

LAMAN TASIK
aspíra

GERBANG NUSAJAYA

The **NEST** Series by UEM Sunrise®



Memperkenalkan Aspira

Sebuah kejiranan yang direka untuk memupuk aspirasi bagi semua

Diintegrasi dengan sempurna dalam alam semula jadi, aspira adalah sebuah kawasan perintis yang menawarkan pelbagai aspek kehidupan moden, ruang rekreasi, dan hubungan komuniti. Dengan kediaman yang direka dengan teliti, landskap yang subur, dan pelbagai kemudahan, aspira melambangkan intipati kehidupan yang tinggi.

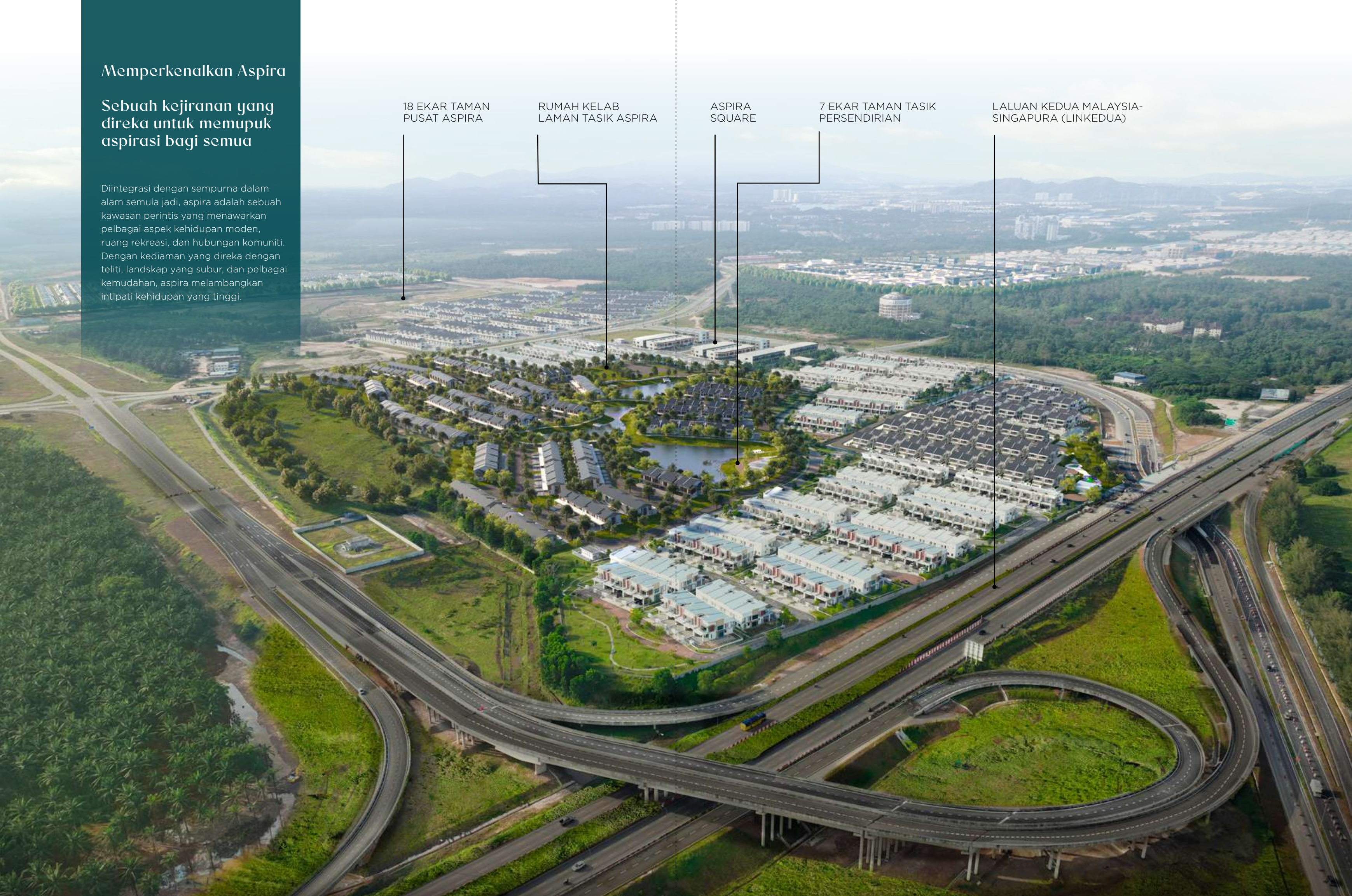
18 EKAR TAMAN
PUSAT ASPIRA

RUMAH KELAB
LAMAM TASIK ASPIRA

ASPIRA
SQUARE

7 EKAR TAMAN TASIK
PERSENDIRIAN

LALUAN KEDUA MALAYSIA-
SINGAPURA (LINKEDUA)



