



RESIDENSI
AMORA

Pegangan Kekal

**Gaya Hidup Taman Terbaharu
di Johor Bahru**



Gaya Hidup Taman Terbaharu di Johor Bahru

KEHIDUPAN ELEGAN DI DESTINASI SERBA TERHUBUNG

Residensi Amora menggabungkan kemudahan akses bandar dengan ketenangan taman bandar seluas 15 ekar. Sebagai sebahagian daripada pelan induk Amora Park yang dirancang dengan teliti, komuniti pegangan bebas ini direka untuk mengimbangi alam semula jadi, keperluan harian dan gaya hidup kontemporari—mewujudkan kediaman yang lebih terhubung, menyegarkan dan sesuai untuk masa hadapan.



Kediaman
Pegangan Bebas



Berhadapan Taman
Bandar Seluas 15 Ekar



Susun Atur Luas untuk
Kehidupan Keluarga



Kemudahan
Bertaraf Hotel



Dalam Pembangunan
Bercampur Bersepadu

Direka untuk Setiap Gaya Hidup

Dilhamkan oleh keselesaan sebuah resort mewah, lebih 30 kemudahan gaya hidup yang dirancang dengan teliti menawarkan ruang untuk keluarga berinteraksi, bermain dan bersantai bersama. Daripada kolam infinity 50m dan taman permainan kanak-kanak hingga ke taman yang mendamaikan serta ruang santai eksklusif di aras bumbung. Sama ada meluangkan masa berkualiti bersama insan tersayang atau berehat selepas seharian menjalani aktiviti yang memuaskn, setiap detil di Residensi Amora merupakan peluang untuk mencipta kenangan yang kekal abadi.

