Unit: 40 Unit, 38 Unit : Fasa 1 * Fasa 1 : Rumah Kluster Jenis A: 35 Unit, Harga Min.: RM899,000, Harga Maks.: RM1,151,700, Keluasan Tanah: 35'x70', Keluasan Binaan: 2,609 kpa. * Rumah Berkembar Jenis C1: 2 Unit, Harga Min.: RM1,482,800, Harga Maks.: RM1,505,900, Keluasan Tanah: 70'x58', Keluasan Binaan: 3,009 kpa. *

Sekatan-sekatan Kepentingan: (i) Tuan punya tanah tidak dibenarkan menawar atau menjual unit-unit (perole) bangunan yang akan dibina di atas tanah ini melainkan bangunan telah mula dibina mengikut pelan yang diluluskan oleh Pihak Berk kuasa Tempatan yang berkenaan. (ii) Petak-petak bangunan yang didirikan di atas tanah ini apabila sahaja bertukar miliknya kepada seorang Bumiputera / Syarikat Bumiputera maka tidak boleh berkenaan dengan itu dijual, dipajak atau dipindah milik dengan apa cara sekalipun kepada orang Bukan Bumiputera / Syarikat Bukan Bumiputera tanpa persetujuan Pihak Berk kuasa Negeri. (iii) Petak-petak bangunan yang didirikan di atas tanah ini tidak boleh dijual atau dipindah milik dengan apa cara sekalipun kepada Bukan Warganegara / Syarikat Asing tanpa persetujuan Pihak Berk kuasa Negeri.
IKLAN INI TELAH DILULUSKAN OLEH JABATAN PERUMAHAN NEGARA.

Kehidupan yang istimewa

DENGAN KEINDAHAN ALAM SEKITAR

Selamat datang ke kediaman pertama di Johor yang sedia untuk pemasangan panel suria dan lampu jalan berpanel suria. Aspira Gardens adalah pembangunan premium di Gerbang Nusajaya yang dibina berteraskan komuniti, alam semulajadi dan kehidupan. Kami berbangga kerana dapat menyumbang secara positif untuk memelihara alam persekitaran. Ia bukan sahaja mengurangkan penggunaan tenaga elektrik tetapi ia juga bermanfaat untuk alam semulajadi.

Ruang tamu yang selesa dan kondusif di Aspira Gardens memastikan kesejahteraan seisi keluarga anda. Terdapat juga ciri-ciri yang sesuai untuk keselesaan warga emas dalam setiap unit.



Sedia untuk Pemasangan
Panel Suria



Lampu Jalan
Berpanel Suria



Kehidupan Sejahtera

DI SUASANA NYAMAN



Ketenangan dan Kebahagiaan

Aspira Gardens dikelilingi persekitaran segar menghijau dan nikmati taraf hidup baru yang memberikan kualiti hidup yang tinggi. Keselesaan, ruang yang luas dan privasi maksimum menanti anda di kediaman impian anda. Ketenangan minda anda terjamin di kawasan kediaman yang berpagar dan berpengawal di Gerbang Nusajaya.



KAWASAN PENGAWASAN
CCTV DI LALUAN MASUK



PONDOK PENGAWAL
DENGAN SISTEM AKSES



KAWALAN SEKURITI
24/7

HAK MILIK KEKAL

Akses Terbaik

Aspira Gardens terletak di lokasi yang strategik bagi memastikan keselesaan penduduk. Alami keseronokan dengan pelbagai pilihan untuk membeli-belah, makanan dan hiburan yang berdekatan kediaman anda.

Aspira Gardens juga terletak berhampiran dengan CBD Gerbang Nusajaya yang merangkumi pejabat, kedai, sekolah dan pusat penjagaan kesihatan. Aspira Square adalah hab komersial yang terletak berdekatan dan dapat memenuhi keperluan harian anda.