Di Aspira, segalanya
bermula di sini



Komuniti

Berpagar dan
Berpengawal

Ketersambungan

Akses Terus
ke Lebuhraya



Kedamaian

Nikmati Fasilitas
di Rumah Kelab
di Tepi Tasik

Kualiti

Direka untuk
Pelbagai Generasi



Lokasi dengan pelbagai kemudahan



+ Perubatan

- 8.3KM Hospital Gleneagles Medini
- 8.3KM Pusat Pakar Kensington Green
- 8.3KM Hospital Columbia Asia



⚡ Sukan

- 11.7KM Horizon Hills Golf & Country Club
- 2.5KM Senibong Golf Club
- 4KM Bale Equestrian & Club House
- 6.2KM Stadium and Sports Complex
- 7.8KM Forest City Golf Resort
- 10KM X Park Sunway Iskandar



★ Masa Lapang

- 4.6KM 68° Avenue
- 8.2KM LEGOLAND Malaysia
- 9KM Mall of Medini
- 3.3KM Nusajaya Techpark
- 9.6KM NSK Trade City

LAMAN TASIK
aspira

GERBANG NUSAJAYA

The **NEST** Series by UEM Sunrise®



📖 Pendidikan

Sekolah

- 0.3KM Tadika Al-Ummah, Aspira Square
- 0.3KM SK Ladang Pendas
- 0.3KM SMK Gelang Patah
- 0.3KM SJK(C) Ming Terk, Gelang Patah
- 0.3KM Sekolah Agama Gelang Patah
- 0.3KM SJK(T) Gelang Patah

Universiti

- 6KM University of Reading
- 0.3KM Newcastle University Medicine
- 0.3KM Kolej MDIS
- 0.3KM Netherlands Maritime University
- 0.3KM Multimedia University
- 0.3KM University of Southampton
- 0.3KM Raffles American School
- 0.3KM Invictus International School, Horizon Hills
- 0.3KM Marlborough College Malaysia



Selamat Datang ke Laman Tasik Aspira

Alami kediaman yang tenteram di tepi tasik yang dikelilingi oleh landskap alam semula jadi. Dengan kawasan kediaman berkepadatan rendah hanya 8 unit setiap ekar dan Tasik Komuniti yang tenteram seluas 7 ekar, rasakan perpaduan sempurna antara kemewahan yang luas dan ketenangan semulajadi.

1



Gimnasium & Sauna

2



Dewan serbaguna dengan 2 gelanggang badminton

3



Surau

4



Gelanggang Tenis

Rumah Kelab Komuniti - tempat persendirian untuk penduduk

Rumah Kelab Komuniti kami adalah tempat di mana keluarga dan komuniti meluangkan masa bersama. Ruang selesa yang direka dengan teliti untuk memupuk ikatan, rumah kelab menjemput anda untuk kekal aktif di gimnasium, melibatkan diri dalam acara sosial di dewan, dan berehat dengan senang di tepi tasik.



PETUNJUK:

- Fasa 1, 2 & 3 (Habis Dijual)
- Fasa 4 (Akan Datang)
- Fasa 5 (Akan Datang)
- Fasa 6 (Akan Datang)
- Lot Bumi

LAMAN TASIK
aspira

GERBANG NUSAJAYA

The **NEST** Series by UEM Sunrise®

FASA 4

Direka untuk
pelbagai generasi

7.3m x 22.8m
(24' x 75')

•
Daripada 192.5 m²
(2,072 kps)

