

Hak Milik Kekal

*Hidup Eksklusif dalam Pelukan Alam.*

BANDAR WAWARI

LINBAQ

FAR EAST NUSAJAYA SDN BHD (1524253-V)  
Block B, EduCity Complex, Kota Ilmu, 2, Persiaran  
Canselor 1, Educity, 79200 Iskandar Puteri, Johor.  
Fax : +607 585 4334 Email: corporate@linbaq.com

+607 335 4433  
www.linbaq.com

RESIDENSI SARI HIJAU I Dan RESIDENSI SARI HIJAU II | Pemaju: Far East Nusajaya Sdn Bhd (1524253-V) | Jenis Rumah: Rumah Teres “2 Tingkat” |  
Nombor Lesen Pemaju: 30966/02-2030/0022(N) | Tempoh Sah: 12/02/2025 - 11/02/2030 |  
Nombor Permit Iklan & Jualan: | Tempoh Sahlaku Permit: | Pegangan Tanah: Hak Milik Kekal |  
Kelulusan Pihak Berkuasa Tempatan: Majlis Bandaraya Iskandar Puteri | Nombor Rujukan Pelan Bangunan: MBIP(JB)RP/9/16/2024(27) | Jangkaan Tarikh Siap: Jan 2029. |  
Jumlah Unit: Rumah Teres “2 Tingkat” Harga : RM1,122,000 (Min) – RM1,379,000 (Mak) |  
Perincian Ukuran Keluasan Tanah: Rumah Teres “2 Tingkat” : 139MPS (Min) – 259MPS (Mak) |  
Perincian Ukuran Keluasan Binaan: Rumah Teres “2 Tingkat” : 212.08MPS (Min) – 220.21MPS (Mak) |  
Bebanan Tanah: AMBANK BERHAD

IKLAN INI TELAH DILULUSKAN OLEH JABATAN PERUMAHAN NEGARA  
BAKI UNIT YANG BELUM DIJUAL : Rumah Teres “2 Tingkat” 120 UNIT

"MAKLUMAT PEMAJUAN BOLEH DISEMAK MELALUI PORTAL TEDUH.KPKT.GOV.MY"



RESIDENSI SARI HIJAU II (N10-2)  
& RESIDENSI SARI HIJAU I (N10-3)





ASCENT PARK  
*Embracing Nature*



# *Asas* Kehidupan yang Lebih Tinggi

Temui empat tonggak yang membentuk identiti unik Ascent Park — di mana rekaan yang teliti dan keharmonian hidup bersatu mencipta gaya hidup luar biasa.



## Ketersambungan

Terhubung dengan lancar ke hab utama di Johor Bahru dan Singapura.



## Liputan Hijau Melebihi 10%

Bandar terancang dengan lanskap hijau yang luas, memastikan suasana segar setiap hari.



## Kehidupan Komuniti Lestari

Infrastruktur mesra alam dan ruang hijau bersama yang mengeratkan hubungan sesama penduduk.



## Pembangunan Bertauliah GreenRE

Diiktiraf dengan piawaian mesra alam yang menggalakkan kecekapan tenaga dan kelestarian.



