

Brosur Muka Hadapan





THE MULIA
RESIDENCES

603-8318 2080

themulioresidences.my



THE MULIA
RESIDENCES

Temui yang ideal.

Temui yang ideal untuk jiwa.

Temui yang ideal dalam alam semesta.

Temui yang ideal dalam perhubungan.

Temui yang ideal dalam jalinan kekeluargaan.

Temui yang ideal dalam kejiranan.

Temui yang ideal dalam komuniti.

Temui yang ideal untuk setiap generasi.

Temui yang ideal dari masa lalu.

Temui yang ideal dari masa kini.

Temui yang ideal.

Sebagai ibu bapa, sudah pasti kita ingin melihat anak-anak menikmati zaman kecil mereka sambil mempelajari nilai-nilai kehidupan dan mencorak kisah hidup mereka sendiri. Seperti kita dahulu. Hasil ilham senibina masa lalu dan olahan elemen yang dikontemperakan, The Mulia Residences komited dalam memberikan suasana ideal untuk mencapai aspirasi tersebut.

Dibangunkan di atas tanah pegangan kekal seluas 50 ekar, The Mulia Residences terdiri daripada 3-fasa kediaman teres premium 3-tingkat dan 3-blok pangsupuri premium apabila siap dibina.

Ambil peluang ini untuk menjadi antara yang terawal memulakan perjalanan menemui yang ideal.





Sebuah lagi projek unggul daripada



Pemaju: Zen Bestari Sdn Bhd Alamat: 16-G-01, Tower 16, Star Central @ Cyberjaya, Lingkaran Cyber Point Timur, Cyber 12, 63000 Cyberjaya, Selangor Darul Ehsan Telefon: 03-8318 2280 Jenis Kediaman: Rumah Teres 3 Tingkat No. Lesen Pemaju: 19555/03-2027/0144(R) Tempoh Sah: 11/03/2022 - 10/03/2027 No. Permit Iklan & Jualan: XXXX-X/XX-XXXX/XXXXXX Tempoh Sah: XX/XX/XXXX - XX/XX/XXXX Pegangan Tanah: Bebas Bebanan Tanah: Malayan Banking Berhad Yang Meluluskan: Majlis Perbandaran Sepang Kelulusan Pelan Bangunan: MP/SPG 600-34/2/11610/6 MP/SPG 600-34/2/11410/10 Tarikh Dijangka Siap: Jun 2023 Jumlah Unit: 133 unit Jumlah Baki Unit Yang Masih Belum Dijual: 3 unit Harga Minimum: RM 1,098,888.00 Harga Maksimum: RM 2,508,888.00

IKLAN INI TELAH DILULUSKAN OLEH JABATAN PERUMAHAN NEGARA

Brosur Dalam

Dwi-pintu,
dwi-kunci untuk apa
jua keperluan anda.

Semua unit kediaman kami boleh diubah menjadi unit dwi-pintu, dwi-kunci. Ini memberi anda peluang untuk menggunakan unit kedua bagi salah satu tujuan berikut:

Giliran anda menyediakan tempat berteduh
Inilah masanya untuk anda realisasikan impian anda – menetap di kediaman sendiri bersama kedua ibu bapa tanpa mengganggu privasi mereka.

Beri ruang dan peluang untuk anak anda
Bak kata pepatah, melentur buluh, biar dari rebungunya. Didik anak remaja anda untuk berdikari dengan memberikan sebuah unit untuk melatih mereka menjadi lebih bertanggungjawab.

Tambah pendapatan, jiran dan rakan
Pendapatan tambahan dari penyewa dapat meringankan beban bayaran balik anda. Selain itu, anda juga dapat menambah rangkaian jiran tetangga.



Tasik Utama –
menenangkan
tubuh dan jiwa.

Pemandangan tasik menyapa pandangan saat anda membuka tetingkap untuk merasai kedinginan bayu. Mengelilingi hampir keseluruhan The Mulia Residences, tasik ini menjanjikan ketenangan kepada individu disekelilingnya. Laluan pejalan kaki pula mengalu-alukan anda untuk beriadah seperti berjogging dan berjalan kaki.