•
4 Bilik Tidur

•
4 Bilik Mandi



Nikmati keselesaan dalam gaya hidup moden

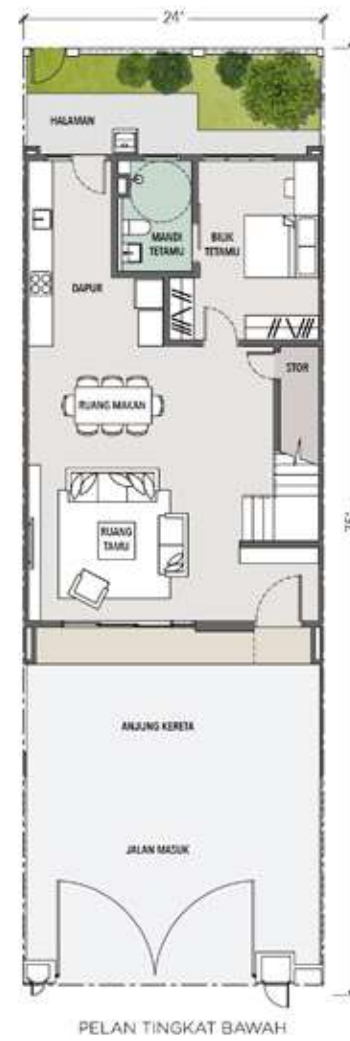
Temui keindahan kediaman pinggir tasik yang berkonsep moden dengan keselesaan alami. Ruang tamu yang luas dan penggunaan cahaya semula jadi menjanjikan gaya hidup yang sempurna. Material berkualiti dan detail halus mencipta suasana eksklusif, sementara kehadiran alam membawa ketenangan ke dalam setiap sudut rumah. Ini adalah destinasi impian yang mengidamkan keseimbangan antara gaya hidup kontemporari dan kedamaian alam.

FASA 4

JENIS B1 Unit Tengah

Keluasan Tanah : 7.3m x 22.8m (24'x75')

Keluasan Binaan : 192.5m² (2,072kps)

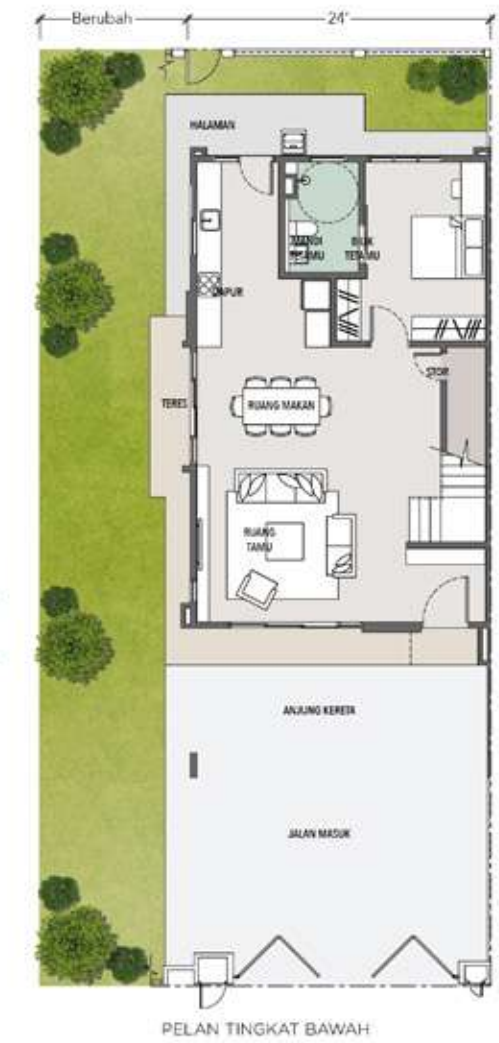


FASA 4

JENIS B1 Unit Tepi

Keluasan Tanah : 7.3m x 22.8m (24'x75')

Keluasan Binaan : 199.7m² (2,149kps)



FASA 4

JENIS C1

Unit Penjuru

Keluasan Tanah : 7.9m x 22.8m (26'x75')

Keluasan Binaan : 202.5m² (2,179kps)



FASA 4

JENIS B2

Unit Tengah

Keluasan Tanah : 7.9m x 22.8m (24'x75')

Keluasan Binaan : 210.3m² (2,263kps)