# *Landmark* Kehijauan 5 Ekar di Ascent Park:

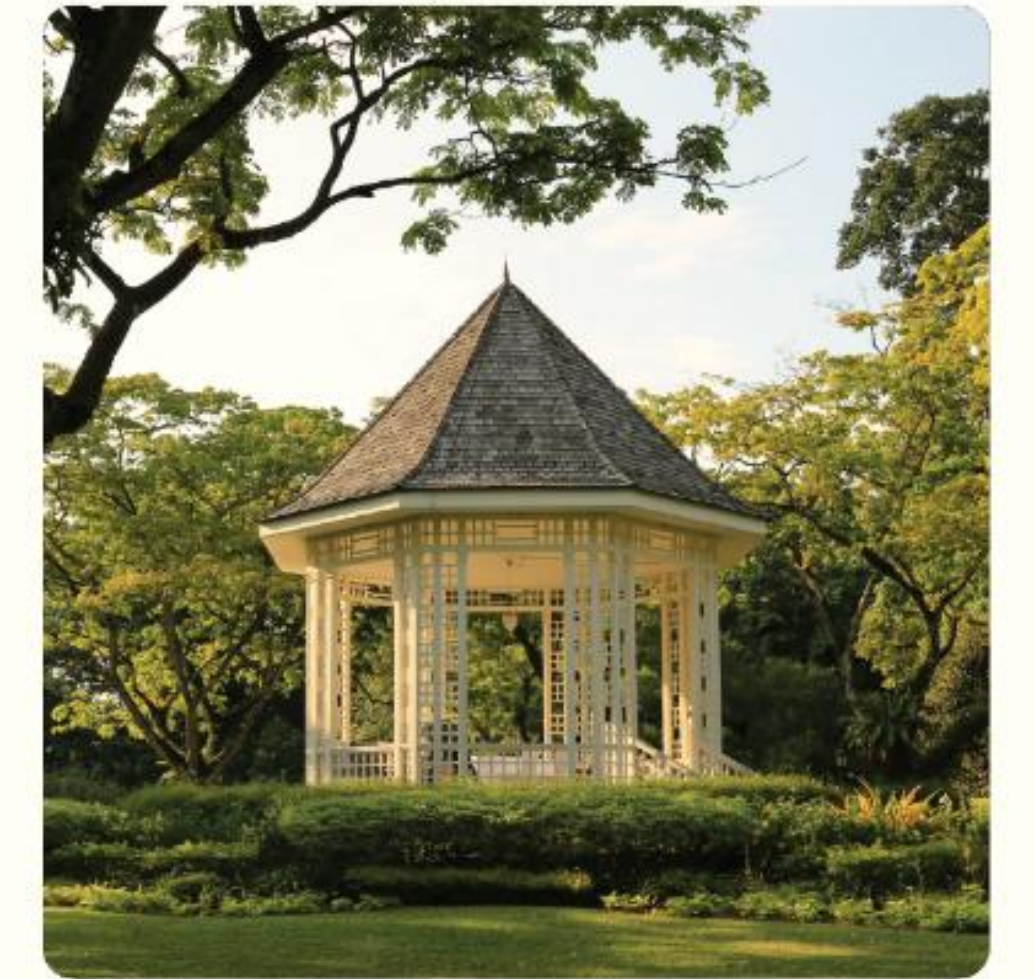
Oasis Hijau yang Diilhamkan dari Taman-Taman London



Ruang Hijau Serbaguna untuk  
bersantai dan beraktiviti.



