

GERBANG NUSAJAYA

aspira

HILLS

The **RISE** Series by UEM Sunrise®

Fasa 1B

Memperkenalkan Aspira

Gerbang Nusajaya menawarkan kawasan perumahan dan kedai yang berdekatan dengan lebuh raya serta mempunyai pusat riadah untuk mengisi masa lapang bersama keluarga.

GERBANG NUSAJAYA
aspira
HILLS

The **RISE** Series by UEM Sunrise®

Padang Bola Sepak

Aspira Parkhomes

Taman Linear Aspira



Ciri-Ciri Istimewa Di Aspira Hills



Ruang Fleksibel
Sesuai untuk seisi keluarga

Aksesibiliti
Berdekatan dengan
lebuhraya utama



Komuniti
Beriadah bersama-sama



Keselamatan
Komuniti Berpagar

Lokasi Dengan Pelbagai Kemudahan

+ Pusat Kesihatan

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

+ Tempat Rekreasi

- 11.7KM Horizon Hills Golf & Country Club
- 2.5KM Senibong Golf Club
- 4.0KM Bale Equestrian & Club House
- 6.2KM Stadium & Sports Complex
- 7.8KM Forest City Golf Resort
- 10KM X Park Sunway Iskandar

★ Pusat Beriadah dan Membeli-belah

- 4.6KM 68° Avenue
- 8.2KM LEGOLAND Malaysia
- 9.0KM Mall of Medini
- 9.6KM NSK Trade City