Di mana kemudahan untuk
kanak-kanak dan warga
emas diutamakan.

Selain daripada ciri-ciri asas, The Mulia Residences turut menawarkan kehidupan, berbilang generasi dengan laluan pejalan kaki yang selamat, berjauhan dari jalan utama. Kami juga menawarkan unit yang dilengkapi ciri untuk hidup berkebergantungan seperti bilik air yang lebih luas dengan palang pemegang.



Sebuah penempatan
dirancang rapi
untuk membentuk
komuniti yang erat.

Kami mereka taman sekitarnya dengan beberapa ruang kejiranan yang membolehkan seluruh komuniti The Mulia Residences bertemu. Terdapat ruang dimana permainan dimainkan, cerita dikongsi dan nasihat disampaikan. Setiap satunya berkait dengan yang lain. Mungkin selepas itu anda boleh mengeratkan lagi hubungan dengan mengadakan 'pot luck' majlis bertema dan sebagainya. Disini, kami ingin hidupkan kembali hubungan kasih sayang sesama insan yang diamalkan generasi terdahulu.

Berpagar, dikawal dan
lengkap dengan
kemudahan Rumah Kelab.

Isi masa lapang anda dengan berenang di kolam renang unik yang mengelilingi Rumah Kelab. Anda juga boleh beriadah di gimnasium atau gelanggang badminton berhampiran. Barangan perhiasan kecil dan bahan bacaan yang menarik turut boleh ditemui di kedai serbaneka di Aras 1. Nikmati pelbagai kemudahan tanpa perlu bimbangkan keselamatan keluarga anda kerana The Mulia Residences sentiasa berpagar dan dikawal rapi.



Reka bentuk memberi
aliran bayu yang
mengasyikkan.

Kesemua unit kami direka untuk memberi aliran udara maksima supaya anda dapat menikmati bayu luar yang menyegarkan. Dengan ini, anda dapat menjimatkan penggunaan elektrik kerana anda tidak lagi bergantung sepenuhnya pada penyaman udara atau kipas untuk menyegarkan diri. Ini hanyalah satu daripada pelbagai idea yang diilhamkan dari rumah kampung - senibina mengagumkan yang memenuhi kehendak cuaca dan masyarakat Malaysia dengan sempurna.



Pepohon tropika,
mendamaikan suasana.

Kami menanam pepohon tropika untuk anda menikmati alunan pepohon sambil berjalan di kawasan sekitar. Ia bukan sahaja mendamaikan suasana malahan juga, menambah pengetahuan anda mengenai pepohon tropika.



Cyberjaya – Bandar hijau yang
menghubungkan anda dengan
gaya hidup yang diimpikan.

Didiami hampir 85,000 penghuni dan lebih dari 800 syarikat, Cyberjaya juga merupakan sebuah Bandar hijau – 48% dari tanahnya dikhususkan untuk kemudahan awam dan elemen hijau. Ingin memenuhi keperluan gaya hidup keluarga anda? Singgah ke kompleks beli belah seperti IOI City Mall dan D'Pulze. Sekolah (antarabangsa dan kebangsaan) dan pelbagai kolej dan universiti terkemuka juga berada berhampiran anda. Ia juga dihubungkan melalui;

- Bas, Cyberjaya DTS dihubungkan ke Ampang, Gombak, Bandar Tasik Selatan, Bandar Utama, Kepong, Shah Alam dan Klang.
- Kereta dihubungkan oleh lebuhraya utama seperti LDP, ELITE, SKVE, SILK dan MEX.
- Pengangkutan rel, terdapat ER L dan akan datang, MRT 2.
- Pengangkutan udara, terbang ke mana sahaja melalui KILA dan KILA 2KLIA dan KLIA 2.

