

Kehidupan Bandar yang Menikmati Keterhubungan dan Kemudahan yang Seimbang

Di Pangsapuri Wawari Perdana, setiap perincian direka untuk memudahkan kehidupan. Daripada kediaman yang dirancang rapi dan kemudahan gaya hidup lengkap, hingga akses mudah ke seluruh Iskandar Puteri, anda akan menikmati keterhubungan dan kemudahan yang seimbang.

Ini bukan sekadar hidup dengan lebih baik. Ini adalah sebuah hidup yang lebih bermakna dan bijaksana, di tengah-tengah segalanya.

Di Lokasi Utama Perbandaran Wawari



MEMBELI-BELAH		KESIHATAN		REKREASI	
- Medini Mall - AEON Mall Bukit Indah - Lotus's Bukit Indah - Sunway Big Box	7.3KM 8.8KM 9.5KM 11.9KM	- Hospital Gleneagles Medini Johor - Pusat Pakar Kensington Green - Hospital Columbia Asia	7.4KM 7.7KM 11KM	- Kompleks Sukan Educity - Eco Pelancongan Kampung Sungai Melayu - Legoland Malaysia - Taman Sireh - Kelab Golf & Desa Horizon Hills - Puteri Harbour - Stadium Sultan Ibrahim - X Park Sunway Iskandar	6KM 6.1KM 6.7KM 8.3KM 8.5KM 10.1KM 11.3KM 11.5KM
PENDIDIKAN		PENGANGKUTAN			
- Kolej Marborough Malaysia - Sekolah Raffles American - Hab Pendidikan - SMK Medini - SJKC Poay Chai - Universiti Raffles - Sekolah Antarabangsa Stellar - Sekolah Antarabangsa Sunway	0.17KM 1.2KM 6KM 7.1KM 7.9KM 9.5KM 10.6KM 13.3KM	- Terminal Feri Antarabangsa Puteri Harbour - Pusat Pemeriksaan Tuas	11KM 21KM		

PEMAJU

MARCUS PROPERTY SDN BHD
201701000197 (1214347-A)
(Dahulunya dikenali sebagai Shiya Development Sdn Bhd)

Alamat Surat Menyurat: Unit 5-06, Level 5, Plaza DNP, No. 59, Jalan Dato' Abdullah Tahir, 80300 Johor Bahru, Johor Darul Takzim, Malaysia.
No. Tel.: +607-335 9877
Emel: info.property@marcusgroup.com.my
Laman Web: www.marcusgroup.com.my

Nama Projek: Pangsapuri Wawari Perdana | Jenis Hartanah: Lot Perumahan Berstrata | No. Lesen Pemaju: 19869/01-2029/1494(A) | Tarikh Sah: 12/01/2024 - 11/01/2029 | No. Permit Iklan & Jualan: XXXXXX | Tempoh Sah Permit Iklan & Jualan: XXXXXX | Pihak Berkuasa Meluluskan Pelan Bangunan: Majlis Bandaraya Iskandar Puteri | No Kelulusan Pelan Bangunan: MBIPUD/RP/9/48/2025(28) | Sekatan Tanah: Bank Kerjasama Rakyat Malaysia Berhad | Pegangan Tanah: Hakmilik Kekal | Tarikh Jangka Siap: April 2029 | Jumlah Parkir Kereta: 2 per unit | Jumlah unit: 1,032 units (Blok A - 505 units (Jenis A); 7 units (Jenis A1); 4 units (Jenis A2) & (Blok B - 505 units (Jenis A); 7 units (Jenis A1); 4 units (Jenis A2) | Baki belum dijual: 944 unit | Harga Jualan: RM673,750 (minimum) - RM783,992 (maksimum).

Sekatan Kepentingan: (i) Tuan punya tanah tidak dibenarkan menawarkan 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 dimiliki oleh seorang Bumiputera/Syarikat Bumiputera tidak boleh dijual, dipajak atau dipindahmilik kepada orang Bukan Bumiputera/Syarikat Bumiputera tanpa persetujuan Pihak Berkuasa Negeri. (iii) Petak-petak bangunan yang didirikan di atas tanah ini tidak boleh dijual atau dipindahmilik 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).

PANGSAPURI WAWARI PERDANA

Kehidupan Bandar untuk Masa Depan yang Terhubung



Kontemporari. Komuniti. Kemudahan.



Alamilah ruang gaya hidup yang dicipta untuk keluarga, relaksasi dan komuniti. Daripada kehidupan yang bersekuriti dan kawasan landskap yang subur hinggalah kawasan permainan dan ruang sosial, setiap perincian direka untuk memperkayakan hari anda.



