

UNTUK JANJI TEMU, SILA HUBUNGI

 **019-758 3700**



*Rumah yang diinspirasi oleh alam semula jadi*



**016 299 9333**  
uemsunrise.com



Pemaju: Nusajaya Rise Sdn. Bhd. (348290-W) \* Alamat: Tingkat 6, Imperia Office Tower, Jalan Laksamana 1, Puteri Harbour, 79000 Iskandar Puteri, Johor. \* Tel.: 07-277 9007 \* No. Lesen Pemaju: xxxxx-x/xx-xxxx/xx(L) \* Tempoh Sah: xx/xx/xxxx – xx/xx/xxxx (Fasa 2) \* No. Permit Iklan dan Jualan: xxxxx-x/xx-xxxx/xx(P) – Fasa 2 \* Tempoh Sah: xx/xx/xxxx – xx/xx/xxxx (Fasa 2) \* Tarikh Dijangka Siap: Februari 2025 (Fasa 2) \* Pihak Berkuasa yang Meluluskan Pelan Pembangunan: Majlis Bandaraya Iskandar Puteri \* No. Pelan Bangunan: MBIP(JB)RP/9/10/2019 (53)\* Jenis Pegangan Tanah: Kekal \* Bebanan Tanah: Tiada \* Jenis Kediaman: Rumah Kluster 2 Tingkat dan Rumah Berkembar 2 Tingkat \* Jumlah Keseluruhan unit bagi Fasa 2: 80 Unit \* Fasa 2: Rumah Kluster 2 Tingkat Jenis B: 76 Unit, Harga Min.: RM1,056,160.00 Harga Maks.: RM1,204,000.00 Keluasan Tanah: 35'x70', Keluasan Binaan: 2,608 kps. \* Rumah Berkembar 2 Tingkat Jenis C: 4 Unit, Harga Min.: RM1,230,880.00 Harga Maks.: RM1,288,000.00 Keluasan Tanah: 35'x80', Keluasan Binaan: 2,684 kps. 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 milik dengan apa acara sekalipun 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.

## *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



● PUTERI HARBOUR



● LEGOLAND



● MALL OF MEDINI



● TERMINAL FERI ANTARABANGSA  
PUTERI HARBOUR (PHFT)



● EDUCITY



● HOSPITAL GLENEAGLES MEDINI



● KOTA ISKANDAR



● HOSPITAL COLUMBIA ASIA



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
- Puteri Harbour
- Feri Terminal Antarabangsa Puteri Harbou

15km

- AEON Bukit Indah
- Tesco Bukit Indah
- Hospital Columbia Asia

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 MARLBOROUGH COLLEGE MALAYSIA



## Lokasi dan Akses

Aspira Gardens terletak di lokasi yang dapat 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 Tuas, Singapura

JENIS A



REKABENTUK YANG

*Moden dan Menarik*



*Gaya hidup  
yang sihat*

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



JENIS B



*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.

