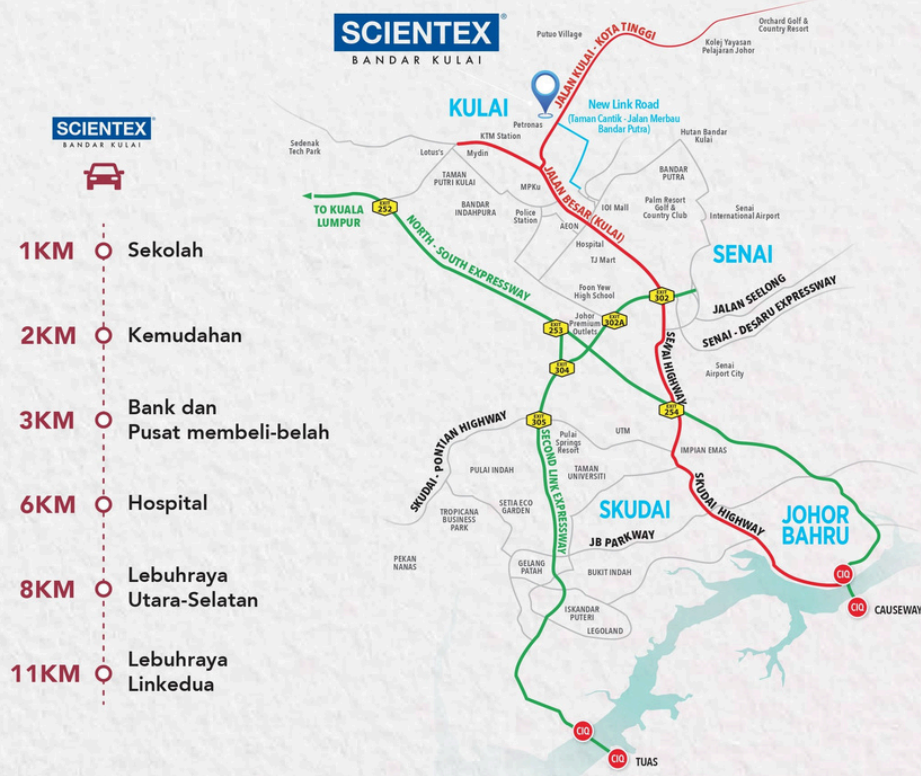


# DIKELILINGI OLEH PELBAGAI KEMUDAHAN



## AKSES MUDAH

Jalan Besar (Kulai)  
Jalan Kulai – Kota Tinggi  
Lebuhraya Utara – Selatan  
Lebuhraya Linkedua  
Lebuhraya Senai – Desaru

## INSTITUSI PENDIDIKAN

SJK (C) Kulai 1  
SK Kulai  
SMK Sultan Ibrahim  
SMK Munshi Abdullah  
SJK (C) Kulai Besar  
SK Taman Indahpura 1  
SJK (C) Kulai 2  
SM Foon Yew  
Kolej Yayasan Pelajaran Johor

## KEMUDAHAN

Majlis Perbandaran Kulai  
BSN | RHB Bank  
Pasar Kulai  
KFC | Murrbybrown | McDonald's  
IOI Palm Villa Golf & Country Resort  
Palm Resort Golf & Country Club  
Orchard Golf & Country Resort  
Stesen Bas Kulai  
Stesen Keretapi Kulai  
Pejabat Pos Kulai  
Balai Polis Kulai  
Hospital Kulai  
Pejabat Tanah Daerah Kulai  
Hutan Bandar Kulai

## PUSAT MEMBELI-BELAH

Mydin Kulai  
Aeon Mall Kulai  
Lotus's Kulai  
Econsave Taman Putri Kulai  
IOI Mall Kulai  
TJ Mart Selang  
Johor Premium Outlets

**07-663 3350**  
[www.scientex.com.my](http://www.scientex.com.my)



**SCIENTEX LESTARI SDN. BHD.**  
202301017345 (1511267-T)  
Pejabat Jalan Taman Scientex Kulai 3,  
PTD 112804, Jalan Kulai-Kota Tinggi,  
Ladang Golden Hope, 81000 Kulai,  
Johor Darul Takzim.  
E-mel: [kulai@scientex.com.my](mailto:kulai@scientex.com.my)

## PEJABAT JUALAN DIBUKA SETIAP HARI

ISNIN - JUMAAT : 9PG. – 6PTG. | SABTU, AHAD DAN CUTI UMUM: 10PG. – 6PTG.

