

KINI DIBUKA UNTUK JUALAN

# Residensi Kota Syahbandar

FASA 1B

BAKI UNIT:  
**369**

Pajakan  
(99 Tahun)

Jumlah Unit:  
**474 Unit**

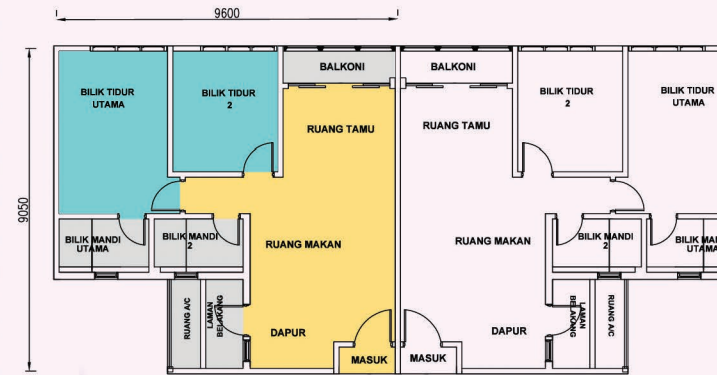
PANGSAPURI SERVIS  
1 Blok | 40 Tingkat

Harga: RM 570,000 (min) - RM 738,900 (mak)  
818kp / unit (min) - 1002kp / unit (mak)

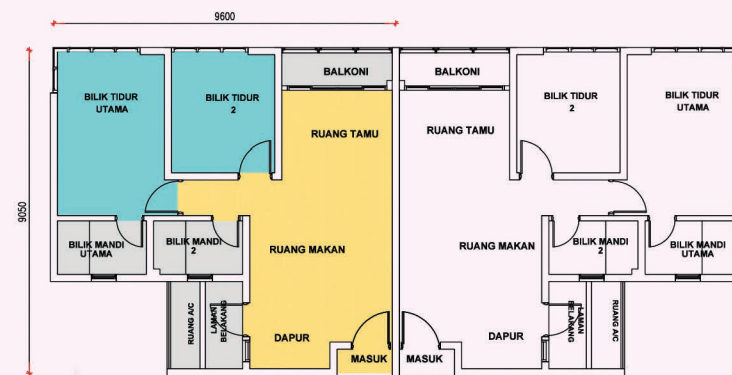
## PELAN LOKASI

## PELAN TAPAK

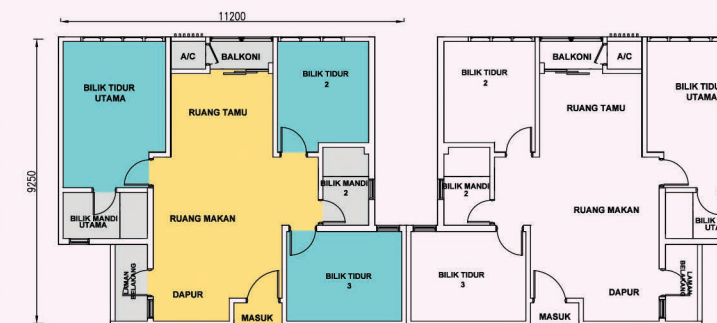
## Pelan Lantai dan Spesifikasi



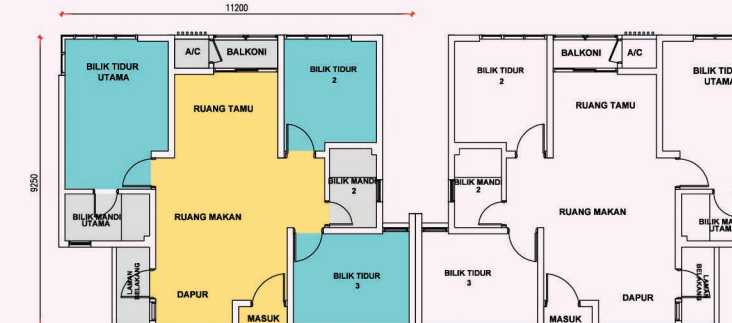
**JENIS D**  
KELUASAN: 76m<sup>2</sup> / 818ft<sup>2</sup>