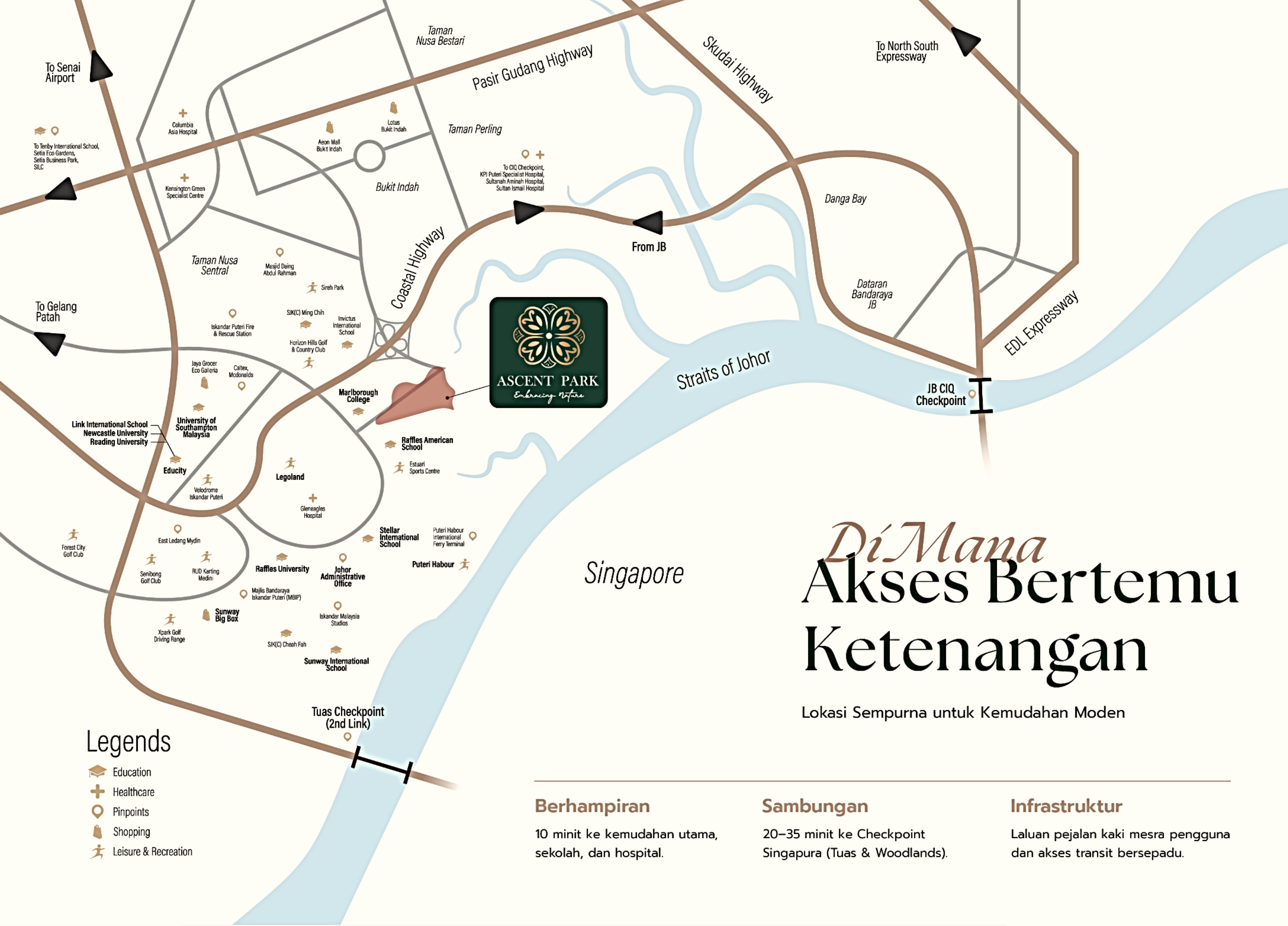
Taman bunga indah  
dengan laluan teduh.