Brosur Dalam - Jenis A



THE MULIA

RESIDENCES

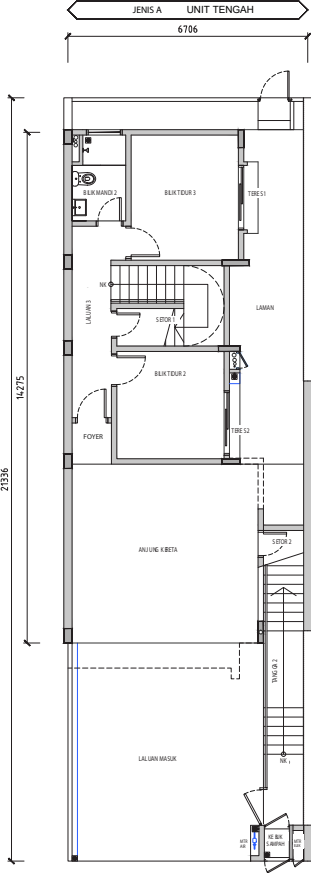
JENIS A (22' x 70')

200.90 mps / 2163.30 kps



JENIS AUNIT TENGAH

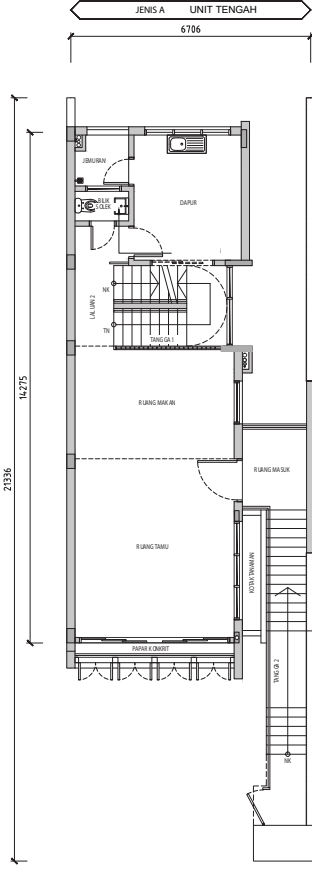
6706



Tingkat Bawah

JENIS AUNIT TENGAH

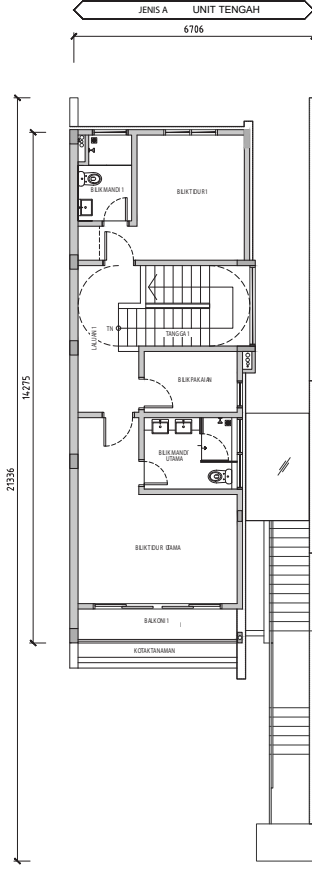
6706



Tingkat Satu

JENIS AUNIT TENGAH

6706



Tingkat Dua

SPESIFIKASI

Struktur	Konkrit Bertetulang
Dinding	Dinding Batu-bata
Bumbung	Jubin Bumbung / Bumbung Rata
Struktur Bumbung	Loga m/ Konkrit Bertetulang
Siling	Plaster Siling / Lapisan Skim
Tingkap	Tingkap Kaca dengan Rangka Aluminium
Pintu	Pintu masuk Utama Pintu Kayu Berbingkai Aluminium Pintu Masuk Lain-lain Flush Door Pintu Gelongsor Berbingkai Aluminium
Kunci	Kunci Bersama Aksesori
Kemasan Dinding	Umum Lepaan Simen dan Cat Dinding Luar Lepaan Simen dan Cat / Cat Semburan Bilik Air Jubin Seramik Dapur Lepaan Simen dan Cat / Jubin Seramik
Kemasan Lantai	Bilik Tidur Utama, Bilik Tidur 1, Tangga Lantai Kayu 'Engineered' Balkoni Jubin Seramik Ruang Tamu, Ruang Makan Jubin Seramik Dapur, Pekarangan (Yard) Jubin Seramik Ruang Legar (Foyer), Bilik Tidur 2 & 3 Jubin Seramik Bilik Air Jubin Seramik Tangga 2 & Pintu Masuk Jubin Seramik Anjung (Porch) Lantai Simen / Pebble Wash Stor 1 Jubin Seramik Stor 2 Lantai Simen
Pagar	Batu Bata/ Batu Blok / Pagar Keselamatan
Lain-Lain	Peti Surat, Tempat Sampah, Meter TNB, Meter Air