KEMUDAHAN DI ARAS 4

Petunjuk:

- 1

Kolam Renang
- 2

Kolam Kanak-kanak
- 3

Kolam Cetek
- 4

Jakuzi
- 5

Taman Aroma
- 6

Taman Herba
- 7

Taman Permainan Kanak-kanak
- 8

Gelanggang Pickleball
- 9

Zon Pengembaraan Kanak-kanak
- 10

Kawasan Perkhemahan
- 11

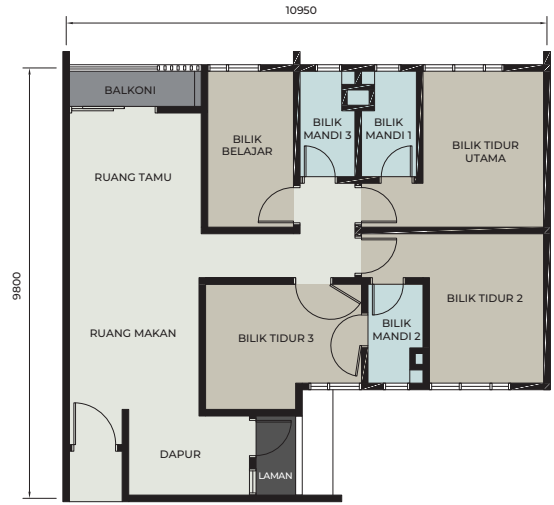
Laluan Joging
- 12

Gelanggang Bola Keranjang
- 13

Bilik Serbaguna

Pejabat Pengurusan | Pejabat Mesyuarat | Surau (L & P) | Bilik Persalinan & Tandas (L & P)
Sauna (L & P) | Bilik Permainan | Pusat Kecergasan | Peralatan Kecergasan Luar | Taman Permainan Kanak-kanak
Dapur Gourmet/Ruang Istirahat | Ruang Barbeku | Teres Parti | Ruang Keluarga
Teres Acara | Pavillion | Kolam Teres Matahari

PELAN LANTAI



JENIS A
92.90 m² / 1,000 kps

3+1 Bilik Tidur 3 Bilik Mandi



JENIS A1
112.22 m² / 1,208 kps

3+1 Bilik Tidur 3 Bilik Mandi

JENIS A2 (Unit OKU)
112.22 m² / 1,208 kps

3+1 Bilik Tidur 3 Bilik Mandi

SPESIFIKASI

Struktur Dinding Siling Pintu Tingkap Set Kunci Kemasan Lantai Kemasan Dinding	: Kerangka Konkrit Tetulang : Dinding Konkrit Tetulang / Dinding Bata / Bata Blok Ringan (Di Mana Berkenaan) : Lapisan Skim / Papan Siling Plaster dengan Cat Emulsi (Di mana berkenaan) : Bingkai Pintu Logam dengan Pintu Kayu : Tingkap Kaca Bingkai Aluminium : Set Kunci Berkualiti : Jubin : Render / Lepaan simen / Kot Skim dengan Cat Emulsi Cat Tahan Cuaca Pada Dinding Luar Jubin Pada Ketinggian Penuh di Bilik Mandi Jubin Ketinggian 1500mm di Kawasan Dapur Terpilih	Kelengkapan Sanitari			
		JENIS A	JENIS A1	JENIS A2 (Unit OKU)	
		Sinki Dapur	1	1	1
		Tandas Duduk	3	3	3
		Basin Basuh Tangan	3	3	3
		Kepala Pancuran Mandi	3	3	3
		Pili Air	3	4	4
		Kelengkapan Elektrik			
		JENIS A	JENIS A1	JENIS A2 (Unit OKU)	
		Punca Lampu	20	20	20
		Punca Kipas	2	2	2
		Punca Kuasa	17	17	17
		Punca Pemanas Air	3	3	3
		Punca Penghawa Dingin	5	5	5
		Punca SMATV	1	1	1
		Kotak Pengagihan	1	1	1
		Soket Dinding Fiber	1	1	1

City Living Meets Everyday Ease

At Elmora Condominium (Pangsapuri Wawari Perdana) , every detail is designed to find connection and convenience in life. From well-planned homes and lifestyle facilities to effortless access across Iskandar Puteri, you'll find connection and convenience in equal measure.

It's not just about living well. It's about living smarter, in the heart of it all.

In the Heart of Wawari Township



SHOPPING	HEALTHCARE	RECREATION
- Mall of Medini 7.3KM - AEON Mall Bukit Indah 8.8KM - Lotus's Bukit Indah 9.5KM - Sunway Big Box 11.9KM	- Gleneagles Hospital Medini Johor 7.4KM - Kensington Green Specialist Centre 7.7KM - Columbia Asia Hospital 11KM	- Educify Sports Complex 6KM - Eco Tourism Kampung Sungai Melayu 6.1KM - Legoland Malaysia 6.7KM - Sireh Park 8.3KM - Horizon Hills Golf & Country Club 8.5KM - Puteri Harbour 10.1KM - Sultan Ibrahim Stadium 11.3KM - X Park Sunway Iskandar 11.5KM
EDUCATION	TRANSPORT	
- Marborough College Malaysia 0.17KM - Raffles American School 1.2KM - Educify Hub 6KM - SMK Medini 7.1KM - SJKC Poay Chai 7.9KM - Raffles University 9.5KM - Stellar International School 10.6KM - Sunway International School 13.3KM	- Puteri Harbour International Ferry Terminal 11KM - Tuas Checkpoint 21KM	