**JENIS D1**  
KELUASAN: 76m<sup>2</sup> / 818ft<sup>2</sup>



**JENIS E**  
KELUASAN: 93m<sup>2</sup> / 1002ft<sup>2</sup>



**JENIS E1**  
KELUASAN: 93m<sup>2</sup> / 1002ft<sup>2</sup>

- STRUKTUR : Rangka Konkrit Bertetulang
- DINDING : Dinding Konkrit / Batu Bata
- BUMBUNG : Genting Konkrit Rata
- RANGKA BUMBUNG : Rangka Konkrit Bertetulang
- SILING : Skim Coat / Siling Plaster
- TINGKAP : TINGKAP Kaca Berbingkai Aluminium
- PINTU : Pintu Masuk  
Bilik Tidur  
Bilik Mandi  
Balkoni  
Laman belakang  
Lain-lain
- Pintu Kayu Rintangan Api  
- Pintu Papan Rata  
- Pintu Papan Rata  
- Pintu Gelongsor Kaca Berbingkai Aluminium  
- Pintu Papan Rata  
- Pintu Komposit Aluminium

- BAHAGIAN BESI : Set Kunci Terpilih
- KEMASAN LANTAI : Ruang Tamu, Ruang Makan & Dapur  
Bilik Tidur  
Bilik Mandi  
Ruang Penghawa Dingin  
Lain-lain
- KEMASAN DINDING : Ruang Tamu, Ruang Makan & Dapur  
Bilik Tidur  
Bilik Mandi  
Lain-lain
- Jubin Terpilih  
- Jubin Terpilih  
- Jubin Terpilih  
- Lapan Simen  
- Jubin Terpilih  
- Plaster & Cat  
- Plaster & Cat  
- Jubin Terpilih  
- Plaster & Cat

### KELENGKAPAN PAIP & SANITARI

| Jenis | Tandas Duduk (Pedestal) | Sinki Tandas | Pemancur Air | Paip Mesin Basuh |
|-------|-------------------------|--------------|--------------|------------------|
| D, D1 | 2                       | 2            | 2            | 1                |
| E, E1 | 2                       | 2            | 2            | 1                |

### PEMASANGAN ELEKTRIK

| Jenis | Mata Lampu | Mata Kuasa | Mata Kipas | Mata Penghawa Dingin | Mata Pemanas Air | "Fiber Wall Socket" |
|-------|------------|------------|------------|----------------------|------------------|---------------------|
| D, D1 | 13         | 12         | 4          | 3                    | 1                | 1                   |
| E, E1 | 15         | 14         | 5          | 4                    | 2                | 1                   |

**PARKLAND AVENUE SDN BHD**  
Company No: (201901035574) (1344904-D)

No. 112, Jln. Tun Perak, 75300 Melaka. Tel : 06-222 2888 Fax : 06-336 1066  
Emel: sales@parklandgroup.com.my [www.parklandgroup.my](http://www.parklandgroup.my)

**012-652 2663**

No. Lesen Pemaju: 20165/12-2028/1332(A) Tempoh Sah: 07/12/2023 - 06/12/2028 No. Permit Iklan dan Jualan: Tempoh Sah: Tarikh Dijangka Siap: Januari 2027  
Pegangan Tanah: Pajakan (99 Tahun) Tarikh Tamat Pajakan: 12/12/2123 Bebanan Tanah: Hong Leong Islamic Bank Berhad & Hong Leong Bank Berhad Pihak Berkuasa Yang Meluluskan Pelan Bangunan: Majlis Bandaraya Melaka Bersejarah  
No. Rujukan: MBMB/JKB.03013/04/2023 (50) Jumlah Harga dan Unit : Pangsapuri Servis - 474 unit Harga: RM 570,000 (min) - RM 738,900 (mak) Sekatan Kepentingan: Tanah ini tidak dibenarkan di pindahmilik atau dipajak dengan apa cara sekalipun kecuali setelah mendapat kebenaran bertulis daripada Pihak Berkuasa Negeri. Sekatan kepentingan ini dikecualikan bagi pindahmilik atau pajakan pertama. GPS Coordinate: 2.1923, 102.2365  
IKLAN INI TELAH DILULUSKAN OLEH JABATAN PERUMAHAN NEGARA. MAKLUMAT PEMAJUAN DAN IKLAN YANG DILULUSKAN BOLEH DISEMAK DI PORTAL TEDUH.KPKT.GOV.MY