Pemasangan Kebersihan	
Perkara	Jenis A
Mangkuk Tandas	4
Sinki Basuh Tangan	5
Pancuran Air Mandi	3
Paip Air	6
Pancuran Air Bidet	4
Pemegang Tisu	4
Sinki Dapur dan Paip	1

Pemasangan Elektrik	
Perkara	Jenis A
Poin Lampu	38
Poin Kipas	7
Poin Loceng	1
Poin Kuasa (13A)	26
Poin Pencukur	1
Poin Pengering	1
Poin Hob	1
Poin Penghawa Dingin	6
Poin Pemanas	3
Poin TV	4
Poin Data/Talipon	3
Papan Pengagihan (DB)	1
Pam Booster	1
Panel Meter TNB	1

Sebuah lagi projek unggul daripada



Pemaju: Zen Bestari Sdn Bhd Alamat: 16-G-01, Tower 16, Star Central @ Cyberjaya, Lingkaran Cyber Point Timur, Cyber 12, 63000 Cyberjaya, Selangor Darul Ehsan Telefon: 03-8318 2280 Jenis Kediaman: Rumah Teres 3 Tingkat No. Lesen Pemaju: 19555/03-2027/0144(R) Tempoh Sah: 11/03/2022 - 10/03/2027 No. Permit Iklan & Jualan: XXXXX-X/XX-XXXX/XXXXXX Tempoh Sah: XX/XX/XXXX - XX/XX/XXXX Pegangan Tanah: Bebas Bebanan Tanah: Malayan Banking Berhad Yang Meluluskan: Majlis Perbandaran Sepang Kelulusan Pelan Bangunan: MP.SPG.600-34/2/116/10/0 & MP.SPG.600-34/2/114/10/0 Tarikh Dijangka Siap: Jun 2023 Jumlah Unit: 133 unit Jumlah Baki Unit Yang Masih Belum Dijual: 3 unit Harga Minimum: RM 1,098,888.00 Harga Maksimum: RM 2,508,888.00

IKLAN INI TELAH DILULUSKAN OLEH JABATAN PERUMAHAN NEGARA

themulioresidences.my

603-8318 2080

Brosur Dalam - Jenis B



JEN IS B (22' x 70')

217.33 mps / 2339.40 kps



SPESIFIKASI

Struktur	Konkrit Bertetulang
Dinding	Dinding Batu-bata
Bumbung	Jubin Bumbung / Bumbung Rata
Struktur Bumbung	Loga m/ Konkrit Bertetulang
Siling	Plaster Siling / Lapisan Skim
Tingkap	Tingkap Kaca dengan Rangka Aluminium
Pintu	Pintu masuk Utama Pintu Kayu Berbingkai Aluminium Pintu Masuk Lain-lain Flush Door Pintu Gelongsor Berbingkai Aluminium
Kunci	Kunci Bersama Aksesori
Kemasan Dinding	Umum Lepaan Simen dan Cat Dinding Luar Lepaan Simen dan Cat / Cat Semburan Bilik Air Jubin Seramik Dapur Lepaan Simen dan Cat / Jubin Seramik
Kemasan Lantai	Bilik Tidur Utama, Bilik Tidur 1, Tangga Lantai Kayu 'Engineered' Balkoni Jubin Seramik Ruang Tamu, Ruang Makan Jubin Seramik Dapur, Pekarangan (Yard) Jubin Seramik Ruang Legar (Foyer), Bilik Tidur 2 & 3 Jubin Seramik Bilik Air Jubin Seramik Tangga 2 & Pintu Masuk Jubin Seramik Anjung (Porch) Lantai Simen / Pebble Wash Stor 1 Jubin Seramik Stor 2 Lantai Simen
Pagar	Batu Bata/ Batu Blok / Pagar Keselamatan
Lain-Lain	Peti Surat, Tempat Sampah, Meter TNB, Meter Air