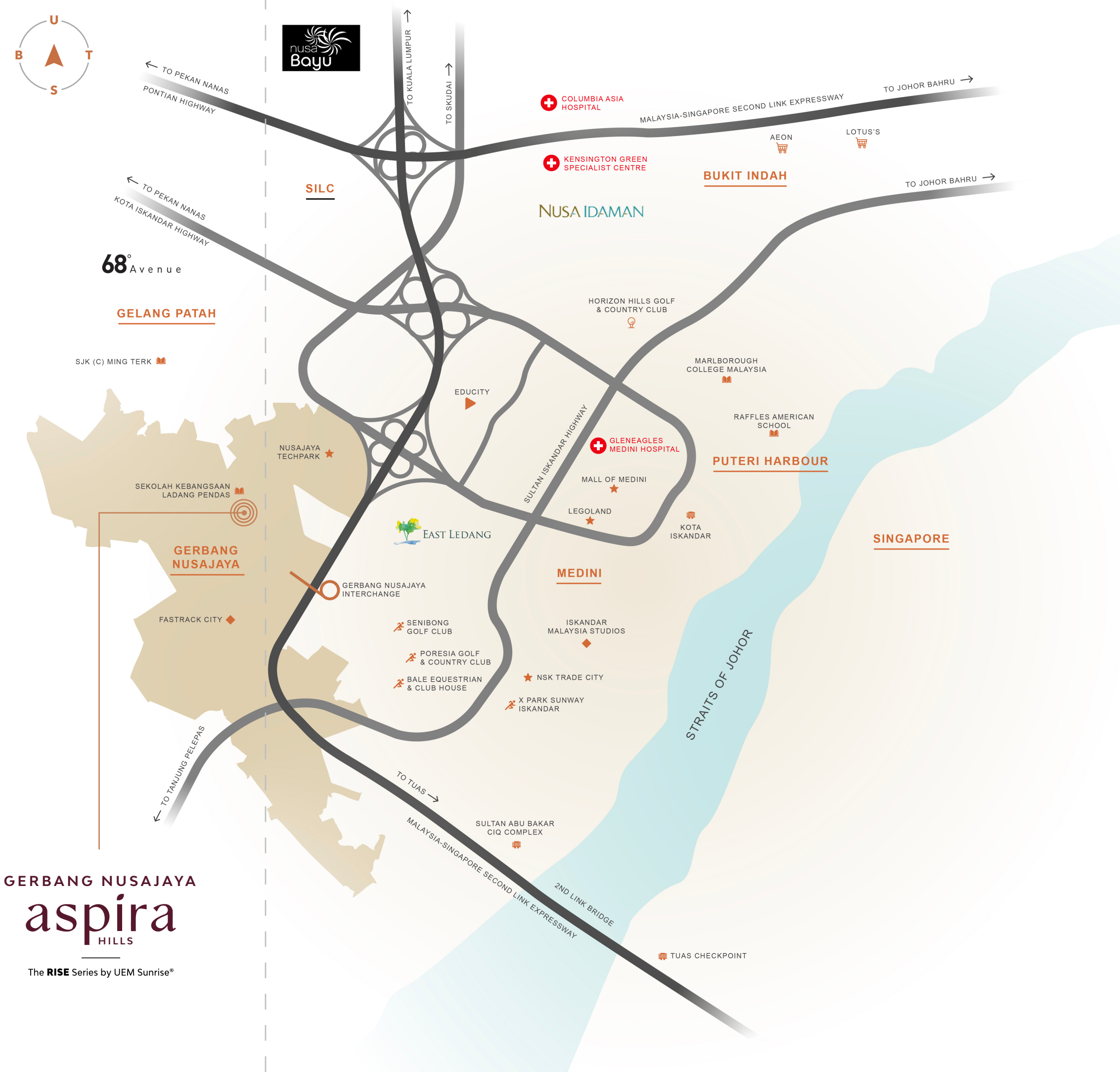
📖 Pusat Pendidikan

SEKOLAH

- 0.3KM Tadika Al-Ummah, Aspira Square
- 3.3KM SK Ladang Pendas
- 3.8KM SMK Gelang Patah
- 3.8KM SJK(C) Ming Terk, Gelang Patah
- 4.0KM Sekolah Agama Gelang Patah
- 6.0KM SJK(T) Gelang Patah

UNIVERSITI

- 6.0KM University of Reading
- 6.5KM Newcastle University Medicine
- 6.5KM Kolej MDIS
- 6.5KM Netherlands Maritime University
- 6.6KM Multimedia University
- 7.2KM University of Southampton
- 7.5KM Raffles American School
- 10.5KM Invictus International School, Horizon Hills
- 11.1KM Marlborough College Malaysia

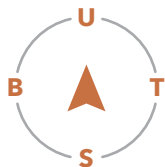


Pelan Tapak Aspira Hills

Kawasan perumahan Aspira Hills mempunyai pelbagai fasiliti seperti taman permainan, padang bola sepak dan trek jogging untuk semua komuniti meluangkan masa bersama.



Petunjuk	
—	Fasa 1A & 1B
—	Fasa 1C
—	20' x 65' Jenis A
—	20' x 65' Jenis B
—	20' x 70' Jenis A
—	22' x 70' Jenis A



Rumah Teres 2 Tingkat



6.0m x 19.8m
(20' x 65')



Daripada
155.4m²
(1673.35kps)



4 Bilik Tidur



3 Bilik Mandi



2 Parkir





Meluangkan Masa Bersama Keluarga Di Taman Komuniti

Nikmati masa berkualiti dengan keluarga sambil berjoging, berkelah, dan berbasikal.

JENIS A

20' x 65'