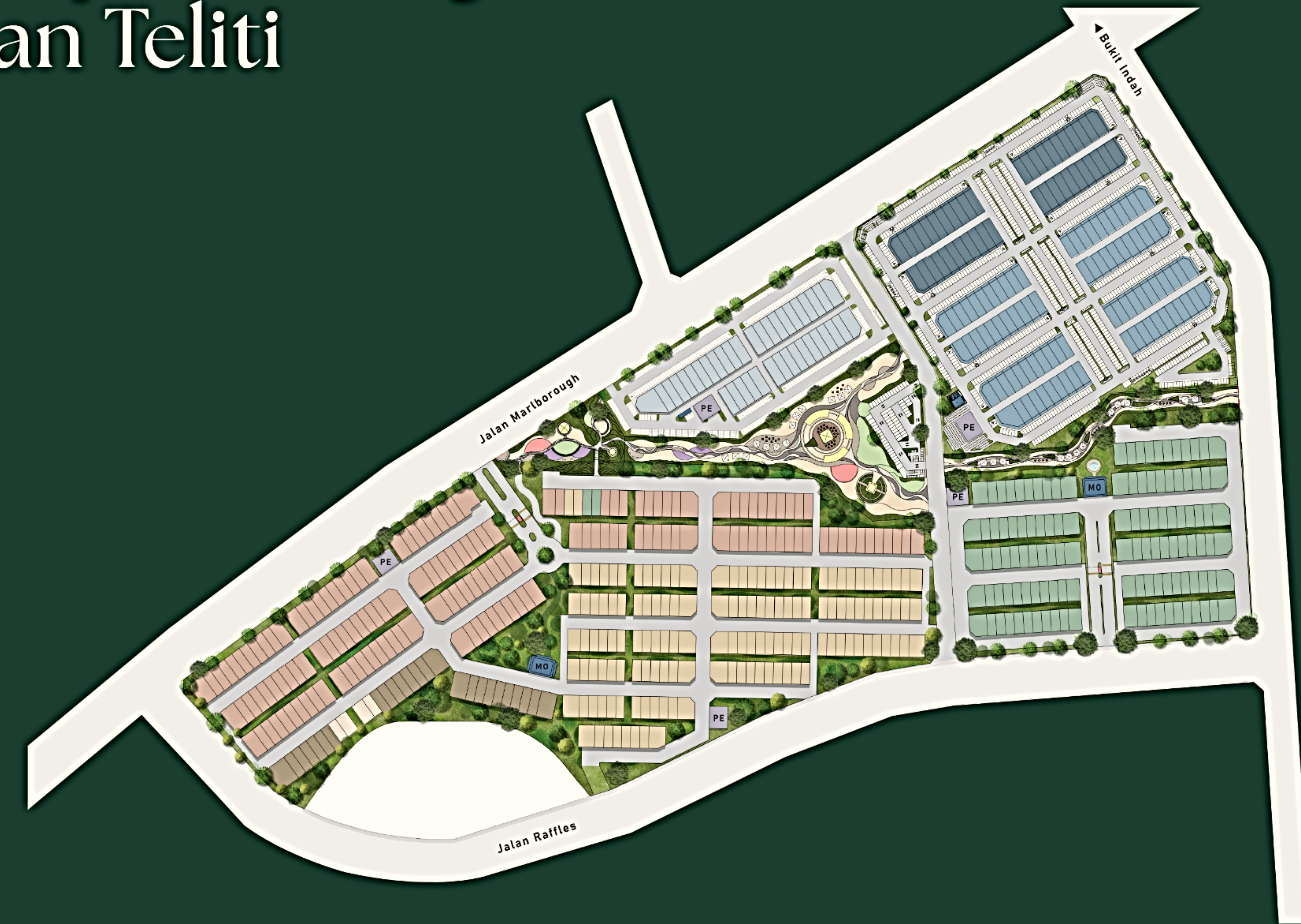
Arca ikonik, elemen air,  
serta ruang berkumpul komuniti.







# Pelan Induk Kehidupan Dirangka dengan Teliti





Taman  
Sari Hijiau 2

Rumah Teres  
2 Tingkat

25' x 60' | 2,282 sf

4  3 



Taman  
Sari Hijiau 1

Rumah Teres  
2 Tingkat

25' x 60' | 2,315 sf

4  4 



JENIS RT1 - A



PELAN ARAS BAWAH



PELAN ARAS ATAS

JENIS RT1 - B



PELAN ARAS BAWAH



PELAN ARAS ATAS



Taman  
Sari Hijiau 1

Rumah Teres  
2 Tingkat

25' x 70' | 2,761 sf

4  4 



Taman  
Sari Hijiau 1

Rumah Teres  
3 Tingkat

25' x 70' | 3,141 sf

4  4 



JENIS RT2 - A



PELAN ARAS BAWAH



PELAN ARAS ATAS

JENIS RT3 - B



PELAN ARAS BAWAH TANAH



PELAN ARAS BAWAH



PELAN ARAS ATAS





# Hidup Hijau, Hidup Sejahtera

Penyelesaian Lestari untuk Kehidupan Seimbang

- A Sistem pengurusan air berasaskan alam semula jadi.
- B Penggunaan spesies tanaman tempatan dan taman hujan.
- C Rekaan serta bahan penjimatan tenaga untuk gaya hidup rendah karbon.