Hanya 10km dari Persimpangan Gerbang Nusajaya ke CIQ Tuas Singapura



Persimpangan Baru Gerbang Nusajaya dijangka siap pada Disember 2020



PUTERI HARBOUR



LEGOLAND



MALL OF MEDINI



PORESIA GOLF & COUNTRY CLUB



PERSIMPANGAN BARU GERBANG NUSAJAYA



EDUCITY



HOSPITAL GLENEAGLES MEDINI



KOTA ISKANDAR



STUDIO ISKANDAR MALAYSIA



5km

- EduCity
- Ledang Urban Retreat
- Southern Industrial & Logistics Clusters (SILC)
- Kompleks CIQ Sultan Abu Bakar

10km

- Legoland Malaysia
- Legoland Hotel
- Mall of Medini
- Horizon Hills
- Studio Iskandar Malaysia
- Puteri Harbour
- Feri Terminal Antarabangsa Puteri Harbour
- Hospital Columbia Asia

15km

- AEON Bukit Indah
- Tesco Bukit Indah

20km

- Lapangan Terbang Antarabangsa Senai
- Johor Premium Outlet
- Pusat Bandaraya Johor Bahru

40km

- Singapore CBD
- Lapangan Terbang Changi

EDUCITY

- 1 NETHERLANDS MARITIME INSTITUTE OF TECHNOLOGY
 - 2 MULTIMEDIA UNIVERSITY
 - 3 UNIVERSITY OF SOUTHAMPTON MALAYSIA
 - 4 NEWCASTLE UNIVERSITY MEDICINE MALAYSIA
 - 5 UNIVERSITY OF READING MALAYSIA
 - 6 MANAGEMENT DEVELOPMENT INSTITUTE OF SINGAPORE
-
- 7 RAFFLES AMERICAN SCHOOL
 - 8 KOLEJ MARLBOROUGH MALAYSIA





REKABENTUK YANG

Moden dan Menarik



*Gaya hidup
yang sihat*

Terdapat trek jogging dan taman permainan untuk anda mengamalkan kehidupan yang sihat.



Segar Menghijau

Aspira Gardens bukan sahaja tempat yang sempurna untuk didiami bahkan juga merupakan tempat untuk menikmati gaya hidup yang sihat dan seimbang.



*Kehidupan yang
memberi keceriaan*

Ruangan yang luas membolehkan anda bersantai dengan buku kegemaran anda sambil menikmati secawan kopi aromatik pada hujung minggu. Ia juga sesuai bagi meluangkan masa bersama keluarga dan kawasan untuk anak anda bermain.



Menjamin kesejahteraan keluarga

Ruang tamu yang luas menjadikannya sesuai untuk semua generasi. Ibu bapa anda boleh tinggal bersama anda kerana setiap unit dilengkapi dengan pintu yang lebih luas untuk bilik tidur dan bilik mandi yang lebih luas di tingkat bawah.



Ruang makanan merupakan kawasan utama di rumah. Anda dapat menyediakan makanan istimewa untuk keluarga anda di dapur dan ruang makanan yang luas.

Mesra alam

Kediaman yang dibina dengan unsur mesra alam akan menjamin kualiti alam sekitar.



Lampu jalan berpanel suria



Sesuai untuk semua generasi



Kediaman sedia untuk pemasangan panel suria



Cat Rendah VOC



Ruang komuniti



Sistem air hujan terkumpul*



Kelengkapan cekap air



Pusat kitar semula



KEPENTINGAN MEMELIHARA DAN MEMULIHARA

alam sekitar

Tanggungjawab untuk memelihara persekitaran harus bermula dari rumah kita. Mengajar anak-anak kita untuk menghargai dan memelihara alam sekitar akan menjamin kualiti kehidupan yang sihat disekarang dan di masa hadapan.