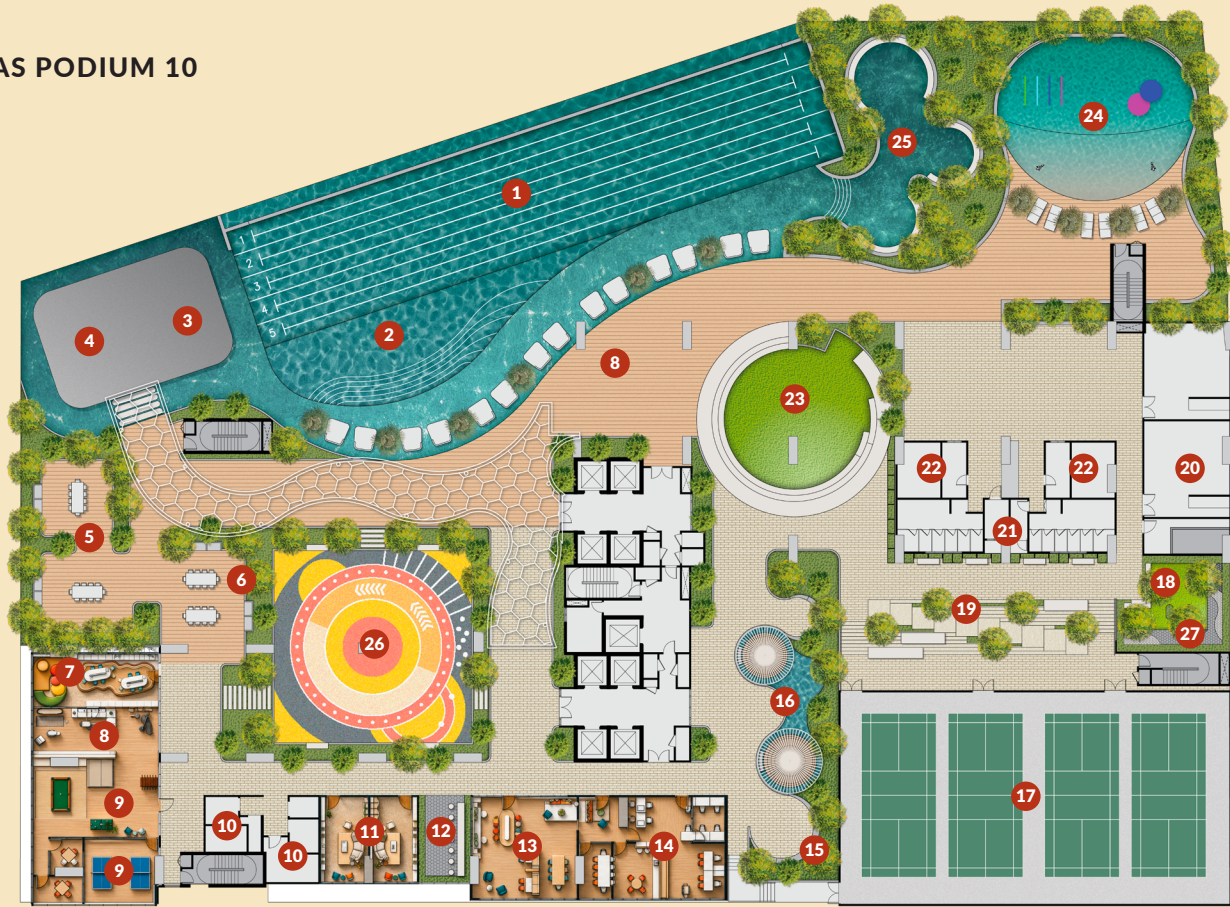


Sama ada menginginkan gaya hidup aktif atau ruang untuk bersantai, penghuni dapat menikmati pelbagai kemudahan yang memperkayakan kehidupan seharian dengan keselesaan, gaya yang sophisticated dan rasa kekitaan yang berkekalan.