Pemasangan Kebersihan	
Perkara	Jenis B
Mangkuk Tandas	4
Sinki Basuh Tangan	5
Pancuran Air Mandi	3
Paip Air	6
Pancuran Air Bidet	4
Pemegang Tisu	4
Sinki Dapur dan Paip	1

Perkara	Jenis B
Poin Lampu	41
Poin Kipas	8
Poin Loceng	1
Poin Kuasa (13A)	28
Poin Pencukur	1
Poin Pengering	1
Poin Hob	1
Poin Penghawa Dingin	6
Poin Pemanas	3
Poin TV	4
Poin Data/Talipon	3
Papan Pengagihan (D B)	1
Pam Booster	1
Panel Meter TNB	1

Sebuah lagi projek
unggul daripada



themuliareidencesnces.my

603-8318 2080

[illegible]

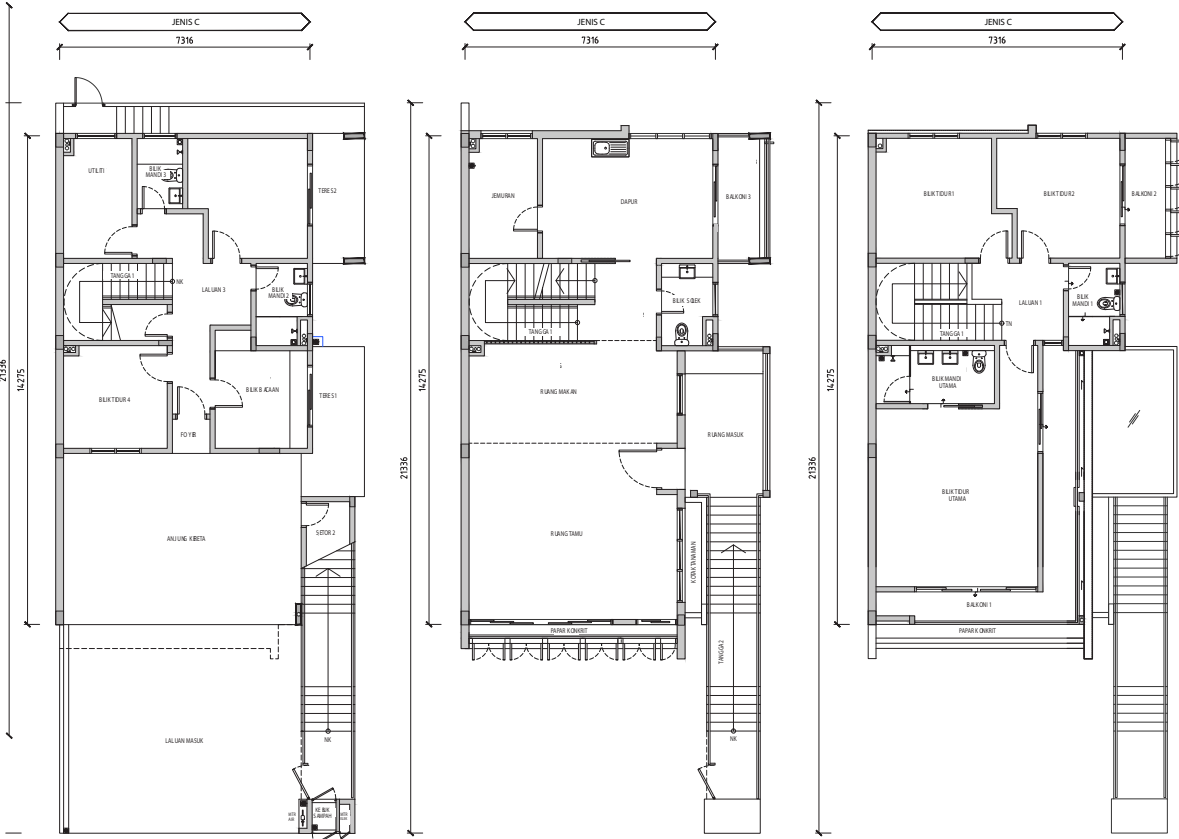
IKLAN INI TELAH DILULUSKAN OLEH JABATAN PERUMAHAN NEGARA

Brosur Dalam - Jenis C



JENIS C (24' x 70')

343.06 mps / 3692.66 kps



Tingkat Bawah

Tingkat Satu

Tingkat Dua

SPESIFIKASI

Struktur	Konkrit Bertetulang
Dinding	Dinding Batu-bata
Bumbung	Jubin Bumbung / Bumbung Rata
Struktur Bumbung	Loga m/ Konkrit Bertetulang
Siling	Plaster Siling / Lapi sanSkim
Tingkap	Tingkap Kaca denga n Rangka Aluminium
Pintu	Pintu masu kUtama Pintu Kayu Berbingkai Aluminium Pintu Masuk La in-lah Flush Door Pintu Gelongsor Berbingkai Aluminium