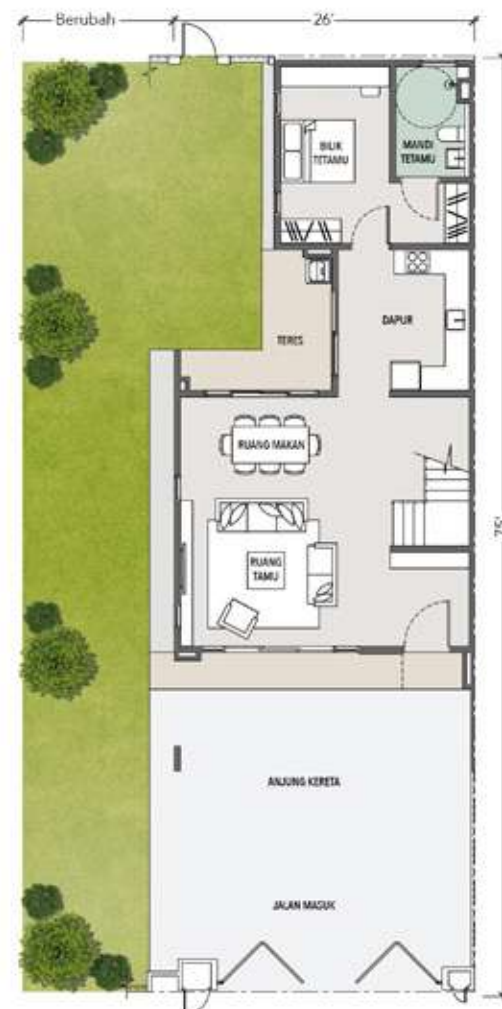
FASA 4

JENIS B2

Unit Tepi

Keluasan Tanah : 7.9m x 22.8m (24'x75')

Keluasan Binaan : 214.0m² (2,303kps)



PELAN TINGKAT BAWAH



PELAN TINGKAT ATAS

FASA 4

JENIS C2

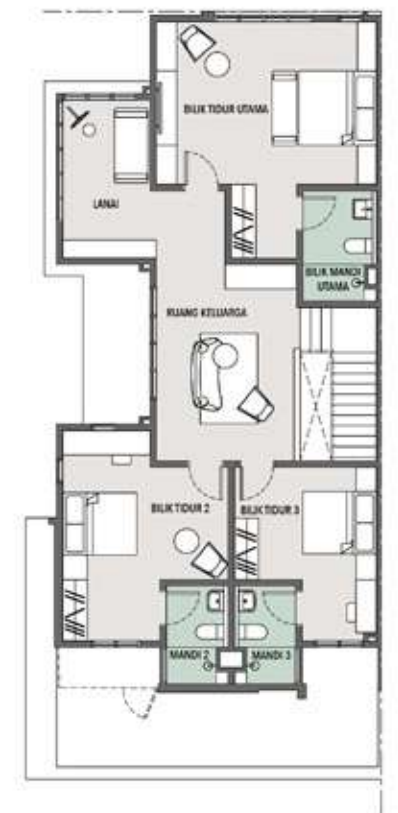
Unit Penjuru

Keluasan Tanah : 7.9m x 22.8m (26'x75')

Keluasan Binaan : 249.4m² (2,684kps)