Pelan Kemudahan

ARAS PODIUM 10



RUANG SANTAI LANGIT ARAS 44



PETUNJUK

- 1

Kolam Infinity 50m
- 2

Dek Kolam
- 3

Gimnasium
- 4

Bilik Yoga
- 5

Dek BBQ Tidak Halal
- 6

Dek BBQ Halal
- 7

Bilik Permainan Kanak-Kanak
- 8

Stesen Permainan
- 9

Ruang Santai Hiburan
- 10

Tandas
- 11

Bilik Karaoke
- 12

Ruang Kerja Bersama Luaran
- 13

Ruang Kerja Bersama Dalaman
- 14

Pejabat Pengurusan
- 15

Ruang Santai Taman
- 16

Pavilion Aras Rendah
- 17

Dewan Serbaguna
- 18

Taman Herba
- 19

Taman Bertingkat
- 20

Surau
- 21

Bilik Persalinan
- 22

Sauna
- 23

Amfiteater
- 24

Kolam Kanak-Kanak
- 25

Ruang Santai Air
- 26

Taman Permainan Kanak-Kanak
- 27

Laluan Refleksologi
- 28

Ruang Santai Eksekutif
- 29

Dapur Terbuka Tidak Halal
- 30

Dapur Terbuka Halal

Pelan Lantai

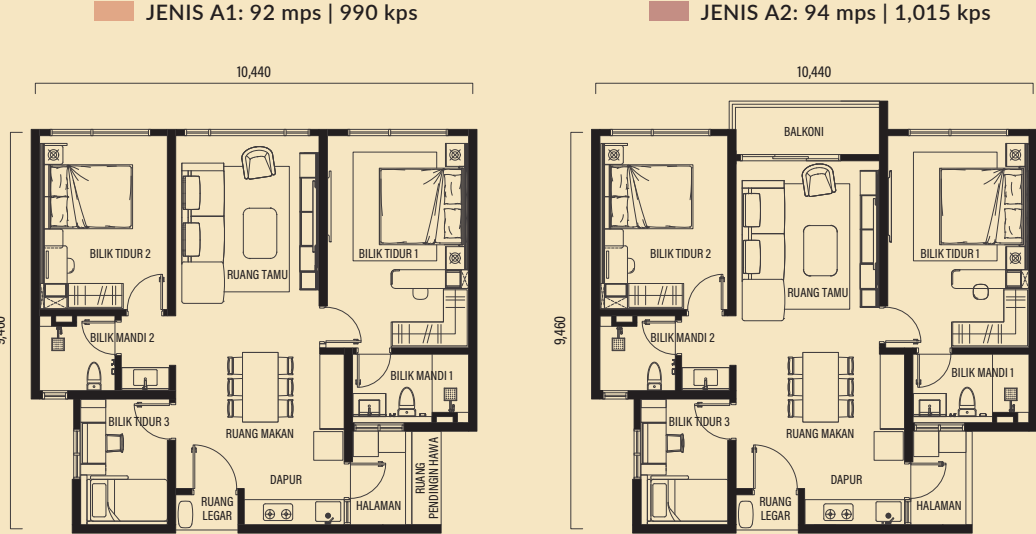
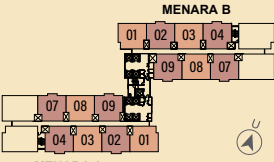
JENIS A

990 KPS
1,015 KPS

- 3

Bilik Tidur
- 2

Bilik Air



JENIS B

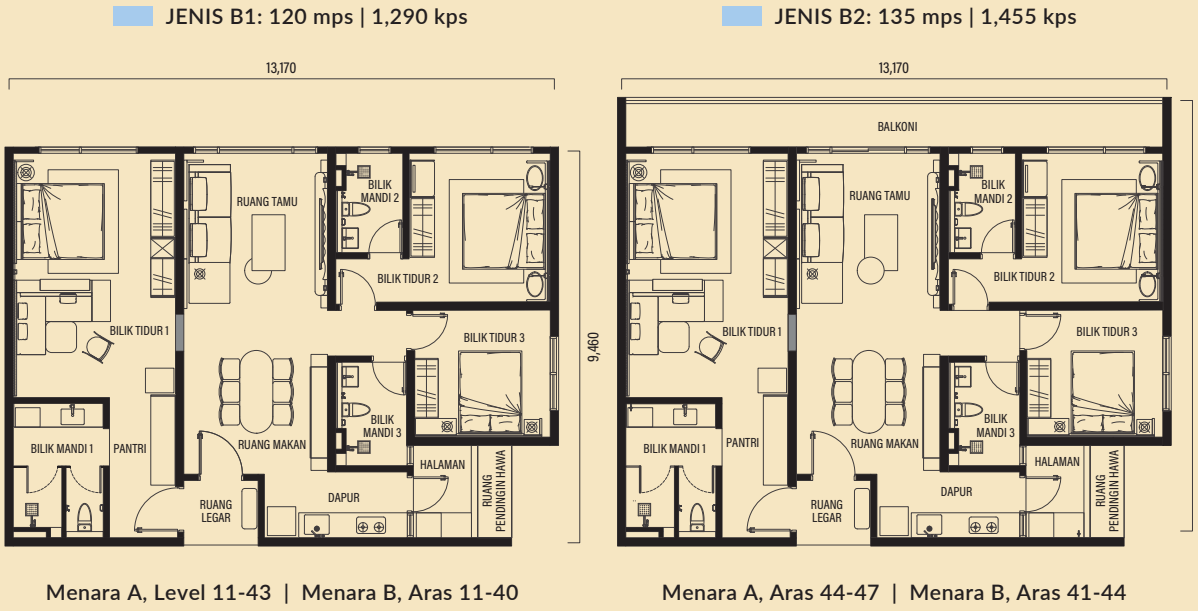
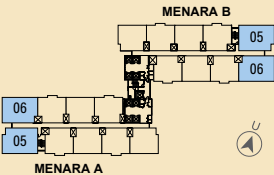
1,290 KPS
1,455 KPS