Kunci	Kunci Bersama Aksesori
Kemasan Dinding	Umum Lep aan Simen dan Cat Dinding Luar Lep aan Simen dan C at / Cat Semburan Bilik Air Jubin Seramik Dapur Lepaan Simen dan C at / Jubin Seramik
Kemasan Lantai	Bilik Tidur Utama, Bilik Tidur 1, Tangga Lantai Kayu 'Engineere'd Balkoni Jubin Seramik Ruang Tamu, Ruang Makan Jubin Seramik Dapur,Pekarangan (Yard) Jubin Seramik Ruang Leg ar (Foyer), Bilik Tidur 2 & 3 Jubin Seramik Bilik Air Jubin Seramik Tangga 2 & Pintu Masu k Jubin Seramik Anjung (Porch) Lantai Simen / Pebble Wash Stor 1 Jubin Seramik Stor 2 Lantai Simen
Pagar	Batu Bata/ Batu Blok / Pagar Keselamatan
Lain-Lain	Peti Surat, Tempat Sampah, Meter TNB, Meter Air

Pemasangan Kebersihan	
Perkara	Jenis C
Mangkuk Tandas	5
Sinki Basuh Tangan	6
Pancuran Air Mandi	4
Paip Air	7
Pancuran Air Bidet	5
Pemegang Tisu	5
Sinki Dapur dan Paip	1

Pemasangan Elektrik	
Perkara	Jenis C
Poin Lampu	45
Poin Kipas	8
Poin Loceng	1
Poin Kuasa (13A)	34
Poin Pencukur	1
Poin Pengering	1
Poin Hob	1
Poin Penghawa Dingin	8
Poin Pemanas	5
Poin TV	4
Poin Data/Talipon	3
Papan Pengagihan (D B)	1
Pam Booster	1
Panel Meter TNB	1