PELAN TINGKAT BAWAH

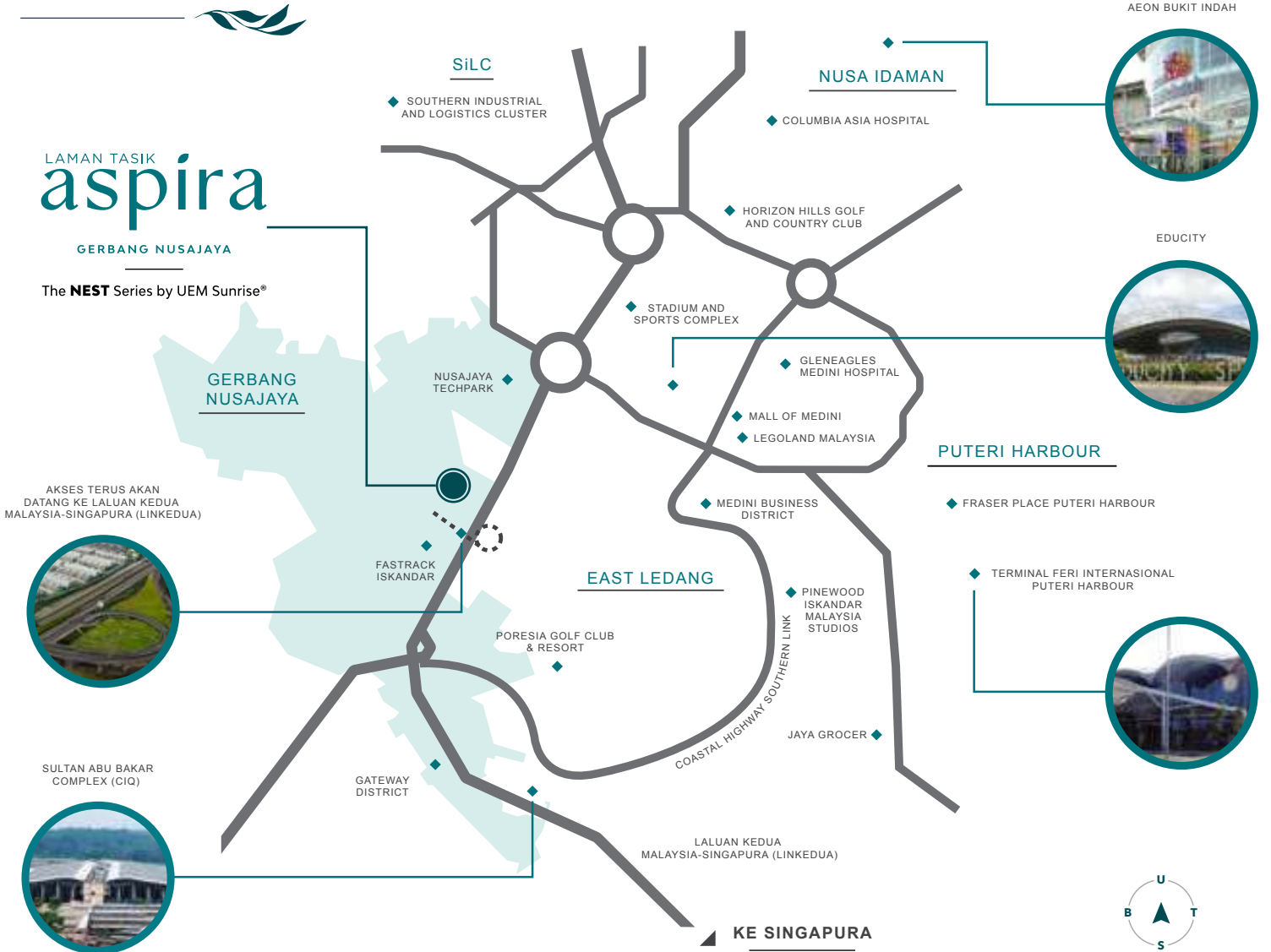


PELAN TINGKAT ATAS

SPESIFIKASI

Struktur	:	Konkrit Bertetulang					
Dinding	:	Dinding Batu					
Penutup Bumbung	:	Jubin Bumbung / Bumbung Konkrit Rata					
Ranka Bumbung	:	Kekuda Bumbung Logam					
Sistem Berkunci	:	Set Kunci					
Tingkap	:	Panel Kaca Berbingkai Aluminium					
Pintu	:	Pintu Siram / Pintu Louvers / Pintu Gelongsor Kerangka Aluminium / Pintu Kaca Kerangka Aluminium					
Siling	:	Siling Plaster / Lapisan Skim & Cat					
Kemasan Dinding	:	Luaran	-	Lapisan Plaster & Cat			
		Dalaman	-	Lapisan Plaster & Cat			
		Dapur	-	Jubin Setinggi 1500 mm Untuk Memilih Lapisan Plaster & Cat			
		Bilik Mandi Utama / Bilik Mandi Tetamu / Bilik Mandi 2 & 3	-	Jubin sehingga Tinggi Siling			
Kemasan Lantai	:	Ruang Tamu / Ruang Makan / Dapur / Tangga / Ruang Belajar	-	Jubin			
		Bilik Tidur Utama / Bilik Tidur 2 & 3 / Ruang Keluarga	-	Jubin			
		Bilik Mandi Utama / Bilik Mandi Tetamu / Bilik Mandi 2 & 3	-	Jubin			
		Bin / Anjung Kereta / Jalan Masuk / Teres	-	Jubin			
		Lain-Lain	-	Render Simen			
Pemasangan Sanitari dan Perpaipan	:	Fasa 4					
			Standard		Premium		
		Jenis B1 Unit Tengah	Jenis B1 Unit Tepi	Jenis C1 Unit Penjuru	Jenis B2 Unit Tengah	Jenis B2 Unit Tepi	Jenis C2 Unit Penjuru
		Bekas Simpanan Air	4	4	4	4	4
		Besen Air Dan Paip	4	4	4	4	4
		Bidet Tangan	4	4	4	4	4
		Pancuran Mandi	4	4	4	4	4
		Pemegang Gulungan Kertas	4	4	4	4	4
		Bip Paip	1	1	1	1	1
		Sinki Dapur dengan Paip	1	1	1	1	1
Pemasangan Elektrik	:	Fasa 4					
			Standard		Premium		
		Jenis B1 Unit Tengah	Jenis B1 Unit Tepi	Jenis C1 Unit Penjuru	Jenis B2 Unit Tengah	Jenis B2 Unit Tepi	Jenis C2 Unit Penjuru
		Poin Lampu	27	27	29	29	31
		Poin Kuasa	22	21	22	21	24
		Poin TV	3	3	3	3	3
		Poin Kipas	7	7	7	7	8
		Poin Kuasa Penghawa Dingin	6	6	6	6	7
		Poin Kuasa Pemanas Air	4	4	4	4	4
		Soket Dinding Fiber	1	1	1	1	1
		Poin Pagar Automatik	2	2	2	2	2
		Poin Loceng Pintu	1	1	1	1	1
		Poin Data	2	2	2	2	2
Pendawaian Telefon Dalam	:	Disediakan					
Pagar	:	Disediakan					