*Keriangan*



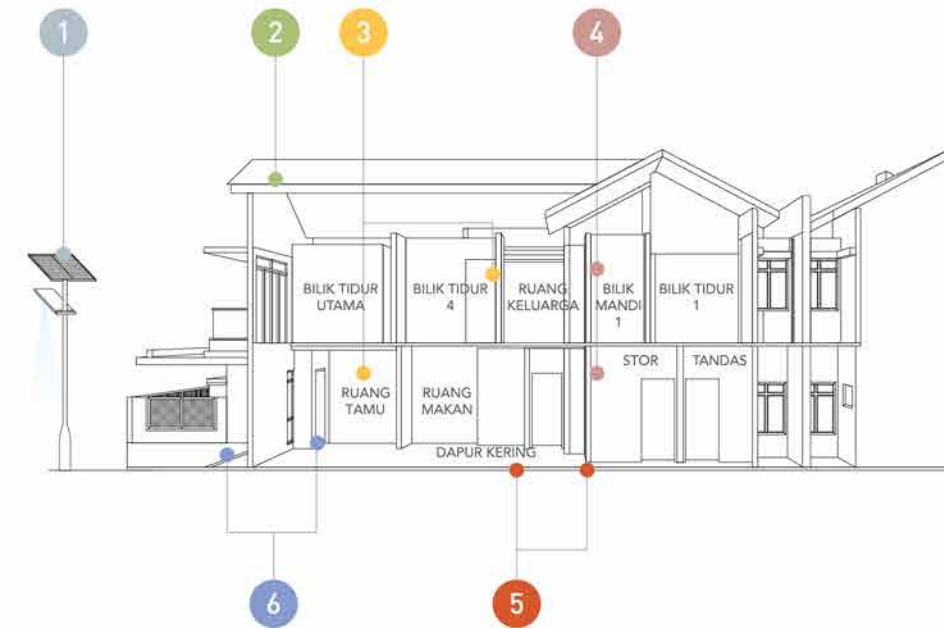
## Menjamin kesejahteraan keluarga

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

### JENIS B



### PETUNJUK

- 1 Lampu jalan berpanel suria
- 2 Kediaman sedia untuk pemasangan panel suria
- 3 Cat rendah VOC
- 4 Kelengkapan cepak air
- 5 Dapur kering dan basah
- 6 Sesuai untuk pelbagai generasi  
Pintu yang lebih luas dan bilik tidur & bilik mandi di tingkat bawah



Lampu jalan berpanel suria



Sesuai untuk semua generasi



Kediaman sedia untuk pemasangan panel suria



Cat Rendah VOC



Ruang komuniti



Sistem air hujan terkumpul (Untuk Rumah Berkembang Saja)



Kelengkapan cepak 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  
B

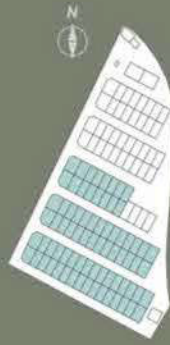
### FASA 2

#### Rumah Kluster 2 Tingkat

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

5+1 Bilik Tidur | 5 Bilik Mandi

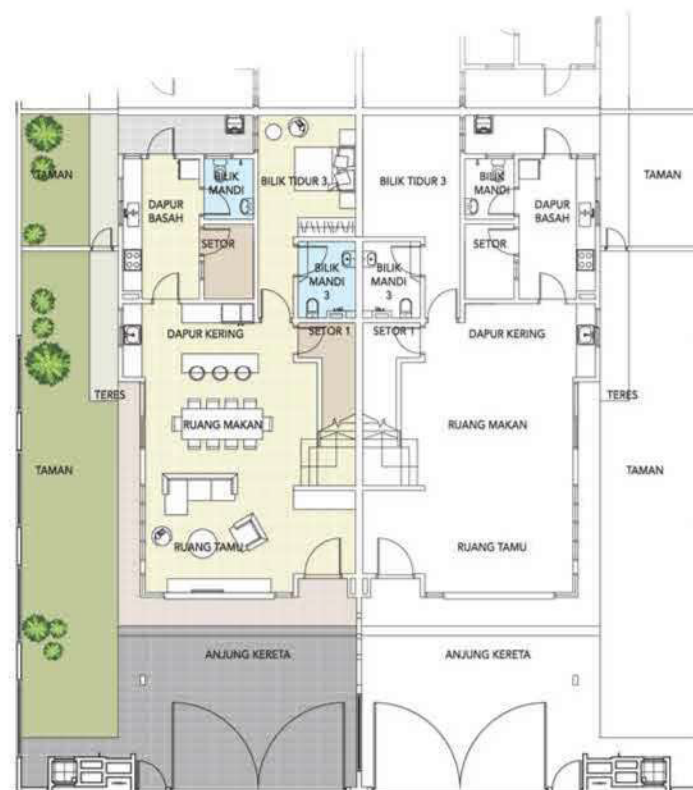
\*Baki unit belum dijual Jenis B (0 unit)