Rumah Kluster

2 TINGKAT



JENIS

A

Rumah Kluster 2 Tingkat

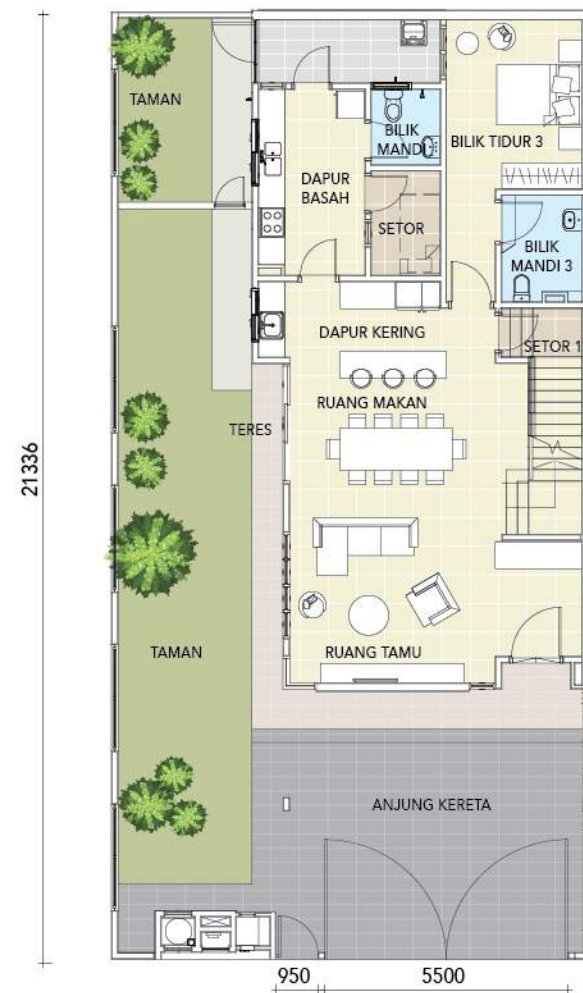
Luas Tanah : 35' x 70'
Luas Binaan : 2,608 kps.

4+1 Bilik Tidur | 5 Bilik Mandi



TINGKAT BAWAH

PELBAGAI 7565



TINGKAT SATU

7565



BAKI UNIT BELUM DIJUAL : 1 UNIT
Harga daripada RM1,059,300

JENIS

B

Rumah Kluster 2 Tingkat

Luas Tanah : 35' x 70'
Luas Binaan : 2,605 kps.

5+1 Bilik Tidur | 5 Bilik Mandi



TINGKAT BAWAH

PELBAGAI 7565



TINGKAT SATU

7565



PETUNJUK

JENIS A	Rumah Kluster 2 Tingkat	35' x 70'	JENIS C	Rumah Berkembar 2 Tingkat	35' x 80'
JENIS B	Rumah Kluster 2 Tingkat	35' x 70'	JENIS C1	Rumah Berkembar 2 Tingkat	70' x 58'





Rumah Berkembar

2 TINGKAT

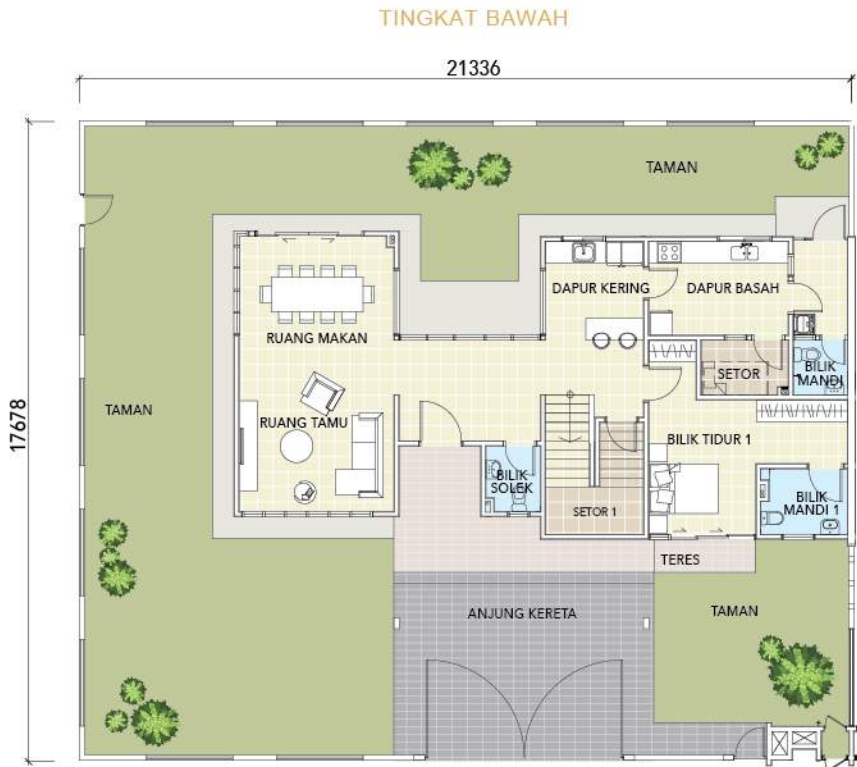
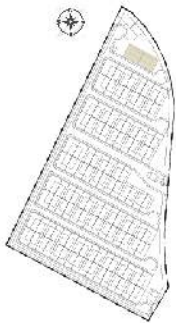