Sebuah lagi projek unggul daripada



themuliaresidences.my

603-8318 2080

Pemaju: Zen Bestari Sdn Bhd Alamat: 16-G-01, Tower 16, Star Central @ Cyberjaya, Lingkaran Cyber Point Timur, Cyber 12, 63000 Cyberjaya, Selangor Darul Ehsan Telefon: 03-8318 2280 Jenis Kediaman: Rumah Teres 3 Tingkat No. Lesen Pemaju: 19555/03-2027/0144(R) Tempoh Sah: 11/03/2022 10/03/2027 No. Permit Iklan & Jualan: XXXXX-X/XX-XXXX/XXXX(X) Tempoh Sah: XX/XX/XXXX - XX/XX/XXXX Pegangan Tanah: Bebas Bebanan Tanah: Malayan Banking Berhad Yang Meluluskan: Majlis Perbandaran Sepang Kelulusan Pelan Bangunan: MP-SPG 600-34/2/116(10) & MP-SPG 600-34/2/114(10) Tarikh Dijangka Stap: Jun 2023 Jumlah Unit: 133 unit Jumlah Baki Unit Yang Masih Belum Dijual: 3 unit Harga Minimum: RM 1,098,888.00 Harga Maksimum: RM 2,508,888.00

IKLAN INI TELAH DILULUSKAN OLEH JABATAN PERUMAHAN NEGARA

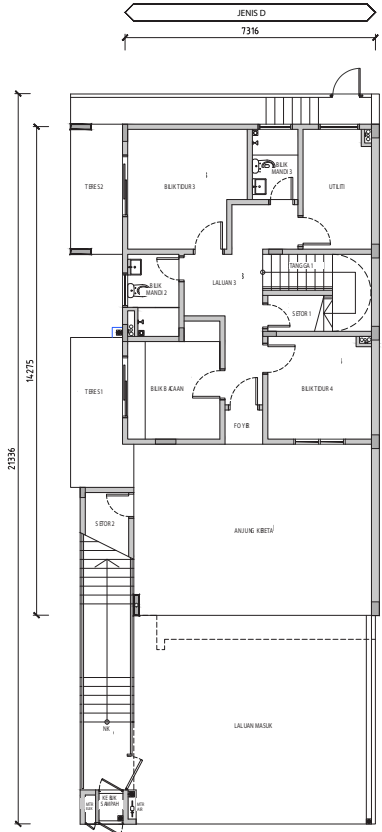
Brosur Dalam - Jenis D



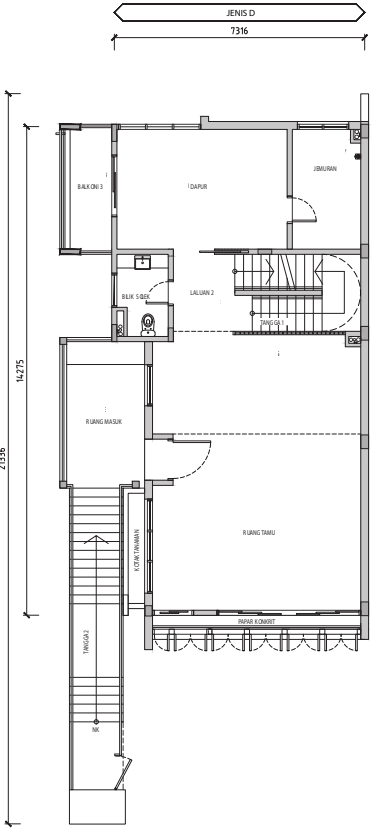
JENIS D (24' x 70')