# Spesifikasi

## TAMAN SARI HIJIAU II

|                                       |                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                        |
|---------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Struktur                              | : Rangka Konkrit Bertetulang                                                                                                                                                                 |                                                                                                                        |
| Dinding                               | : Dinding Bata                                                                                                                                                                               |                                                                                                                        |
| Perlindung Atap                       | : Atap Genting / Bumbung Konkrit Rata                                                                                                                                                        |                                                                                                                        |
| Rangka Bumbung                        | : Kekuda Ringan                                                                                                                                                                              |                                                                                                                        |
| Siling                                | : Papan Siling Asbestos / Papan Siling Plaster / Lepaan Skim                                                                                                                                 |                                                                                                                        |
| Tingkap                               | : Tingkap Kaca Berbingkai Aluminium                                                                                                                                                          |                                                                                                                        |
| Pintu                                 | : Pintu Kayu / Pintu Setadar Kayu / Pintu Kaca Berbingkai Aluminium                                                                                                                          |                                                                                                                        |
| Aksesori Pintu & Tingkap              | : Diberi                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                        |
| Kemasan Dinding                       | : Bilik Air 1<br>Bilik Air 2 & 3<br>Dapur                                                                                                                                                    | Jubin Porselin<br>Jubin Porselin<br>Jubin Porselin                                                                     |
| Kemasan Lantai                        | : <u>Tingkat Bawah</u><br>Ruang Tamu / Ruang Makan / Dapur<br>Bilik Stor<br>Bilik Tidur 4<br>Bilik Air 3<br>Anjung Kereta / Halaman / Serambi / Patio<br>Bilik Sisa<br>Kawasan Lain          | Jubin Porselin<br>Jubin Seramik<br>Jubin Porselin<br>Jubin Porselin<br>Jubin Porselin<br>Jubin Seramik<br>Lepaan Simen |
|                                       | : <u>Tingkat Atas</u><br>Bilik Tidur 1 / Bilik Tidur 2 & 3<br>Tangga<br>Ruang Keluarga<br>Bilik Air 1 / Bilik Air 2                                                                          | Lantai Kayu<br>Lantai Kayu<br>Jubin Porselin                                                                           |
| Kelengkapan Kebersihan Dan Kerja Paip | : Mangkuk Tandas Duduk<br>Besen Cuci Tangan<br>Pancuran Mandian<br>Sinki Dapur                                                                                                               | 3 unit<br>4 unit<br>3 unit<br>1 unit                                                                                   |
| Kelengkapan Elektrik                  | : Poin Lampu<br>Poin Kuasa (13A)<br>Poin Kipas<br>Poin Penghawa Dingin<br>Poin Pemanas Air<br>Poin Kuasa Loceng Pintu<br>Poin TV<br>Poin Data<br>Soket Dinding Fiber<br>Poin Pagar Automatik | 27<br>27<br>6<br>6<br>3<br>1<br>3<br>3<br>1<br>1 lot                                                                   |
| * Pagar                               | : Tembok Bata 1500mm dengan Jeriji Logam                                                                                                                                                     |                                                                                                                        |
| * Rumput                              | : Rumput Padang                                                                                                                                                                              |                                                                                                                        |

## TAMAN SARI HIJIAU I

|                                            |                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                          |
|--------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Struktur                                   | : Rangka Konkrit Bertetulang                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                          |
| Dinding                                    | : Dinding Bata                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                          |
| Perlindung Atap                            | : Atap Genting / Bumbung Konkrit Rata                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                          |
| Rangka Bumbung                             | : Rangka Bumbung Logam                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                          |
| Siling                                     | : Papan Siling Asbestos / Papan Siling Plaster / Lepaan Skim                                                                                                                                                        |                                                                                                                                          |
| Tingkap                                    | : Tingkap Kaca Berbingkai Aluminium                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                          |
| Pintu                                      | : Pintu Kayu / Pintu Setadar Kayu / Pintu Kaca Berbingkai Aluminium                                                                                                                                                 |                                                                                                                                          |
| Aksesori Pintu & Tingkap                   | : Diberi                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                          |
| Kemasan Dinding                            | : Bilik Air Utama, Bilik Air 2 - 4<br>Dapur                                                                                                                                                                         | Jubin Porselin<br>Jubin Porselin                                                                                                         |
| Kemasan Lantai                             | : <u>Tingkat Bawah</u><br>Ruang Tamu, Dapur, Halaman<br>Bilik Tidur 4<br>Bilik Air 4<br>Bilik Stor<br>Anjung Kereta, Serambi<br>Teres (unit hujung dengan tanah dan unit tepi sahaja)<br>Bilik Sisa<br>Kawasan Lain | Jubin Porselin<br>Jubin Porselin<br>Jubin Porselin<br>Jubin Seramik<br>Jubin Porselin<br>Jubin Porselin<br>Jubin Seramik<br>Lepaan Simen |
|                                            | : <u>Tingkat Atas</u><br>Bilik Tidur Utama, Bilik Tidur 2 & 3<br>Bilik Air Utama, Bilik Air 2 & 3<br>Ruang Keluarga<br>Tangga                                                                                       | Lantai Komposit Polimer Batu<br>Jubin Porselin<br>Lantai Komposit Polimer Batu<br>Lantai Komposit Polimer Batu                           |
| Kelengkapan Kebersihan Dan Kerja Paip      | : Mangkuk Tandas Duduk<br>Besen Cuci Tangan<br>Pancuran Mandian<br>Sinki Dapur                                                                                                                                      | 4 unit<br>5 unit<br>4 unit<br>1 unit                                                                                                     |
| Kelengkapan Elektrik                       | : Poin Lampu<br>Poin Kuasa (13A)<br>Poin Kipas<br>Poin Penghawa Dingin<br>Poin Pemanas Air<br>Poin TV<br>Poin Pagar Automatik<br>Poin Kuasa Loceng Pintu<br>Poin Data                                               | 26<br>21<br>6<br>6<br>4<br>3<br>1 lot<br>1<br>2                                                                                          |
| Telekomunikasi Dalam, Saluran & Pendawaian | : Soket Dinding Fiber                                                                                                                                                                                               | 1                                                                                                                                        |
| * Pagar                                    | : Pagar Dinding Bata                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                          |
| * Rumput                                   | : Rumput Padang                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                          |