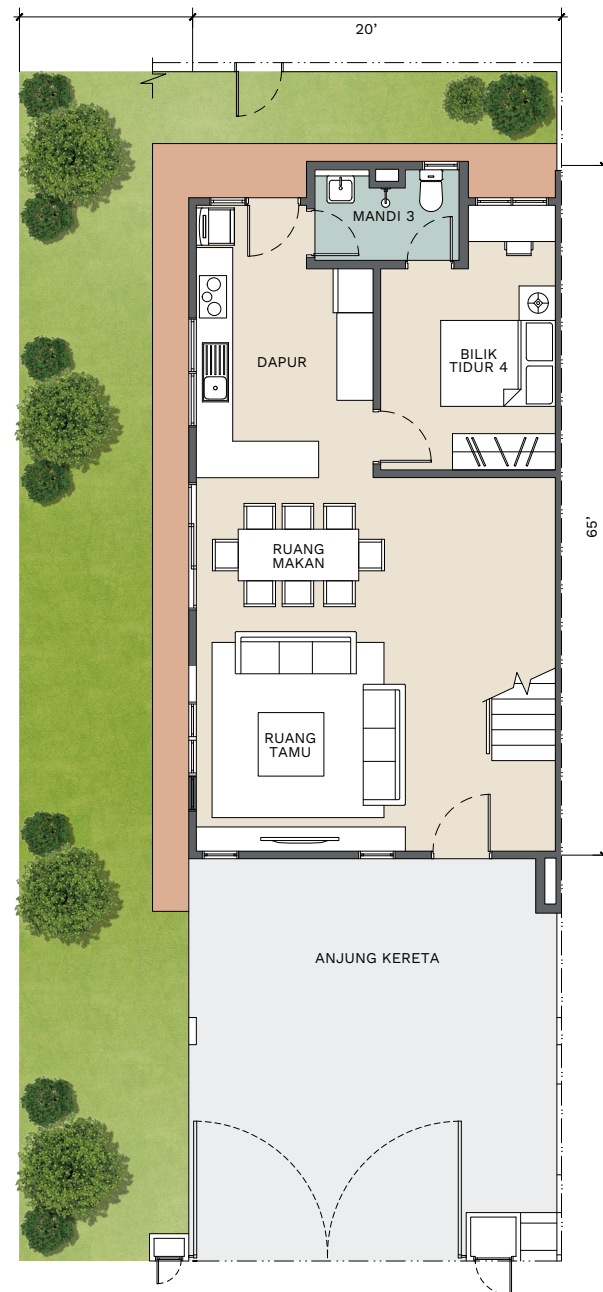
UNIT TEPI/
PENJURU

20' x 65'

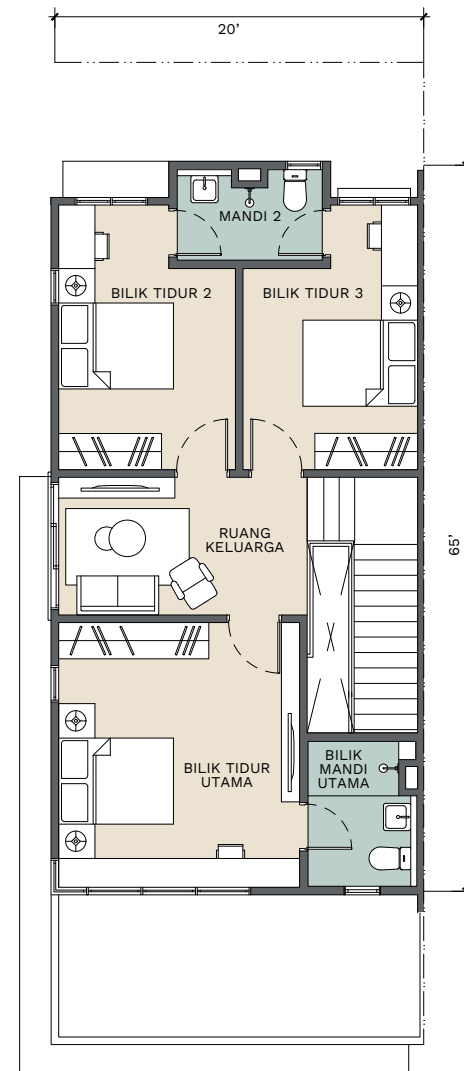
157.4 m² (1,694.3 kps)

4 Bilik Tidur

3 Bilik Mandi



Tingkat Bawah



Tingkat Atas

JENIS A

20' x 65'

