

RESIDENSI SAUJANA

FASA 2

HAK MILIK KEKAL

**FASA TERAKHIR
DIBUKA UNTUK JUALAN**

Nikmati kehidupan yang selesa dengan jarak dekat ke JB Sentral dan Stesen RTS Bukit Chagar yang akan datang, disertai dengan pelbagai kemudahan di depan pintu anda seperti kolam renang, kelab kecergasan, bilik permainan kanak-kanak, gelanggang bola keranjang dan sebagainya.

**AKSES MUDAH KE
HAB PENGANGKUTAN**

JB SENTRAL, KOMPLEKS CIQ &
STESEN RTS BUKIT CHAGAR AKAN DATANG

**JARAK JALAN KAKI KE
RUANG PERNIAGAAN**

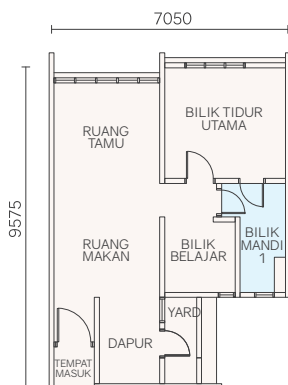
DI AVENUE RESIDENCES

**PELBAGAI
KEMUDAHAN**

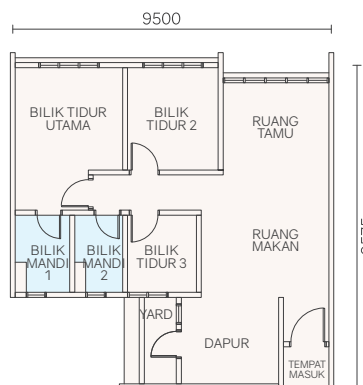
KOORDINAT GPS LOKASI PROJEK:
N 1° 28' 20", E 103° 45' 12"



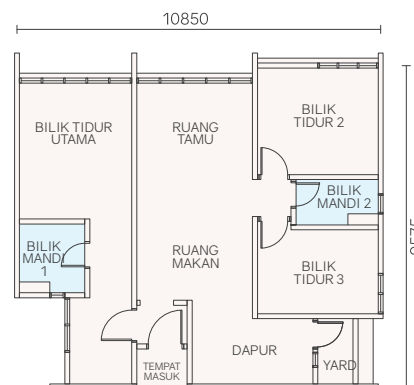
JENIS A: 59 MPS / 632 KPS



JENIS B: 79 MPS / 850 KPS



JENIS C: 95 MPS / 1,023 KPS



DESKRIPSI BANGUNAN

Struktur	Kerangka Konkrit Tetulang
Dinding	Dinding Konkrit Tetulang/ Dinding Bata/ Bata Blok Ringan (Di mana berkenaan)
Bumbung	Bumbung Rata Konkrit Tetulang
Siling	Lapisan Skim/ Papan Siling Plaster dengan Cat Emulsi (Di mana berkenaan)
Pintu	Pintu Kayu Berangka Logam
Tingkap	Tingkap Kaca Berbingkai Aluminium
Kunci	Set Kunci Berkualiti
Kemasan Lantai	Jubin

Kemasan Dinding

- Lepasan Simen/ Lapisan Skim dengan Cat Emulsi/ Render
- Cat Tahan Cuaca pada Dinding Luaran
- Jubin pada Ketinggian Penuh di Semua Bilik Mandi

Pemasangan Sanitari	A	B	C
Sinki Dapur	1	1	1
Mangkuk Tandas	1	2	2
Basin	1	2	2
Kepala Pancuran Mandi	1	2	2
Kepala Paip	2	3	3

Pemasangan Elektrik	A	B	C
Punca Lampu	11	14	16
Punca Kipas	3	4	4
Punca Kuasa	12	13	16
Punca Pemanas Air	1	2	2
Punca Penghawa Dingin	2	4	4
Punca SMATV	1	1	1
Kotak Pengagihan	1	1	1
Soket Dinding Fiber	1	1	1



MB WORLD GROUP

Pemaju: Parkwood Palms Sdn. Bhd.