Scientex Lestari Sdn. Bhd. - Nombor Lesen Pemaju: 30884/10-2029/0227(N) - Tempoh Sah Lahir: 16/10/2024 - 15/10/2029 - Nombor Permit Iklan & Jualan: - Tempoh Sah Lahir: - Rumah Kluster Dua Tingkat - Luas Tanah: 30' x 70' - Luas Binaan: 1,840 k.p.s. - Pegangan Tanah: Kekal - Pihak Berk kuasa Tempatan: Majlis Perbandaran Kulai (MPKU) - Nombor Pelan Bangunan: MPKU4/2-8/2025P (15) - Tarikh Dijangka Siap: Jun 2028 - Bebanan: Tiada - Harga Minimum: RM630,300 - Harga Maksimum: RM818,800 - Jumlah Unit: 184 - Sekatan Kepentingan Tanah: Tanah ini tidak boleh dijual atau dipindahkani dengan apa cara sekalipun kepada bukan warganegara/ syarikat asing tanpa persetujuan pihak berkuasa negeri.

**SCIENTEX BANDAR KULAI**  
Koordinat GPS  
1.679211, 103.613889



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



## BROSUR

**SCIENTEX**  
TAMAN SCIENTEX KULAI 3

**sakura**

**RUMAH KLUSTER 2 TINGKAT**  
**LUAS TANAH: 30' x 70'**  
**FASA: JK8**



**HAK MILIK KEKAL**



## Kediaman Idaman Seisi Keluarga

*Direka untuk Milikan Lebih Mudah*

Direka untuk kehidupan berbilang generasi, kediaman ini menawarkan ruang yang selesa dan harmoni untuk dinikmati pada setiap fasa kehidupan.

Setiap unit dilengkapi taman peribadi seluas 10 kaki, mewujudkan ruang santai eksklusif untuk berehat, menikmati ketenangan, atau meluangkan masa berkualiti dalam suasana kediaman yang lebih privasi.

Terhad kepada hanya 184 unit, ia merupakan peluang istimewa untuk memiliki kediaman dalam komuniti yang lebih eksklusif dan bernilai.

## Pelan Lantai

Luas Tanah | Luas Binaan  
30' x 70' | 1,840 kps



4 Bilik Tidur



3 Bilik Air



1 Ruang Seberguna



1 Balkoni



Taman Peribadi 10'



## Spesifikasi

|                 |                                                                                                                                     |                     |                                                                                                                                                                           |
|-----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| STRUKTUR        | KERANGKA KONKRIT BERTETULANG                                                                                                        | KEMASAN LANTAI      | JUBIN LANTAI (RUANG TAMU, RUANG MAKAN, DAPUR, BILIK AIR, BILIK TIDUR, RUANG KELUARGA, TANGGA DAN BALKONI) LANTAI SIMEN (ANJUNG KERETA, LALUAN MASUK KERETA DAN LAIN-LAIN) |
| DINDING         | DINDING KONKRIT DENGAN KEMASAN SKIM / PLASTER PASIR SIMEN<br>DINDING BLOK RINGAN DENGAN KEMASAN SKIM / PLASTER SIMEN PASIR          | PEMASANGAN SANITARI | BILIK AIR – SINGKI, PANCURAN DAN TANDAS<br>DAPUR KERING – SINGKI SATU MANGKUK DENGAN SATU PENAPIS                                                                         |
| BUMBUNG         | GENTING BUMBUNG KONKRIT / BUMBUNG RATA KONKRIT                                                                                      | PEMASANGAN ELEKTRIK | LOT PENJURU / LOT TENGAH / LOT TEPI                                                                                                                                       |
| RANGKA BUMBUNG  | KEKUDA PROPRIETARY                                                                                                                  | MATA LAMPU          | 19                                                                                                                                                                        |
| SILING          | KEPINGAN SILING / KEMASAN SKIM                                                                                                      | MATA KIPAS          | 5                                                                                                                                                                         |
| PINTU           | PINTU RATA / PINTU LIPAT / PINTU KACA BERBINGKAI ALUMINIUM                                                                          | MATA SOKET 13A      | 12                                                                                                                                                                        |
| TINGKAP         | TINGKAP KACA BERBINGKAI ALUMINIUM / TINGKAP KACA JENIS LOUVER                                                                       | MATA TV             | 1                                                                                                                                                                         |
| KUNCI           | KUNCI DIPILIH                                                                                                                       | MATA SOKET 15A      | 1                                                                                                                                                                         |
| KEMASAN DINDING | LUARAN / DALAMAN – DINDING DICAT PADA PLASTER DINDING<br>JUBIN DINDING DAPUR SETINGGI 1.5M<br>JUBIN DINDING BILIK AIR SETINGGI 2.1M | PAGAR               | PAGAR JENIS BRC                                                                                                                                                           |