## TAMAN SARI HIJIAU I

|                                            |                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                          |
|--------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Struktur                                   | : Rangka Konkrit Bertetulang                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                          |
| Dinding                                    | : Dinding Bata                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                          |
| Perlindung Atap                            | : Atap Genting / Bumbung Konkrit Rata                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                          |
| Rangka Bumbung                             | : Rangka Bumbung Logam                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                          |
| Siling                                     | : Papan Siling Asbestos / Papan Siling Plaster / Lepaan Skim                                                                                                                                                        |                                                                                                                                          |
| Tingkap                                    | : Tingkap Kaca Berbingkai Aluminium                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                          |
| Pintu                                      | : Pintu Kayu / Pintu Setadar Kayu / Pintu Kaca Berbingkai Aluminium                                                                                                                                                 |                                                                                                                                          |
| Aksesori Pintu & Tingkap                   | : Diberi                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                          |
| Kemasan Dinding                            | : Bilik Air Utama, Bilik Air 2 - 4<br>Dapur                                                                                                                                                                         | Jubin Porselin<br>Jubin Porselin                                                                                                         |
| Kemasan Lantai                             | : <u>Tingkat Bawah</u><br>Ruang Tamu, Dapur, Halaman<br>Bilik Tidur 4<br>Bilik Air 4<br>Bilik Stor<br>Anjung Kereta, Serambi<br>Teres (unit hujung dengan tanah dan unit tepi sahaja)<br>Bilik Sisa<br>Kawasan Lain | Jubin Porselin<br>Jubin Porselin<br>Jubin Porselin<br>Jubin Seramik<br>Jubin Porselin<br>Jubin Porselin<br>Jubin Seramik<br>Lepaan Simen |
|                                            | : <u>Tingkat Atas</u><br>Bilik Tidur Utama, Bilik Almari Pakaian, Bilik Tidur 2 & 3<br>Bilik Air Utama, Bilik Air 2 & 3<br>Ruang Keluarga<br>Tangga                                                                 | Lantai Komposit Polimer Batu<br>Jubin Porselin<br>Lantai Komposit Polimer Batu<br>Lantai Komposit Polimer Batu                           |
| Kelengkapan Kebersihan Dan Kerja Paip      | : Mangkuk Tandas Duduk<br>Besen Cuci Tangan<br>Pancuran Mandian<br>Sinki Dapur                                                                                                                                      | 4 unit<br>5 unit<br>4 unit<br>1 unit                                                                                                     |
| Kelengkapan Elektrik                       | : Poin Lampu<br>Poin Kuasa (13A)<br>Poin Kipas<br>Poin Penghawa Dingin<br>Poin Pemanas Air<br>Poin TV<br>Poin Pagar Automatik<br>Poin Kuasa Loceng Pintu<br>Poin Data                                               | 26<br>21<br>6<br>6<br>4<br>3<br>1 lot<br>1<br>2                                                                                          |
| Telekomunikasi Dalam, Saluran & Pendawaian | : Soket Dinding Fiber                                                                                                                                                                                               | 1                                                                                                                                        |
| * Pagar                                    | : Pagar Dinding Bata                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                          |
| * Rumput                                   | : Rumput Padang                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                          |