No. Syarikat: 201801014511 (1276527-M)

Unit 6.08, Aras 6, Plaza DNP, No.59, Jalan Dato' Abdullah Tahir, 80300 Johor Bahru, Johor. T. (607) 330 5972

E.enquiry@mbworld.com.my WWW.MBWORLD.COM.MY

Untuk pertanyaan, sila hubungi:

• Nama Pemajuan Perumahan: Residensi Saujana Fasa 2 • Jenis Pembangunan: Pangsapuri Servis • No. Lesen Pemaju: 19932/07-2027/0876(A) • Tempoh Sahlaku: 18 Jul 2022 - 17 Jul 2027 • No. Permit Iklan & Jualan: 19932-2/05-2028/0354(A)-(S) • Tempoh Sahlaku: 7 Mei 2025 - 6 Mei 2028 • Pihak Berkuasa yang Meluluskan Pelan Bangunan: Majlis Bandaraya Johor Bahru • No. Kelulusan Pelan Bangunan: MBJB/U/2019/14/BGN/148/RP(27) • Bebanan Tanah: Gadaian (RHB Bank Berhad) • Pegangan Tanah: Hak Milik Kekal • Tarikh Dijangka Siap: Mac 2028 • No. Tempat Letak Kereta: 1 - 3 Per Unit • Jumlah Unit: 649 (Menara C dan D) • Baki Unit: 649 • Harga Jualan: [Menara C] Pangsapuri Servis 31 Tingkat (326 Unit) - (Min.) RM689,000.00, (Maks.) RM1,058,000.00; [Menara D] Pangsapuri Servis 30 Tingkat (323 Unit) - (Min.) RM706,000.00, (Maks.) RM1,055,000.00 • 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 dipindahmilik dengan apa cara 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 dipindahmilik dengan apa cara sekalipun kepada Bukan Warganegara/Syarikat Asing tanpa persetujuan Pihak Berkuasa Negeri.

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

RESIDENSI SAUJANA

FASA 2

HAK MILIK KEKAL

**FASA TERAKHIR
DIBUKA UNTUK JUALAN**

Nikmati kehidupan yang selesa dengan jarak dekat ke JB Sentral dan Stesen RTS Bukit Chagar yang akan datang, disertai dengan pelbagai kemudahan di depan pintu anda seperti kolam renang, kelab kecergasan, bilik permainan kanak-kanak, gelanggang bola keranjang dan sebagainya.

**AKSES MUDAH KE
HAB PENGANGKUTAN**

JB SENTRAL, KOMPLEKS CIQ &
STESEN RTS BUKIT CHAGAR AKAN DATANG

**JARAK JALAN KAKI KE
RUANG PERNIAGAAN**

DI AVENUE RESIDENCES

**BERHAMPIRAN
SEKOLAH**

TERMASUK SIGS, STAR 1 & 2,
SK & SMK IJ CONVENT



DESKRIPSI BANGUNAN

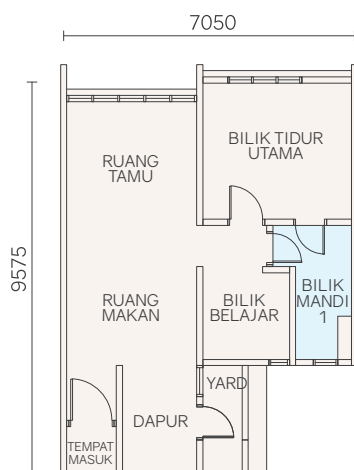
Struktur	Kerangka Konkrit Tetulang
Dinding	Dinding Konkrit Tetulang/ Dinding Bata/ Bata Blok Ringan (Di mana berkenaan)
Bumbung	Bumbung Rata Konkrit Tetulang
Siling	Lapisan Skim/ Papan Siling Plaster dengan Cat Emulsi (Di mana berkenaan)
Pintu	Pintu Kayu Berangka Logam
Tingkap	Tingkap Kaca Berbingkai Aluminium
Kunci	Set Kunci Berkualiti
Kemasan Lantai	Jubin