JENIS
C1

Rumah Berkembar 2 Tingkat

Luas Tanah : 70' x 58'
Luas Binaan : 3,009 kps.

5+1 Bilik Tidur | 5 Bilik Mandi

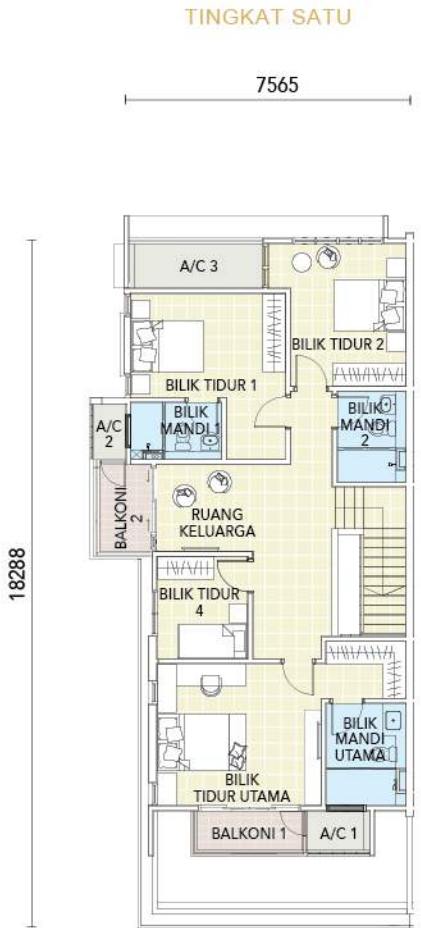
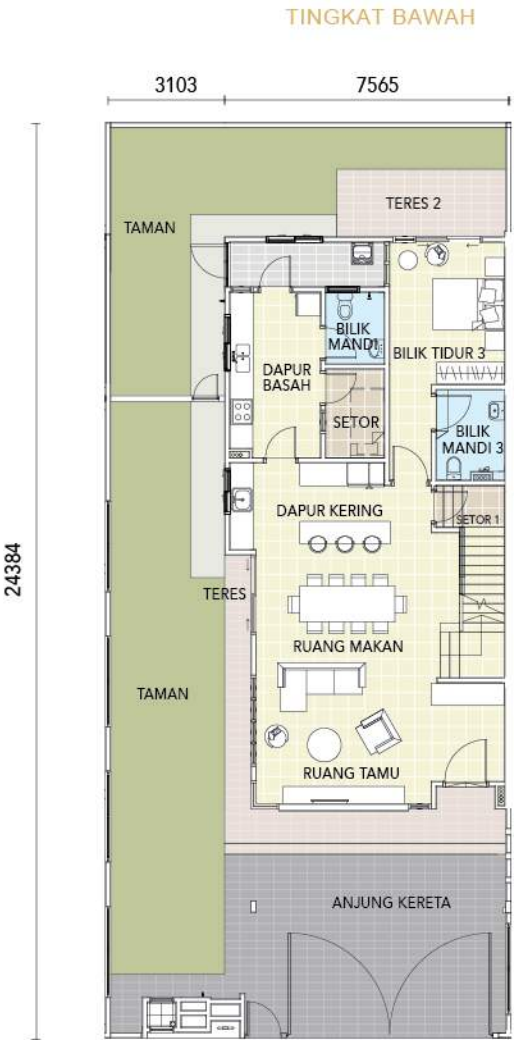