Lokasi



LANAM TASIK aspira

GERBANG NUSAJAYA

The **NEST** Series by UEM Sunrise®



Imbas Sini Untuk
Maklumat Lanjut!

UEM Sunrise Property Showcase
DIBUKA SETIAP HARI: 9:30PG - 5:00PTG



menuju bahagia

THE **EDGE** *Top Property
Developers Awards*
2022

CX **ASIA**
EXCELLENCE
AWARDS 2022

PUTERA
BRAND AWARDS
GOLD
2022

uemsunrise.com



Fasa 4: Pemaju: Nusajaya Rise Sdn Bhd • Alamat: Tingkat 6, Imperia Office Tower, Jalan Laksamana 1, 79250 Puteri Harbour, Johor • Tel: 07-2773700 • Lesen Pemaju: 14228/02-2029/1559(A) • Tempoh Sah: 08/02/2024 - 07/02/2029 • Permit Iklan & Jualan: 14228-9/05-2027/0441(N)-(S) • Tempoh Sah: 20.05.2024 - 19.05.2027 • Tarikh Dijangka Siap: April 2027 • Pihak Berkuasa Meluluskan Pelan: Majlis Bandaraya Iskandar Puteri • No. Rujukan Pelan Bangunan: MBIP (JB)RP/9/16/2015 Jilid 4 (20) • Hakmilik Tanah: Kekal • Bebanan Tanah: Tiada • Jenis Rumah: Rumah Teres 2 Tingkat Jenis B1 • Jumlah Unit: 46 Unit • Harga Jualan: RM685,000.00 (Min) - RM1,116,500.00 (Maks) • Keluasan Tanah: 24x75' • Keluasan Binaan: 2,072kps • Jenis Rumah: Rumah Teres 2 Tingkat Jenis B2 • Jumlah Unit: 13 Unit • Harga Jualan: RM773,000.00 (Min) - RM1,236,500.00 (Maks) • Keluasan Tanah: 24x75' • Keluasan Binaan: 2,263kps • Jenis Rumah: Rumah Teres 2 Tingkat Jenis C1 • Jumlah Unit: 5 Unit • Harga Jualan: RM816,000.00 (Min) - RM1,190,600.00 (Maks) • Keluasan Tanah: 26x75' • Keluasan Binaan: 2,179 kps • Jenis Rumah: Rumah Teres 2 Tingkat Jenis C2 • Jumlah Unit: 1 Unit • Harga Jualan: RM1,200,000.00 (Min & Maks) • Keluasan Tanah: 26x75' • Keluasan Binaan: 2,684kps

Sekatan-sekatan Kepentingan: (i) Tuan punya tanah tidak dibenarkan menawar atau menjual unit-unit (parcels) bangunan yang akan dibina di atas tanah ini melainkan bangunan telah mula dibina mengikut pelan yang diluluskan oleh Pihak Berkuasa 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 terkemudian daripada itu dijual, dipajak atau dipindah kepada orang Bukan Bumiputera / Syarikat Bukan Bumiputera tanpa persetujuan Pihak Berkuasa Negeri, (iii) Petak-petak bangunan yang didirikan di atas tanah ini tidak boleh dijual atau dipindah milik dengan apa acara sekalipun kepada Bukan Warganegara / Syarikat Asing tanpa persetujuan Pihak Berkuasa Negeri.

IKLAN INI TELAH DILULUSKAN OLEH JABATAN PERUMAHAN NEGARA