Kemasan Dinding			
• Lapan Simen/ Lapisan Skim dengan Cat Emulsi/ Render			
• Cat Tahan Cuaca pada Dinding Luaran			
• Jubin pada Ketinggian Penuh di Semua Bilik Mandi			
Pemasangan Sanitari	A	B	C
Sinki Dapur	1	1	1
Mangkuk Tandas	1	2	2
Basin	1	2	2
Kepala Pancuran Mandi	1	2	2
Kepala Paip	2	3	3

Pemasangan Elektrik	A	B	C
Punca Lampu	11	14	16
Punca Kipas	3	4	4
Punca Kuasa	12	13	16
Punca Pemanas Air	1	2	2
Punca Penghawa Dingin	2	4	4
Punca SMATV	1	1	1
Kotak Pengagihan	1	1	1
Soket Dinding Fiber	1	1	1

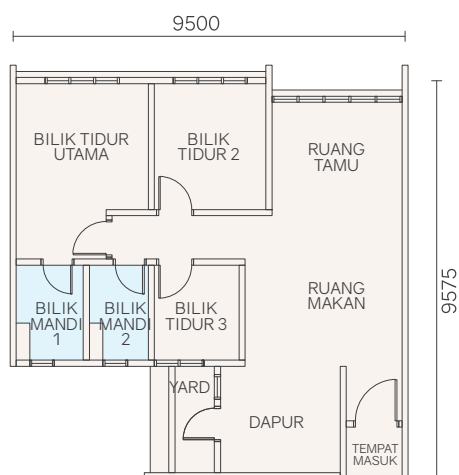
JENIS A: 59 MPS / 632 KPS

1+1 1



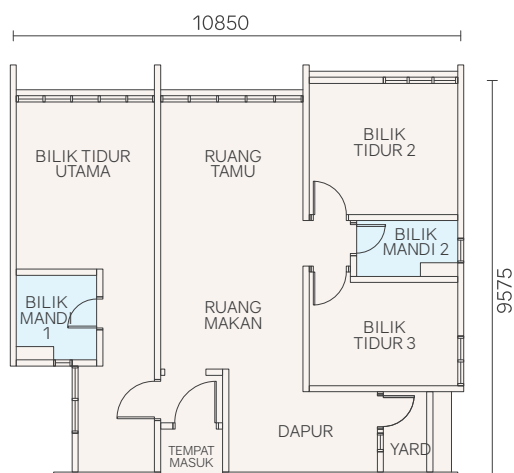
JENIS B: 79 MPS / 850 KPS

3 2



JENIS C: 95 MPS / 1,023 KPS

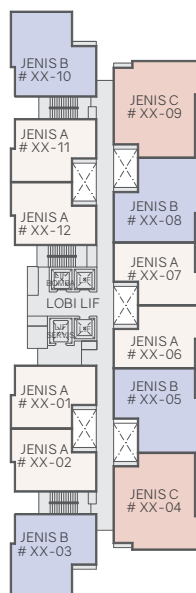
3 2



Jenis C: Ruang Tamu



Jenis C: Bilik Tidur Utama



MENARA C

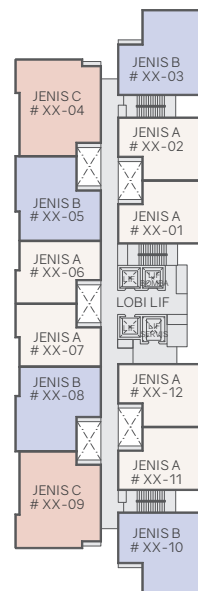


Pelan Lantai Tipikal

Tidak dilukis mengikut skala. Nombor unit ialah nombor indikatif sahaja dan tidak mewakili penomboran rumah di alamat sebenar anda.

