



# SELAYANG MUTIARA RESIDENSI



Pondok Pengawal



Tempat Permainan & Kolam Renang



5.5km ke  
Stesen KTM Batu Caves



9km ke  
Taman Negeri Selangor



6km ke  
Batu Caves



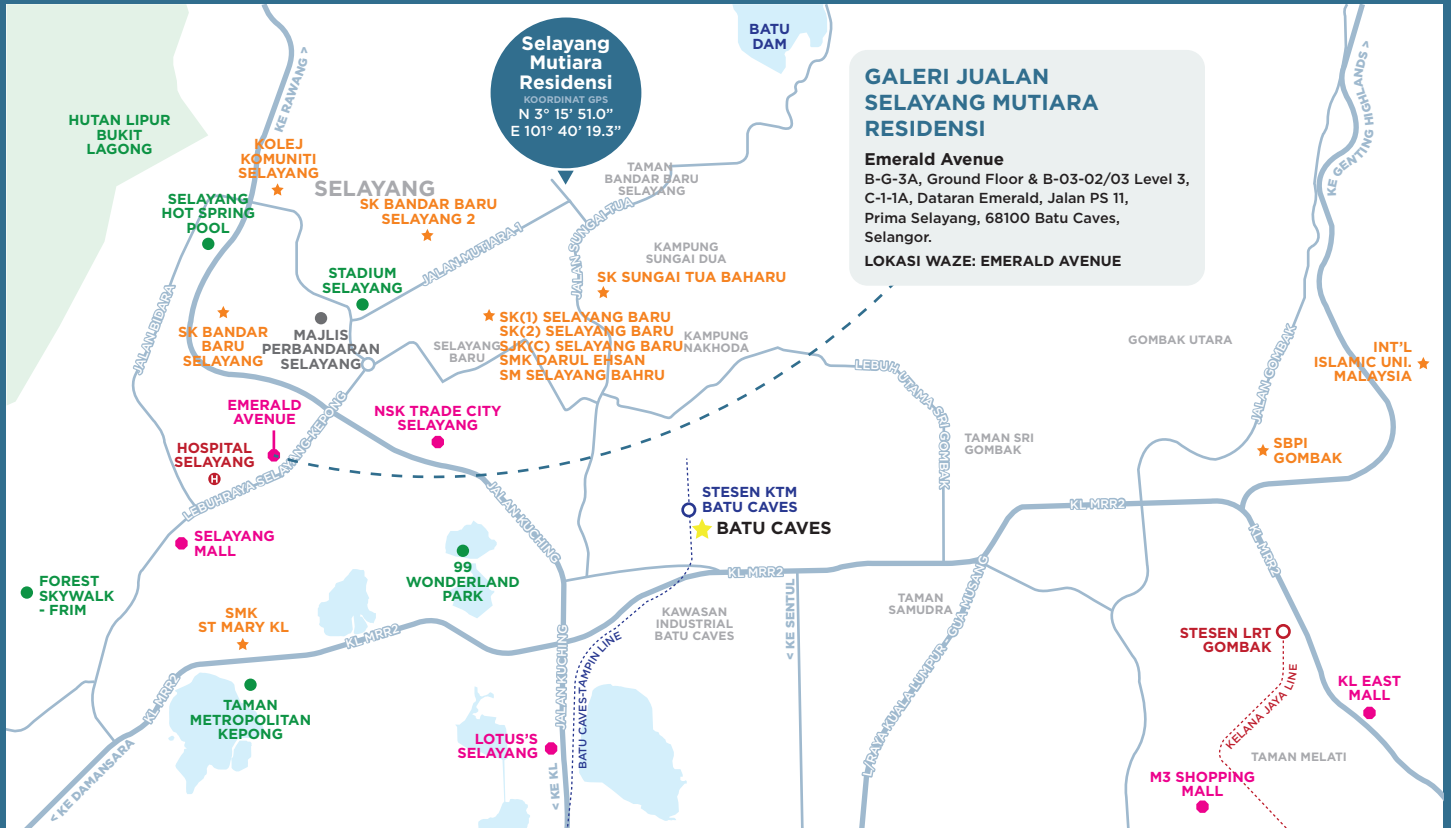
6km ke  
Selayang Mall



2.5km ke  
SJK (C) Selayang Baru &  
SK (2) Selayang Baru

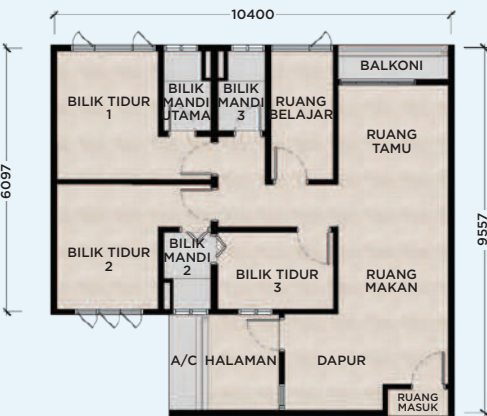


7km ke  
Hospital Selayang



984 KPS

DENSITI RENDAH  
260 UNIT



## SPESIFIKASI BANGUNAN

<b>STRUKTUR</b>	Konkrit Bertetulang
<b>DINDING</b>	Dinding Konkrit Bertetulang / Dinding Bata
<b>STRUKTUR BUMBUNG</b>	Bumbung Konkrit Bertetulang + Bumbung Dek Logam
<b>PINTU</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ruang Masuk Utama Rumah : Pintu Kayu Terpilih</li> <li>Semua Bilik &amp; Ruang Belajar : Pintu Papan Lapis "Plywood"</li> <li>Bilik Mandi "Master" &amp; Bilik Mandi 3 : Pintu PVC</li> <li>Bilik Mandi 2 : Pintu Lipat</li> <li>Dapur : Pintu Papan Lapis dengan Kaca Tetap di Bahagian Atas</li> <li>Ruang Tamu : Pintu Gelongsor Kaca dengan Bingkai Aluminium</li> </ul>
<b>TINGKAP</b>	Tingkap Kaca dengan Bingkai Aluminium
<b>IRONMONGERY</b>	Set Kunci Berkualiti