- 2

Dwi-Kunci
- 3

Bilik Tidur
- 3

Bilik Air



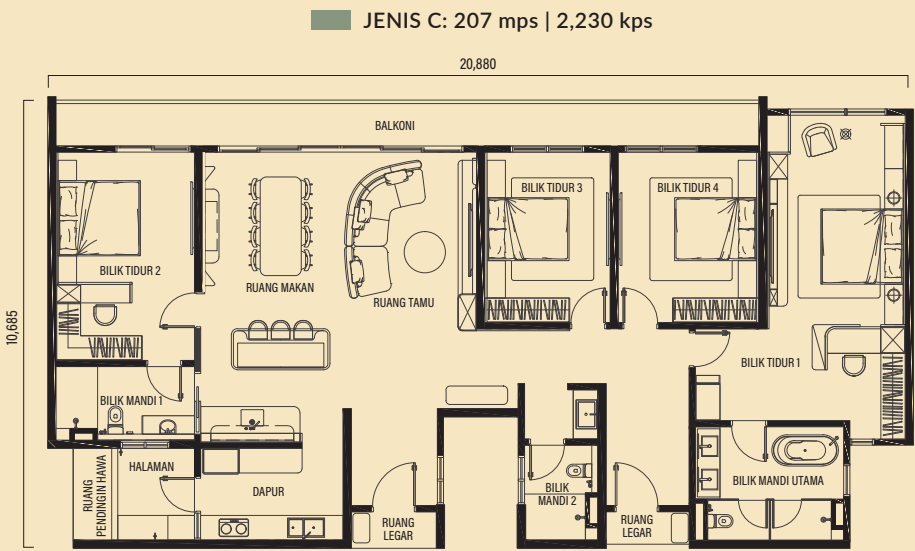
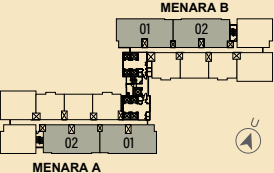
JENIS C

2,230 KPS

- 4

Bilik Tidur
- 3

Bilik Air



Spesifikasi

STRUKTUR	Konkrit Bertetulang					
BUMBUNG	Konkrit Bertetulang					
DINDING	Dinding Bata / Konkrit Bertetulang					
TINGKAP	Tingkap Berbingkai Aluminium					
PERKAKASAN BESI	Set Kunci Dengan Aksesori					
PINTU	Pintu Masuk Utama Bilik Tidur Bilik Air Balkoni Lain-lain	Pintu Kayu Berkadar Tahan Api Pintu Kayu Rata Pintu Kayu Rata / Pintu Kaca Jernih Pintu Gelangsar Berbingkai Aluminium Pintu Kayu Rata				
KEMASAN LANTAI	Ruang Legar Ruang Tamu / Ruang Makan Bilik Tidur / Bilik Utiliti Bilik Air Balkoni Dapur Laman Pelantar Penyeaman Udara	Jubin Jubin Lantai Kayu Berlamina Jubin Jubin Jubin Jubin Kemasan Simen / Jubin				
KEMASAN DINDING	Umum Ruang Tamu / Ruang Makan / Bilik Tidur / Bilik Utiliti Dapur	Plaster & Cat Plaster & Cat Plaster & Cat / Jubin Jubin Sehingga Paras Siling				
KEMASAN SILING	Ruang Legar Ruang Tamu / Ruang Makan Dapur Bilik Tidur Bilik Air	Lapisan Skim & Cat / Papan Plaster Lapisan Skim & Cat / Papan Plaster Lapisan Skim & Cat / Papan Plaster Lapisan Skim & Cat / Papan Plaster Papan Plaster				
PERALATAN SANITARI DAN KELENGKAPAN – PERALATAN SANITARI & KELENGKAPAN BERKUALITI						
KETERANGAN	A1	A2	B1	B2	C1	C2
Mangkuk Tandas Lengkap Dengan Bidet Tangan	2	2	3	3	3	3
Besen Basuh Lengkap Dengan Pili	2	2	3	3	4	4
Kepala Pancuran	2	2	3	3	3	3
Sinki Dapur Lengkap Dengan Pili	1	1	1	1	1	1
Tab Mandi Lengkap Dengan Pili Tab Mandi	-	-	-	-	1	1
Pili Mesin Basuh	1	1	2	2	2	2
PEMASANGAN ELEKTRIK						
KETERANGAN	A1	A2	B1	B2	C1	C2
Titik Lampu	15	16	22	25	29	29
Titik Kipas Siling	4	4	4	4	5	5
Titik Penyeaman Udara	4	4	4	4	5	5
Soket Kuasa 13A	15	15	19	19	22	22
Titik Pemanas Air	2	2	3	3	3	3
Soket Dinding Gentian Optik	1	1	2	2	1	1
Papan Agihan	1	1	2	2	1	1
Titik Loceng	1	1	1	1	1	1