XX = Nombor Tingkat

MENARA D



KOORDINAT GPS LOKASI PROJEK:
N 1° 28' 20", E 103° 45' 12"



KEMUDAHAN BERDEKATAN

PENGHUBUNGAN

Stesen RTS Bukit Chagar	4 km
Larkin Sentral	4.4 km
Kompleks CIO Johor Bahru	4.5 km
Johor Bahru Sentral	4.5 km
Terminal Feri Johor Bahru	5.5 km

PUSAT KESIHATAN

Maria Hospital	2.6 km
Hospital Pakar KPJ Johor	2.7 km
Hospital Sultanah Aminah	3 km
Hospital Pakar KPJ Puteri	3.9 km
Columbia Asia Hospital - Tebrau	5.4 km

DESTINASI RIADAH

Pusat Belia Tunku Mahkota Ismail	2.4 km
Arena Larkin	3.7 km
Taman Merdeka Johor Bahru	4.6 km
Kelab Golf & Desa Johor	5.3 km

PUSAT BELI-BELAH

GALLERIA@KOTARAYA	3.5 km
Plaza Pelangi	3.5 km
KSL City Mall	4 km
R&F Mall	4.2 km
KOMTAR JBCC	4.4 km
Johor Bahru City Square	4.5 km
Larkin Junction	4.7 km
Beletime Danga Bay	4.8 km
The Mall, Mid Valley Southkey	7.3 km

SEKOLAH & KOLEJ

SK & SMK IJ Convent	1.6 km
SK Temenggong Abdul Rahman 1	1.6 km
SK Temenggong Abdul Rahman 2	1.8 km
SK(P) Sultan Ibrahim	1.8 km
SMK(P) Sultan Ibrahim	1.9 km
SK & SJK(C) Saint Joseph	2.2 km
SMK Dato Jaafar	3.1 km
SK Ngee Heng	3.1 km
Sek. Antarabangsa Sri Utama JB	3.2 km
Sek. Men. Foon Yew Johor Bahru	5.3 km
OUM (Kampus JB)	5.8 km
Sek. Antarabangsa Austin Heights	13.2 km
Sek. Antarabangsa Fairview	15.5 km
Sek. Antarabangsa Paragon	17.5 km

Jarak jangkaan



Pemaju: Parkwood Palms Sdn. Bhd.

No. Syarikat: 201801014511 (1276527-M)

Unit 6.08, Aras 6, Plaza DNP, No.59, Jalan Dato' Abdullah Tahir,
80300 Johor Bahru, Johor. T. (607) 330 5972

E. enquiry@mbworld.com.my WWW.MBWORLD.COM.MY

Untuk pertanyaan,
sila hubungi:

• Nama Pemajuan Perumahan: Residensi Saujana Fasa 2 • Jenis Pembangunan: Pangsapuri Servis • No. Lesen Pemaju: 19932/07-2027/0876(A) • Tempoh Sahlaku: 18 Jul 2022 - 17 Jul 2027 • No. Permit Iklan & Jualan: 19932-2/05-2028/0354(A)-(S) • Tempoh Sahlaku: 7 Mei 2025 - 6 Mei 2028 • Pihak Berkuasa yang Meluluskan Pelan Bangunan: Majlis Bandaraya Johor Bahru • No. Kelulusan Pelan Bangunan: MBJB/U/2019/14/BGN/148/RP(27) • Bebanan Tanah: Gadaian (RHB Bank Berhad) • Pegangan Tanah: Hak Milik Kekal • Tarikh Dijangka Siap: Mac 2028 • No. Tempat Letak Kereta: 1 - 3 Per Unit • Jumlah Unit: 649 (Menara C dan D) • Baki Unit: 649 • Harga Jualan: [Menara C] Pangsapuri Servis 31 Tingkat (326 Unit) - (Min.) RM689,000.00, (Maks.) RM1,058,000.00; [Menara D] Pangsapuri Servis 30 Tingkat (323 Unit) - (Min.) RM706,000.00, (Maks.) RM1,055,000.00 • 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 dipindahmilik dengan apa cara 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 dipindahmilik dengan apa cara sekalipun kepada Bukan Warganegara/Syarikat Asing tanpa persetujuan Pihak Berkuasa Negeri.

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