217.33 mps / 2339.40 kps

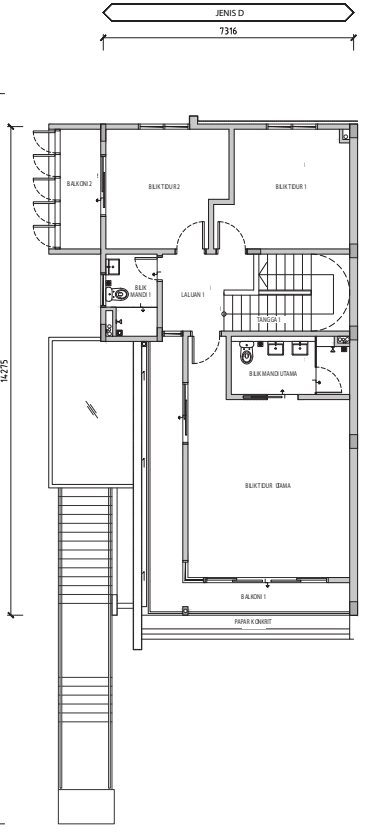




Tingkat Bawah



Tingkat Satu



Tingkat Dua

SPESIFIKASI

Struktur	Konkrit Bertetulang
Dinding	Dinding Batu-bata
Bumbung	Jubin Bumbung / Bumbung Rata
Struktur Bumbung	Loga m/ Konkrit Bertetulang
Siling	Plaster Siling / Lapisan Skim
Tingkap	Tingkap Kaca dengan Rangka Aluminium
Pintu	Pintu masu k Utama Pintu Kayu Berbingkai Aluminium Pintu Mas uk Lain-lain Flush Door Pintu Gelongsor Berbingkai Aluminium
Kunci	Kunci Bersama Aksesori
Kemasan Dinding	Umum Lepaan Simen dan Cat Dinding Luar Lepaan Simen dan Cat / Cat Semburan Bilik Air Jubin Seramik Dapur Lepaan Simen dan Cat / Jubin Seramik
Kemasan Lantai	Bilik Tidur Utama, Bilik Tidur 1, Tangga Lantai Kayu 'Engineere'd Balkoni Jubin Seramik Ruang Tamu, Ruang Makan Jubin Seramik Dapur, Pekarangan(Yard) Jubin Seramik Ruang Leg ar (Foyer), Bilik Tidur 2 & 3 Jubin Seramik Bilik Air Jubin Seramik Tangga 2 & Pintu Mas uk Jubin Seramik Anjung (Porch) Lantai Simen / Pebble Wash Stor 1 Jubin Seramik Stor 2 Lantai Simen
Pagar	Batu Bata/ Batu Blok / Pagar Keselamatan
Lain-Lain	Peti Surat, Tempat Sampah, Meter TNB, Meter Air

Pemasangan Kebersihan	
Perkara	Jenis D
Mangkuk Tandas	5
Sinki Basuh Tangan	6
Pancuran Air Mandi	4
Paip Air	7
Pancuran Air Bidet	5
Pemegang Tisu	5
Sinki Dapur dan Paip	1

Pemasangan Elektrik	
Perkara	Jenis D
Poin Lampu	45
Poin Kipas	8
Poin Loceng	1
Poin Kuasa (13A)	34
Poin Pencukur	1
Poin Pengering	1
Poin Hob	1
Poin Penghawa Dingin	8
Poin Pemanas	5
Poin TV	4
Poin Data/Talipon	3
Papan Pengagihan (D B)	1
Pam Booster	1
Panel Meter TNB	1

Sebuah lagi projek unggul daripada



Pemaju: Zen Bestari Sdn Bhd Alamat: 16-C-01, Tower 16, Star Central @ Cyberjaya, Lingkaran Cyber Point Timur, Cyber 12, 63000 Cyberjaya, Selangor
Danul Ehsan Telefont: 03-8318 2380 Jenis Kediaman: Rumah Teres 3 Tingkat No. Lesen Pemaju: 19555/03-2027/0144(R) Tempoh Sah: 11/03/2022 - 10/03/2027 No. Permit Binaan & Jualan: XXXXX-X/XX-XXXX/XXXX(X) Tempoh Sah: XX/XX/XXXX - XX/XX/XXXX Pegangan Tanah: Bebas Bebanan Tanah: Malayan Banking Berhad Yang Meluluskan: Majlis Perbandaran Sepang Kelulusan Pelan Bangunan: MP.SPG 600-34/2/116(10) & MP.SPG 600-34/2/114(10) Tarikh Diangka Slap: Jun 2023 Jumlah Unit: 133 unit Jumlah Baki Unit Yang Masih Belum Dijual: 3 unit Harga Minimum: RM 1,098,888.00 Harga Maksimum: RM 2,506,888.00

IKLAN INI TELAH DILULUSKAN OLEH JABATAN PERUMAHAN NEGARA

themuliareidences.my

603-8318 2080