DEVELOPER

MARCUS PROPERTY SDN BHD
201701000197 (1214347-A)
(Formerly known as Shiya Development Sdn Bhd)

Correspondence Address: Unit 5-06, Level 5, Plaza DNP,
No. 59, Jalan Dato' Abdullah Tahir, 80300 Johor Bahru,
Johor Darul Takzim, Malaysia.
Tel. No.: +607-335 9877
Email: info.property@marcusgroup.com.my
Website: www.marcusgroup.com.my

Nama Projek: Pangsapuri Wawari Perdana | Jenis Hartanah: Lot Perumahan Berstrata | No. Lesen Pemaju: 19869/01-2029/1494(A) | Tarikh Sah: 12/01/2024 - 11/01/2029 | No. Permit Iklan & Jualan: XXXXXX | Tempoh Sah Permit Iklan & Jualan: XXXXXX | Pihak Berkuasa Meluluskan Pelan Bangunan: Majlis Bandaraya Iskandar Puteri | No. Kelulusan Pelan Bangunan: MBIPUB/RP/9/48/2025(28) | Sekatan Tanah: Bank Kerjasama Rakyat Malaysia Berhad | Pegangan Tanah: Hakmilik Kekal | Tarikh Jangka Siap: April 2029 | Jumlah Parkir Kereta: 2 per unit | Jumlah unit: 1,032 units (Blok A - 505 units (Jenis A); 7 units (Jenis A1); 4 units (Jenis A2) & (Blok B - 505 units (Jenis A); 7 units (Jenis A1); 4 units (Jenis A2) | Baki belum dijual: 944 unit | Harga Jualan: RM673,750 (minimum) - RM783,992 (maksimum).

Sekatan Kepentingan: (i) Tuan punya tanah tidak dibenarkan menawarkan 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 dimiliki oleh seorang Bumiputera/Syarikat Bumiputera tidak boleh dijual, dipajak atau dipindahmilik kepada orang Bukan Bumiputera/Syarikat Bumiputera tanpa persetujuan Pihak Berkuasa Negeri. (iii) Petak-petak bangunan yang didirikan di atas tanah ini tidak boleh dijual atau dipindahmilik 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).

PANGSAPURI WAWARI PERDANA

ELMORA CONDOMINIUM

Urban Living for a Connected Tomorrow



Contemporary. Community. Convenience.



Discover lifestyle spaces crafted for family, relaxation, and community. From secure living and lush landscaping to play areas and social spaces, every detail is designed to enrich your everyday.



FACILITIES AT LEVEL 4

Legend:

- 1

Swimming Pool
- 2

Kids Wading Pool
- 3

Shallow Pool
- 4

Jacuzzi
- 5

Aroma Garden
- 6

Herbs Garden
- 7

Kids Playground
- 8

Pickleball Court
- 9

Kids Adventure Zone
- 10

Camping
- 11

Jogging Trail
- 12

Basketball Court
- 13

Multi-purpose Room

Management Office | Meeting Room | Surau (M & F) | Changing Room & Toilet (M & F) | Sauna (M & F)
Games Room | Fitness Centre | Fitness Equipment | Children Playroom | Gourmet Kitchen / Party Lounge
BBQ Area | Party Terrace | Family Terrace | Event Terrace | Pavillion | Sunshine Pool Deck

FLOOR PLAN



TYPE A

92.90 sq. m. / 1,000 sq. ft.

- 3+1 Bedrooms
- 3 Bathrooms



TYPE A1

112.22 sq. m. / 1,208 sq. ft.

- 3+1 Bedrooms
- 3 Bathrooms

TYPE A2 (OKU Unit)

112.22 sq. m. / 1,208 sq. ft.

- 3+1 Bedrooms
- 3 Bathrooms

SPECIFICATIONS

	TYPE A	TYPE A1	TYPE A2 (OKU Unit)
Structure			
Wall	: Reinforced Concrete Frame : Reinforce Concrete Wall / Brickwall / Light Weight Block (Where Applicable)		
Ceiling	: Skim Coat / Plaster Ceiling Board with Emulsion Paint (Where Applicable)		
Doors	: Metal Door Frame with Wooden Door		
Windows	: Aluminium Frame Glass Window		
Lockset	: Selected Quality Locksets		
Floor Finish	: Tiles		
Wall Finishes	: Render / Plastering / Skim coat with Emulsion Paint Weather Resistant Paint On External Wall Ceiling Height Tiles At Bathroom 1,500mm Height Tiles At Selected Kitchen Area		
Sanitary Fittings	TYPE A	TYPE A1	TYPE A2 (OKU Unit)
Kitchen Sink	1	1	1
Sitting W.C	3	3	3
Wash Hand Basin	3	3	3
Shower Rose	3	3	3
Bib Tap	3	4	4
Electrical Fittings	TYPE A	TYPE A1	TYPE A2 (OKU Unit)
Lighting Point	20	20	20
Fan Point	2	2	2
Power Point	17	17	17
Water Heater Power Point	3	3	3
Air-Cond Power Point	5	5	5
SMATV Point	1	1	1
Distribution Board	1	1	1
Fiber Wall Socket	1	1	1