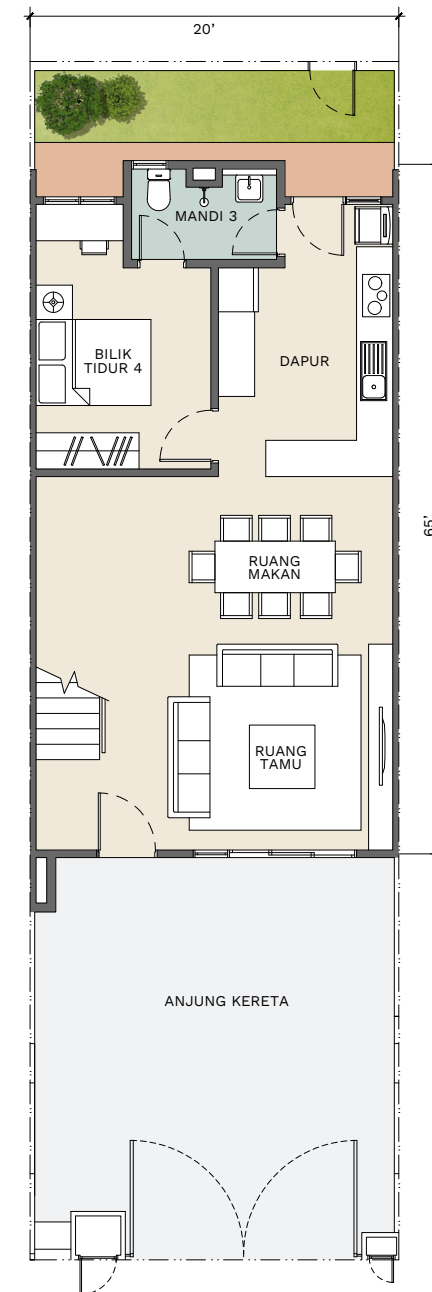
UNIT TENGAH

20' x 65'

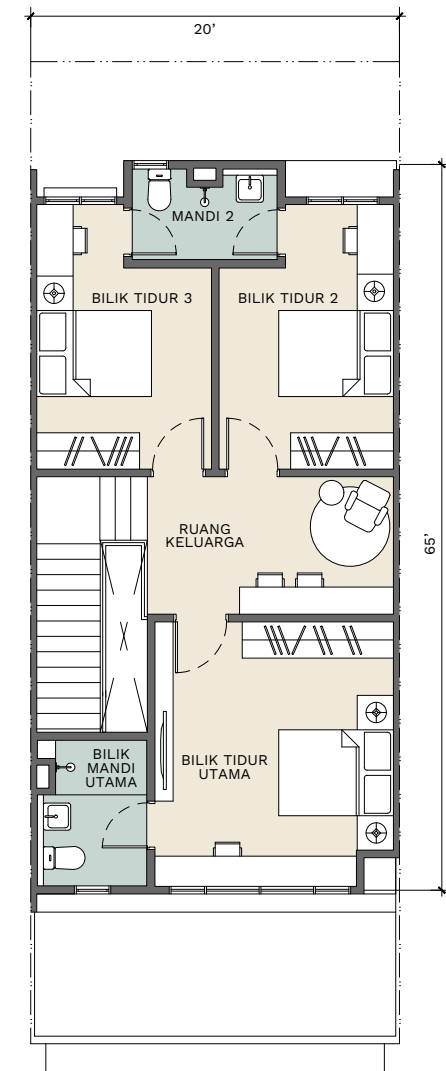
155.4 m² (1,673.3 kps)

4 Bilik Tidur

3 Bilik Mandi



Tingkat Bawah



Tingkat Atas

JENIS B
20' x 65'

