

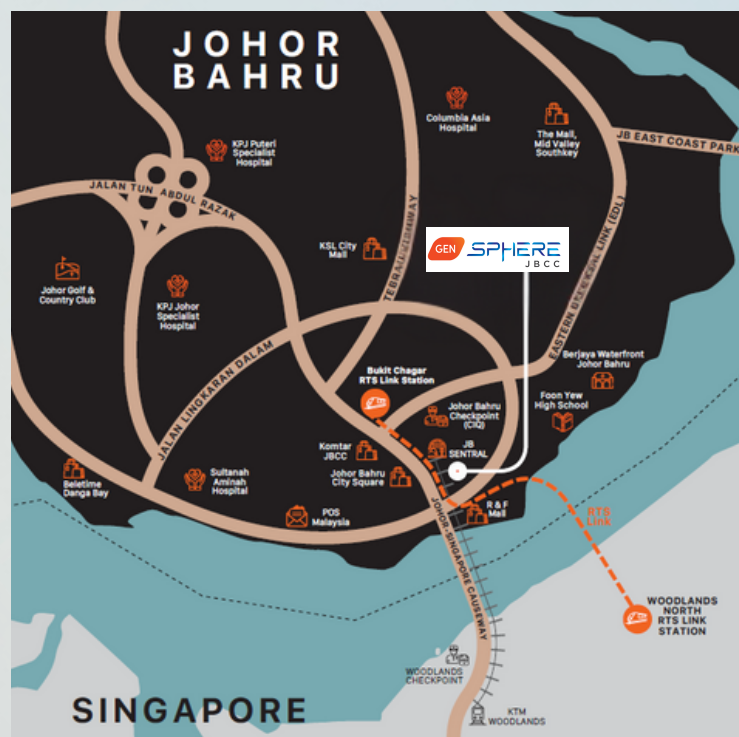
Residensi Gen Sfera

**MERENTAS SEMPADAN
JOHOR BAHRU - SINGAPURA**

Lebih Cepat, Lebih Mudah

PELAN LOKASI

KOORDINAT GPS 1°27'38.2"N 103°46'03.9"E



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

Pemaju:

MAJESTIC GEN SDN. BHD.

201301026450 (1056280-K)

Unit No. 3A-05-01,

Level 5, Corporate Tower 3A,

Pavilion Damansara Heights,

No 3, Jalan Damanlela, 50490 Kuala Lumpur

Tel: 603 20949939

No Lesen Pemaju: 30828/08-2029/0170(A) ; Tempoh Sah: 02/08/2024 - 01/08/2029 ; No Permit Pengiklanan: ; Tempoh Sah: ;

Pajakan Tanah: Hak Milik Kekal ; Bebanan Tanah: RHB Bank Berhad ; Pihak Berkuasa Yang Meluluskan Pelan Bangunan: Majlis Bandaraya Johor Bahru ; No Rujukan Pelan: MBJB/U/2025/14/BGN/6/KOM ; Jumlah Unit: 996 unit ; Harga Minimum: RM609,000 ; Harga Maksimum: RM1,120,000 ; Jangkamasa Siap: Dis 2029 ; Diskaun Bumiputera: 15%

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 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.

SPESIFIKASI

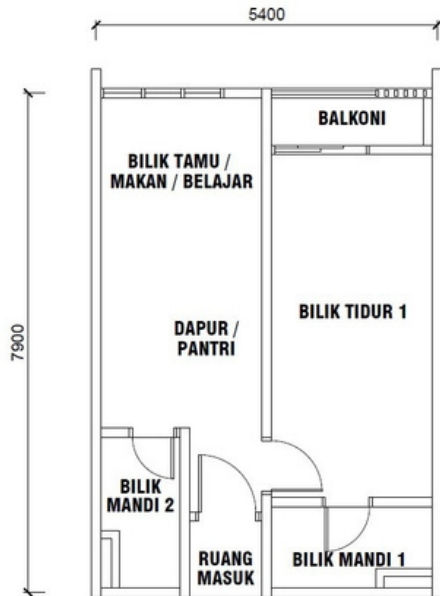
STRUKTUR	Konkrit Tetulang
DINDING	Konkrit / Batu Bata
SILING	Lapisan Skim/ Siling Plaster & Cat
PINTU	Pintu Kayu Berbingkai Besi / Pintu Kaca Gelongsor Berbingkai Aluminium
TINGKAP	Tingkap Kaca Berbingkai Aluminium
KEKUNCI	Kekunci Berkualiti
KEMASAN LANTAI	Jubin / Vinyl
KEMASAN DINDING	Simen Plaster / Lapisan Skim & Cat Jubin Ketinggian Penuh Di Semua Bilik Mandi Jubin Dinding Di Sebahagian Kawasan Dapur

Kemasan Sanitari	Jenis A & A1	Jenis B & B1	Jenis C & C1	Jenis D	Jenis E
Sinki Dapur	2	1	1	1	1
Mangkuk Tandas	2	2	2	2	2
Basin	2	2	2	2	2
Pemegang Tisu	2	2	2	2	2
Kepala Pancuran Mandi	2	2	2	2	2
Kepala Paip	2	1	1	1	1
Bidet Tangan	2	2	2	2	2
Kelengkapan Elektrikal					
Punca Kuasa Lampu	10	10	12	14	10
Punca Kuasa Kipas Siling	2	3	5	5	2
Punca Kuasa	24	20	22	22	15
Punca Kuasa Pemanas Air	2	2	2	2	2
Punca Kuasa A/C	2	3	4	4	2
Punca Kuasa SMATV	2	1	1	1	1
Papan Agihan	1	1	1	1	1
Soket Dinding Fiber	2	2	2	2	1