## TAMAN SARI HIJIAU I

|                                            |                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                        |
|--------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Struktur                                   | : Rangka Konkrit Bertetulang                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                        |
| Dinding                                    | : Dinding Bata                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                        |
| Perlindung Atap                            | : Atap Genting / Bumbung Konkrit Rata                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                        |
| Rangka Bumbung                             | : Rangka Bumbung Logam                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                        |
| Siling                                     | : Papan Siling Asbestos / Papan Siling Plaster / Lepaan Skim                                                                                                                                               |                                                                                                                                        |
| Tingkap                                    | : Tingkap Kaca Berbingkai Aluminium                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                        |
| Pintu                                      | : Pintu Kayu / Pintu Setadar Kayu / Pintu Kaca Berbingkai Aluminium                                                                                                                                        |                                                                                                                                        |
| Aksesori Pintu & Tingkap                   | : Diberi                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                        |
| Wall Finishes                              | : Bilik Tandas Tetamu<br>Bilik Air Utama, Bilik Air 2 - 4<br>Dapur                                                                                                                                         | Jubin Porselin<br>Jubin Porselin<br>Jubin Porselin                                                                                     |
| Floor Finishes                             | : <u>Tingkat Bawah</u><br>Foyer, Ruang Tamu 1<br>Bilik Tandas Tetamu<br>Pintu Masuk, Anjung Kereta<br>Bilik Sisa                                                                                           | Jubin Porselin<br>Jubin Porselin<br>Jubin Porselin<br>Jubin Seramik                                                                    |
|                                            | : <u>Tingkat Satu</u><br>Ruang Tamu 2, Balkoni, Ruang Makan, Dapur<br>Bilik Tidur 4<br>Bilik Air 4<br>Tangga<br>Teres (unit hujung dengan tanah dan unit tepi sahaja)<br>Halaman / Serambi<br>Kawasan Lain | Jubin Porselin<br>Jubin Porselin<br>Jubin Porselin<br>Lantai Komposit Polimer Batu<br>Jubin Porselin<br>Jubin Porselin<br>Lepaan Simen |
|                                            | : <u>Tingkat Dua</u><br>Bilik Tidur Utama, Bilik Tidur 2 & 3<br>Bilik Air Utama, Bilik Air 2 & 3<br>Laluan                                                                                                 | Lantai Komposit Polimer Batu<br>Jubin Porselin<br>Lantai Komposit Polimer Batu                                                         |
| Kelengkapan Kebersihan Dan Kerja Paip      | : Mangkuk Tandas Duduk<br>Besen Cuci Tangan<br>Pancuran Mandian<br>Sinki Dapur                                                                                                                             | 5 unit<br>6 unit<br>4 unit<br>1 unit                                                                                                   |
| Kelengkapan Elektrik                       | : Poin Lampu<br>Poin Kuasa (13A)<br>Poin Kipas<br>Poin Penghawa Dingin<br>Poin Pemanas Air<br>Poin TV<br>Poin Pagar Automatik<br>Poin Kuasa Loceng Pintu<br>Poin Data                                      | Unit Tengah / Unit Akhir<br>34<br>22<br>8<br>6<br>4<br>3<br>1 lot<br>1<br>2                                                            |
| Telekomunikasi Dalam, Saluran & Pendawaian | : Soket Dinding Fiber                                                                                                                                                                                      | Unit Akhir Dengan Tanah / Unit Sudut<br>34<br>22<br>8<br>6<br>4<br>3<br>1 lot<br>1<br>2                                                |
| * Pagar                                    | : Pagar Dinding Bata                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                        |
| * Rumput                                   | : Rumput Padang                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                        |