### Spesifikasi

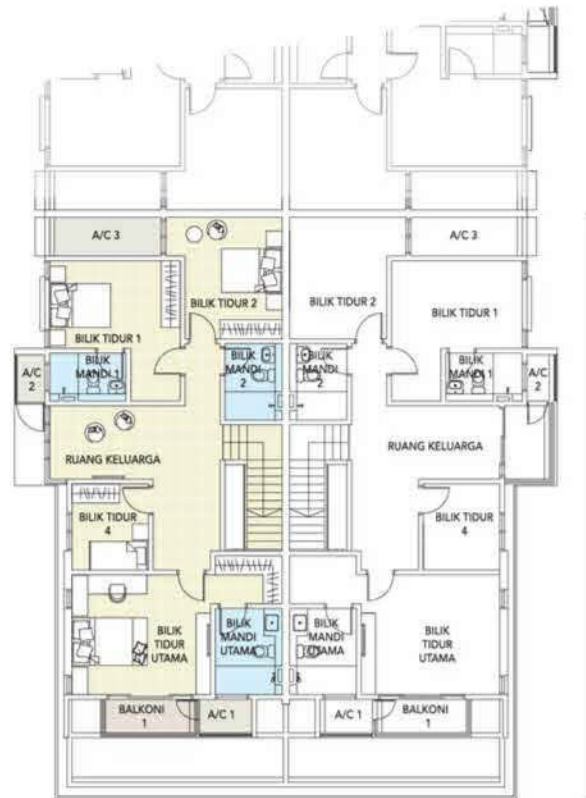
|                                       |                |                                                                                        |                 |                                                  |
|---------------------------------------|----------------|----------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|--------------------------------------------------|
| <b>Struktur</b>                       | 1              | Konkrit bertulang                                                                      |                 |                                                  |
| <b>Dinding</b>                        | 1              | Dinding bata                                                                           |                 |                                                  |
| <b>Pelindung bumbung</b>              | 1              | Jubin bumbung, papak konkrit di bahagian berkesan                                      |                 |                                                  |
| <b>Bumbung</b>                        | 1              | Rangka logam / Konkrit / Jubin bumbung konkrit                                         |                 |                                                  |
| <b>Siling</b>                         | 1              | Siling plester / Papan bersemen / Lapisan skim dan cat                                 |                 |                                                  |
| <b>Tingkap</b>                        | 1              | Tingkap berbingkai aluminium                                                           |                 |                                                  |
| <b>Pintu</b>                          | 1              | Pintu rata / Pintu sisi / Pintu grill keluli /<br>Pintu gelongsor berbingkai aluminium |                 |                                                  |
| <b>Kunci</b>                          | 1              | Set kunci                                                                              |                 |                                                  |
| <b>Kemasan dinding</b>                | 1              | Di bahagian luar                                                                       | 1               | Plester dan cat / Jubin bata                     |
|                                       | 1              | Bilik mandi utama / Bilik mandi 1,2 dan 3 / Bilik air                                  | 1               | Jubin sehingga ketinggian 2.7m / Plester dan cat |
|                                       | 1              | Bilik mandi 4 / Bilik powder                                                           | 1               | Jubin sehingga ketinggian 2.7m / Plester dan cat |
|                                       | 1              | Dapur kering                                                                           | 1               | Jubin sehingga ketinggian 1.5m / Plester dan cat |
|                                       | 1              | Dapur basah dan halaman                                                                | 1               | Jubin sehingga ketinggian 1.5m / Plester dan cat |
|                                       | 1              | Lain-lain                                                                              | 1               | Plester dan cat                                  |
| <b>Kemasan lantai</b>                 | 1              | Anjung korota / Lantai masuk                                                           | 1               | Jubin                                            |
|                                       | 1              | Ruang logor / Ruang tamu / ruang makan / Dapur kering                                  | 1               | Jubin                                            |
|                                       | 1              | Dapur basah                                                                            | 1               | Jubin                                            |
|                                       | 1              | Bilik tidur utama, Bilik 1, 2 dan 3                                                    | 1               | Jubin                                            |
|                                       | 1              | Bilik tidur 4 (Jenis B, C dan C1)                                                      | 1               | Jubin                                            |
|                                       | 1              | Bilik mandi utama, bilik mandi 1, 2, 3 / Bilik air                                     | 1               | Jubin                                            |
|                                       | 1              | Bilik mandi 4 / Bilik solek (Jenis C1)                                                 | 1               | Jubin                                            |
|                                       | 1              | Ruang keluarga                                                                         | 1               | Jubin                                            |
|                                       | 1              | Tangga                                                                                 | 1               | Jubin                                            |
|                                       | 1              | Setor / Halaman                                                                        | 1               | Jubin                                            |
|                                       | 1              | Setor 1                                                                                | 1               | Lapasan simen                                    |
|                                       | 1              | Balkoni (Jenis C1)                                                                     | 1               | Jubin                                            |
|                                       | 1              | Balkoni 1 / Balkoni 2 (Jenis A, B, dan C)                                              | 1               | Jubin                                            |
|                                       | 1              | Teras                                                                                  | 1               | Jubin                                            |
|                                       | 1              | Anjung                                                                                 | 1               | Jubin / Lapasan simen                            |
| <b>Sanitari dan kelengkapan paip</b>  | <b>JENIS A</b> | <b>JENIS B&amp;C</b>                                                                   | <b>JENIS C1</b> |                                                  |
| Tandas duduk                          | 5              | 5                                                                                      | 7               |                                                  |
| Basen 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               |                                                  |
| <b>Pemasangan bekalan elektrik</b>    | <b>JENIS A</b> | <b>JENIS B</b>                                                                         | <b>JENIS C</b>  | <b>JENIS C1</b>                                  |
| 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 pengkawat 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                                                |
| <b>Saluran telefon dan perkabelan</b> | 1              | 1                                                                                      | 1               | 1                                                |
| <b>Pagar</b>                          | 1              | 1                                                                                      | 1               | 1                                                |
| <b>Kawasan rumput</b>                 | 1              | 1                                                                                      | 1               | 1                                                |