PELAN LANTAI

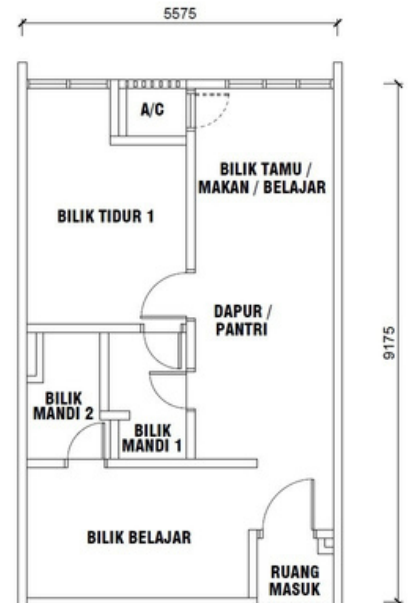
JENIS A 459 KPS

1 Bilik  2 Bilik Mandi



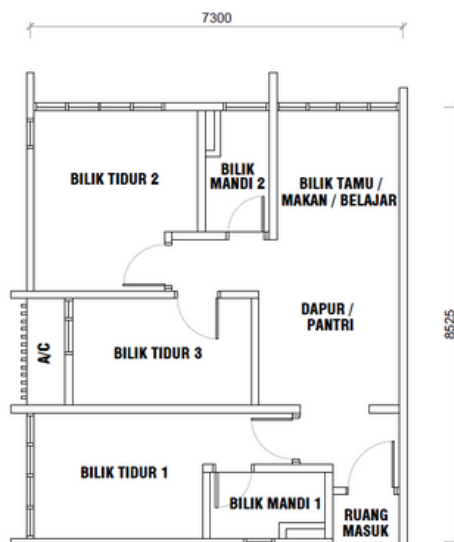
JENIS B 551 KPS

1 Bilik  2 Bilik Mandi



JENIS C 652 KPS

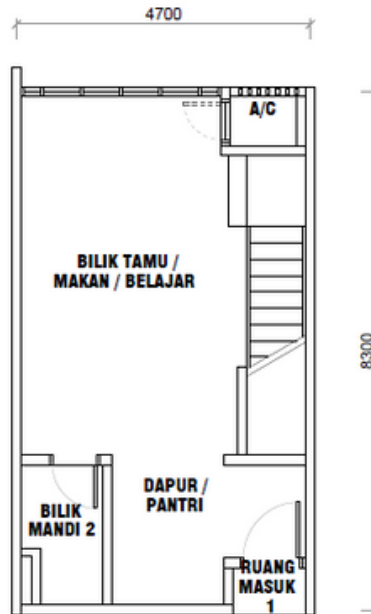
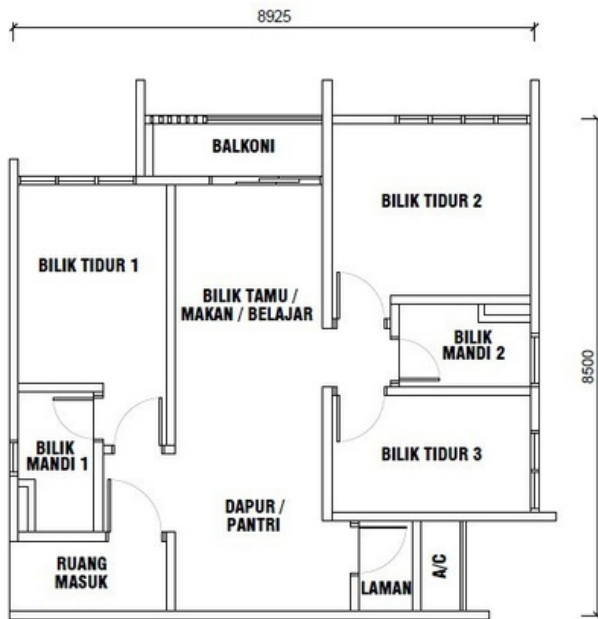
3 Bilik  2 Bilik Mandi



PELAN LANTAI

JENIS D 755 KPS

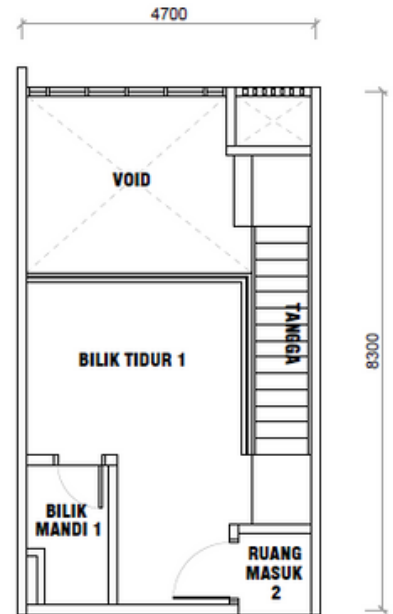
 3 Bilik  2 Bilik Mandi



PELAN LANTAI BAWAH

JENIS E 700 KPS

 2 Bilik  2 Bilik Mandi



PELAN LANTAI ATAS