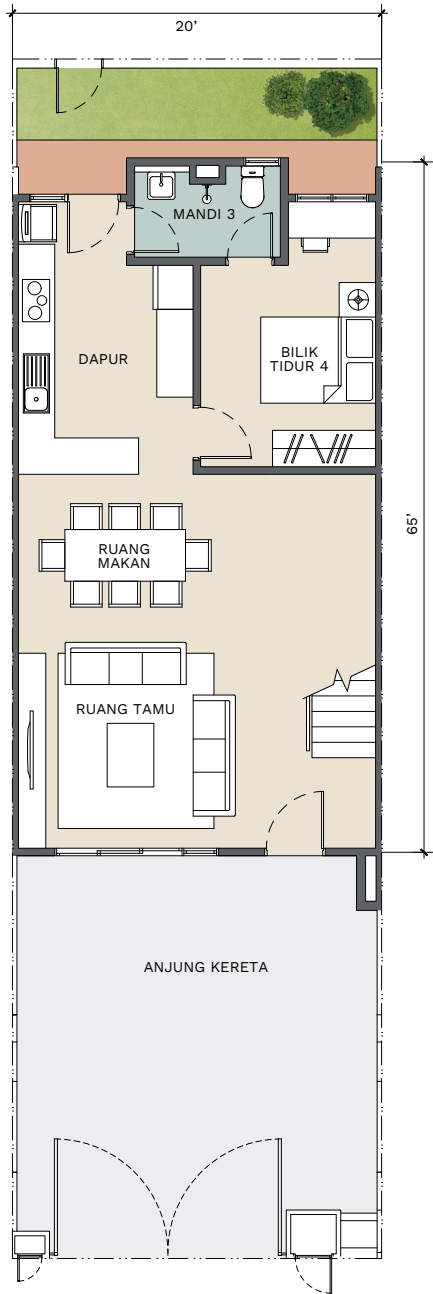
UNIT TENGAH

20' x 65'

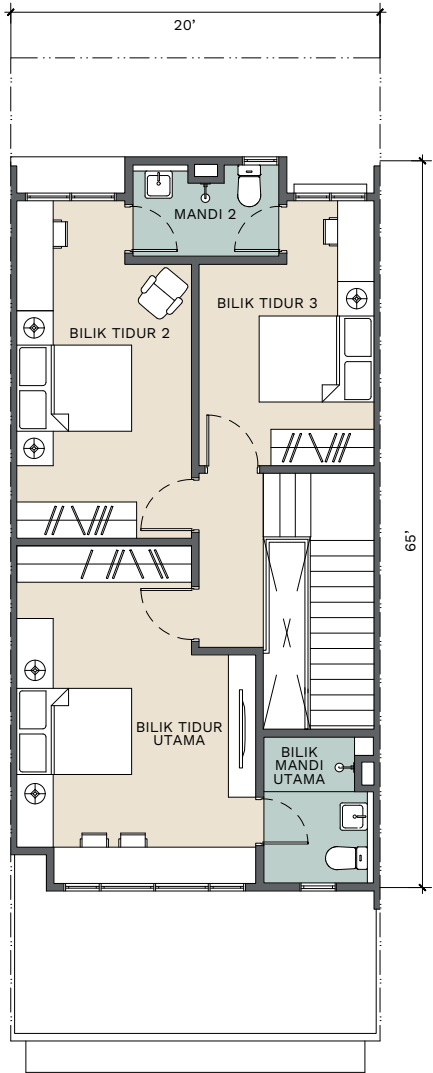
155.4 m² (1,673.3 kps)