UNIT TENGAH UNIT HUJUNG / AKHIR  
3103 7565 7565 VARIES



TINGKAT BAWAH

UNIT TENGAH UNIT HUJUNG / AKHIR  
7565 7565



TINGKAT SATU

## Rumah Berkembar 2 TINGKAT

JENIS  
C

### FASA 2

#### Rumah Berkembar 2 Tingkat

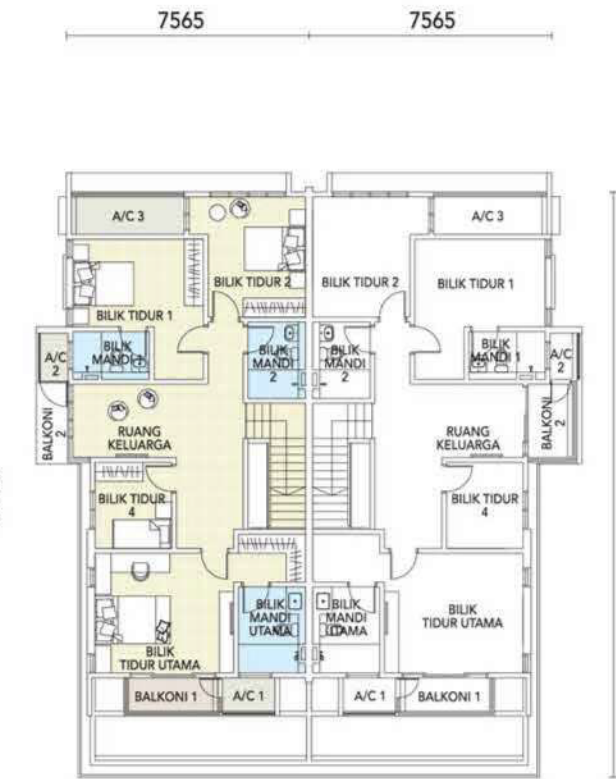
Luas Tanah : 35' x 80'  
Luas Binaan : 2,684 kps.

5+1 Bilik Tidur | 5 Bilik Mandi

\*Baki unit belum dijual Jenis B (0 unit)



TINGKAT BAWAH



TINGKAT SATU

### FASA 1

### FASA 2



### PETUNJUK

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