JENIS
C

Rumah Berkembar 2 Tingkat

Luas Tanah : 35' x 80'
Luas Binaan : 2,684 kps.

5+1 Bilik Tidur | 5 Bilik Mandi



Spesifikasi

Struktur	: Konkrit bertetulang			
Dinding	: Dinding bata			
Pelindung bumbung	: Jubin bumbung, papak konkrit di bahagian berkenaan			
Bumbung	: Rangka logam / Konkrit / Jubin bumbung konkrit			
Siling	: Siling plaster / Papan bersimen / Lapisan skim dan cat			
Tingkap	: Tingkap berbingkai aluminium			
Pintu	: Pintu rata / Pintu sisip / Pintu gril keluli / Pintu gelongsor berbingkai aluminium			
Kunci	: Set kunci			
Kemasan dinding	: Di bahagian luar	: Plaster dan cat / Jubin bata		
	: Bilik mandi utama / Bilik mandi 1,2 dan 3 / Bilik air	: Jubin sehingga ketinggian 2.7m / Plaster dan cat		
	: Bilik mandi 4 / Bilik powder	: Jubin sehingga ketinggian 2.7m / Plaster dan cat		
	: Dapur kering	: Jubin sehingga ketinggian 1.5m / Plaster dan cat		
	: Dapur basah dan halaman	: Jubin sehingga ketinggian 1.5m / Plaster dan cat		
	: Lain-lain	: Plaster dan cat		
Kemasan lantai	: Anjung kereta / Laluan masuk	: Jubin		
	: Ruang legar / Ruang tamu / ruang makan / Dapur kering	: Jubin		
	: Dapur basah	: Jubin		
	: Bilik tidur utama, Bilik 1, 2 dan 3	: Jubin		
	: Bilik tidur 4 (Jenis B, C dan C1)	: Jubin		
	: Bilik mandi utama, bilik mandi 1, 2, 3 / Bilik air	: Jubin		
	: Bilik mandi 4 / Bilik solek (Jenis C1)	: Jubin		
	: Ruang keluarga	: Jubin		
	: Tangga	: Jubin		
	: Setor / Halaman	: Jubin		
	: Setor 1	: Lepaan simen		
	: Balkoni (Jenis C1)	: Jubin		
	: Balkoni 1 / Balkoni 2 (Jenis A, B, dan C)	: Jubin		
	: Teres	: Jubin		
	: Anjung	: Jubin / Lepaan simen		
Sanitari dan kelengkapan paip	JENIS A	JENIS B&C	JENIS C1	
Tandas duduk	: 5	5	7	
Besen cuci tangan	: 5	5	7	
Pancuran mandian	: 5	5	6	
Bidet tangan	: 4	4	6	
Kepala paip	: 4	4	5	
Sinki dapur	: 2	2	2	
Pemasangan bekalan elektrik	JENIS A	JENIS B	JENIS C	JENIS C1
Poin lampu	: 30	32	33	41
Poin kipas	: 6	6	6	7
Poin elektrik	: 25	25	25	27
Poin telefon / data	: 2	2	2	2
Poin televisyen	: 3	3	3	3
Poin pemanas air	: 4	4	4	5
Poin penghawa dingin	: 5	6	6	6
Poin fiber	: 1	1	1	1
Poin loceng pintu	: 1	1	1	1
Poin pintu pagar automatik	: 1	1	1	1
Saluran telefon dan perkabelan	: Disediakan			
Pagar	: Disediakan			
Kawasan rumput	: Disediakan			