<b>KEMASAN LANTAI</b>	Jubin (Semua Bilik Mandi, Semua Bilik Tidur, Ruang Tamu, Ruang Makan, Dapur dan Halaman)
<b>KEMASAN DINDING</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Setiap Bilik Air : Jubin Setinggi Siling</li> <li>Dapur : Jubin Setinggi 1.5 Meter (Di Sebahagian Dinding) / Lepaan Simen dan Cat / Skim Kot dan Cat</li> <li>Lain-lain : Lepaan Simen dan Cat/ Skim Kot dan Cat</li> </ul>

<b>PEMASANGAN SANITARI</b>	
• Mangkuk Tandas Duduk	- 3
• Singki Basuh Tangan	- 3
• Pili Air	- 1
• Bidet Tangan	- 3
• Pancuran Mandi	- 3
• Sinki Dapur	- 1
• Pili Air Dapur	- 1

<b>ELEKTRIKAL</b>	
• Titik Pemasangan Lampu	- 17
• Soket Suis	- 16
• Titik Kipas Siling dengan Cangkuk	- 4
• Titik Pemasangan Penghawa Dingin	- 4
• Titik Pemasangan Pemanas Air	- 3
• Titik Internet Fiber	- 1
• Titik Antenna TV	- 1
• Titik "Kitchen Hood"	- 1
• Titik Dapur Elektrik	- 1
• Elektrikal DB	- 1



**Marcus Property Sdn. Bhd.**

No. Syarikat: 201701000197 (1214347-A)  
Unit 5.06, Aras 5, Plaza DNP, No. 59, Jalan Dato' Abdullah Tahir,  
80300 Johor Bahru, Johor. T. +607-335 9877  
E. info.property@marcusgroup.com.my W. www.marcusgroup.com.my

Untuk pertanyaan, sila hubungi:

Nama Projek: Selayang Mutiara Residensi • Jenis Pembangunan: Apartmen • No. Lesen Pemaju: 19869/01-2029/1494(A) • Tempoh Sah: 12/1/2024 - 11/1/2029 • No. Permit Iklan dan Jualan: • Baki Belum Dijual: 184 unit • Jumlah Unit: 260 (Baki Unit:184) • Tempoh Sah: 6/12/2024 - 5/12/2027 • Pihak Berkuasa yang Meluluskan Pelan Bangunan: Majlis Perbandaran Selayang • No. Kelulusan Pelan Bangunan: Bil(20)dlm.MPS3/2-1371/2954(PB(A)) • Bebanan Tanah: Tiada • Pegangan Tanah: Pajak (Berakhir pada 25 Julai 2122) • Tarikh Dijangka Siap: April 2027 • Jumlah Unit: 260 (Baki Unit: 248) • No. Tempat Letak Kereta: 2 - 3 Per Unit • Harga Jualan: (Min.) RM576,667.00 - (Maks.) RM601,111.00 • Sekatan Kepentingan: Tanah ini tidak boleh dipindahmilik, dipajak atau digadai melainkan setelah mendapat kebenaran 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**



# SELAYANG MUTIARA RESIDENSI



Entrance Guardhouse



Playground & Swimming Pool



5.5km to  
Batu Caves KTM Station



9km to  
Taman Negeri Selangor



6km to  
Batu Caves



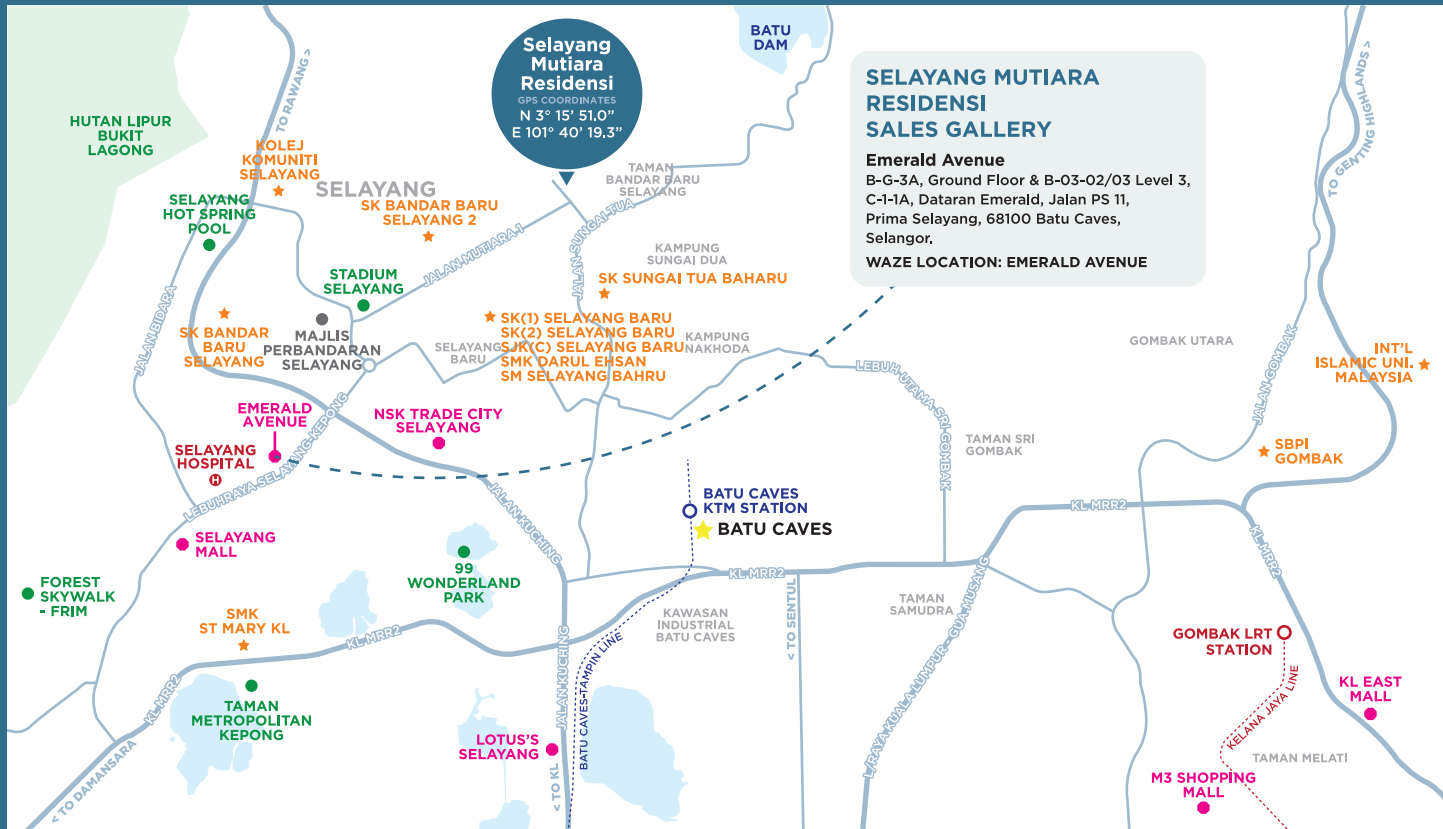
6km to  
Selayang Mall



2.5km to  
SJK (C) Selayang Baru &  
SK (2) Selayang Baru



7km to  
Selayang Hospital



984 SQ FT

LOW DENSITY  
260 UNITS



3+1  
ROOMS



3  
BATHS



2 - 3  
CAR PARKS



## BUILDING DESCRIPTION

<b>STRUCTURE</b>	Reinforced Concrete
<b>WALL</b>	Reinforced Concrete Wall/Brick Wall
<b>ROOFING</b>	Reinforced Concrete Flat Roof/Metal Deck Roof
<b>DOOR</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Entrance : Selected Timber Door</li> <li>All Bedrooms &amp; Study Room : Plywood Door</li> <li>Master Bath &amp; Bath 3 : PVC Door</li> <li>Bath 2 : Folded Door</li> <li>Kitchen : Plywood Door with Fixed Glass Window above</li> <li>Living : Aluminium Framed Glass Sliding Door</li> </ul>
<b>WINDOW</b>	Aluminium Framed Glass Window
<b>IRONMONGERY</b>	Quality Locksets