4 Bilik Tidur

3 Bilik Mandi



Tingkat Bawah



Tingkat Atas

SPESIFIKASI

Struktur	: Konkrit Bertetulang					
Dinding	: Dinding Konkrit					
Penutup Bumbung	: Jubin Bumbung / Bumbung Konkrit Rata					
Rangka Bumbung	: Kekuda Bumbung Logam					
Siling	: Siling Plaster / Lapisan Skim & Cat					
Tingkap	: Tingkap Kaca Berbingkai Aluminium					
Pintu	: Pintu Rata / Pintu Gelangsar Kerangka Aluminium					
Set Kunci	: Set Kunci					
Kemasan Dinding	: Luaran	: Lapisan Plaster & Cat				
	: Dalam	: Lapisan Plaster & Cat				
	: Dapur	: Jubin Setinggi 1500mm ke Dinding				
		Terpilih Lapisan Plaster & Cat				
	: Bilik Mandi Utama / Bilik Mandi Tetamu / Bilik Air Berkongsi	: Jubin sehingga Tinggi Siling				
Kemasan Lantai	: Ruang Tamu, Ruang Makan, Dapur, Bilik Tidur Utama, Bilik Tidur 2 & 3, Bilik Tidur Tetamu, Bilik Air Utama, Bilik Air Berkongsi, Bilik Air Tetamu Ruang Keluarga, Tempat Anjung Kereta	: Jubin				
	: Ruang lain	: Lepaan Simen				
Kelengkapan Sanitari	: Tandas Duduk	: 3				
	: Basin Basuh Tangan	: 3				
	: Pemegang Tisu	: 3				
	: Set Kepala Pancuran	: 3				
	: Set Pancuran Tangan	: 3				
	: Set Hos Kepala Paip	: 3				
Kelengkapan Elektrik			Jenis A 20' x 65'		Jenis B 20' x 65'	
			Tengah	Tepi	Penjuru	Tengah
	: Punca Lampu	: 17	18	18	18	
	: Punca Kuasa	: 18	18	18	16	
	: Punca Penghawa Dingin	: 6	6	6	5	
	: Punca Loceng Pagar	: 1	1	1	1	
	: Punca Kuasa Pagar Automatik	: 1	1	1	1	
	: Punca Antena TV	: 3	3	3	2	
	: Punca Kipas	: 7	7	7	6	
	: Punca Pemanas Air	: 3	3	3	3	
Pemasangan Penyaluran Serta Pengkabelan Telefon Dalam	: Disediakan					
Pagar	: Disediakan					

U

B

T

S

GERBANG NUSAJAYA

aspira

HILLS

The **RISE** Series by UEM Sunrise®

aspira

HILLS

GERBANG NUSAJAYA

The **RISE** Series by UEM Sunrise®

5km

EduCity

Sultan Abu Bakar CIQ Complex

10km

Legoland

Puteri Harbour International Ferry Terminal

Columbia Asia Hospital

15km

AEON Bukit Indah

Lotus Bukit Indah

20km

Senai International Airport

Johor Premium Outlet

menuju
bahagia

THE **EDGE** *Top Property Developers Awards 2023*

CX

ASIA

EXCELLENCE AWARDS 2022

PUTRA

BRAND AWARDS

GOLD 2023

uemsunrise.com

UEM

SUNRISE

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: XXXXX-XX/XX-XXXXXXX(N)• Tempoh Sah: XX/XX/XXXX – XX/XX/XXXX • Tarikh Dijangka Siap: September 2026 • Pihak Berkuasa Meluluskan Pelan: Majlis Bandaraya Iskandar Puteri • No. Rujukan Pelan Bangunan: MBIP (JB)RP/6/7/2023 (25) • Hakmilik Tanah: Kekal • Bebanan Tanah: Tiada

Fasa 1B
Jenis Rumah: Rumah Teres 2 Tingkat Jenis A • Jumlah Unit: 65 Unit • Harga Jualan: RM 710,000.00 (Min) - RM 990,000.00(Maks) . Baki Unit: 1 Unit • Keluasan Tanah: 20'x65' • Keluasan Binaan: 1,673kps • **Jenis Rumah: Rumah Teres 2 Tingkat Jenis B** • Jumlah Unit: 56 Unit • Harga Jualan : RM 710,000.00 (Min) - RM 840,000.00 (Maks) . Baki Unit: 1 Unit • Keluasan Tanah: 20'x65' • Keluasan Binaan: 1,673kps

Sekatan-sekatan Kepentingan: Tanah yang terkandung di dalam hakmilik ini tidak boleh dijual atau dipindahmilik dengan apa acara sekalipun kepada Bukan Warganegara / Syarikat Asing tanpa persetujuan Pihak Berkuasa Negeri.

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