<b>FLOOR FINISHES</b>	Tiles (All Bathrooms, All Bedrooms, Living, Dining, Kitchen and Yard)
<b>WALL FINISHES</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>All Bathrooms : Tiles up to Ceiling Height</li> <li>Kitchen : Tiles up to 1.5m (to Selected Wall)/Cement Plaster &amp; Paint/Skim Coat &amp; Paint</li> <li>Others : Cement Plaster &amp; Paint/Skim Coat &amp; Paint</li> </ul>

<b>SANITARY FITTINGS</b>	
• WC	- 3
• Hand Wash Basin	- 3
• Bib Tap	- 1
• Hand Bidet	- 3
• Shower Rose	- 3
• Kitchen Sink	- 1
• Kitchen Tap	- 1

<b>ELECTRICAL</b>	
• Lighting Point	- 17
• Power Point	- 16
• Ceiling Fan Point with Hook	- 4
• Air-Conditioning Point	- 4
• Water Heater Point	- 3
• Fiber Internet Point	- 1
• TV Outlet Point	- 1
• Kitchen Hood Point	- 1
• Kitchen Hob Point	- 1
• Distribution Board	- 1



### Marcus Property Sdn. Bhd.

Co. No.: 201701000197 (1214347-A)  
Unit 5.06, Level 5, Plaza DNP, No. 59, Jalan Dato' Abdullah Tahir,  
80300 Johor Bahru, Johor. T. +607-335 9877  
E. info.property@marcusgroup.com.my W. www.marcusgroup.com.my

For enquiries, please contact:

Project Name: Selayang Mutiara Residensi • Property Type: Apartment • Developer's License No.: 19869/01-2029/1494(A) • Validity: 12/01/2024 - 11/01/2029 • Advertising & Sales Permit No.: • Balance Unsold Units: 184 units • Total Unit: 260 (Balance Units: 184) • Validity: 6/12/2024 - 5/12/2027 • Authority Approving Building Plan: Majlis Perbandaran Selayang • Building Plan Approval No.: Bil(20)d/m.MPS3/2-1371/2954(PB(A)) • Land Encumbrances: Nil • Land Tenure: Leasehold (Expiring on 25 July 2122) • Expected Date of Completion: April 2027 • No. of Units: 260 • No. of Car Parking Lot: 2 - 3 Per Unit • Selling Price: (Min.) RM576,667.00 - (Max.) RM601,111.00 • Sekatan Kepentingan: Tanah ini tidak boleh dipindahmilik, dipajak atau digadai melainkan setelah mendapat kebenaran Pihak Berkuasa Negeri.

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