PERUBATAN

Kempas Medical Centre	5.1 km
Hospital Pakar KPJ Johor	8.6 km
Hospital Sultanah Aminah	9.5 km
Hospital Columbia Asia Tebrau	10.2 km
Hospital Sultan Ismail	10.9 km
Hospital Gleneagles	17.2 km

REKREASI

Istana Bukit Serene	5.4 km
Zoo Johor	10.3 km
Legoland Malaysia	16.6 km
Johor Premium Outlets (JPO)	23.3 km

PERUNCITAN

Paradigm Mall JB	5.2 km
Mid Valley Southkey	10.1 km
Sutera Mall	10.6 km
AEON Tebrau City	11.8 km
AEON Bukit Indah	12.2 km

PENGANGKUTAN

Stesen RTS Bukit Chagar	11.6 km
Kompleks CIQ (JB-Singapura)	11.7 km
Kompleks Kastam Tuas	19.7 km
Lapangan Terbang Antarabangsa Senai	22.4 km
Lapangan Terbang Changi Singapura	48.4 km

PENDIDIKAN

Sekolah Antarabangsa Invictus	13.8 km
Sekolah Raffles American	16.2 km
Kolej Marlborough Malaysia	16.6 km
Universiti Southampton Malaysia	17.2 km
Sekolah Antarabangsa Tenby	20.1 km

SUKAN

Kelab Golf & Country Johor	6.4 km
Kelab Golf Austin Heights	12.1 km
Kelab Golf & Country Horizon Hills	15.3 km

Galeri Pameran

Amora Park Property Gallery
1, Jalan Tebrau,
Johor Bahru, 80300 Johor.

+6019-760 8200

www.amorapark.com

Email: sales.apsb@astaka.com.my

Dibangunkan oleh :

ASTAKA PADU

KIMLUN

No. Lesen Pemaju: 30969/02-2030/0025(A). Tempoh Sah: 13/02/2025 sehingga 12/02/2030. No Permit Iklan & Jualan: xxxx. Tempoh Sah xx/xx/xxxx sehingga xx/xx/xxxx. Pegangan Tanah : Hakmilik Kekal. Bebanan Tanah : Tiada . Pihak Berkuasa Yang Meluluskan: Majlis Bandaraya Johor Bahru; No. Pelan Bangunan: MBJB/U/2026/14/BGN/STK/23/KOM() ; Jenis Rumah: Pangsupuri Perkhidmatan, Jumlah Unit : 617 unit; Menara A : 323 unit, Menara B : 294 unit; Harga Jualan : 323 Pangsupuri Servis 47 Tingkat, Harga Jualan : RM708,000.00 (Minima) RM1,444,000.00 (Maksima), 294 Pangsupuri Servis 44 Tingkat, Harga Jualan : RM708,000.00 (Minima) RM1,436,000.00 (Maksima); Diskaun 15% untuk Bumiputera; Tarikh dijangka siap: Sep 2030. 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. PEMAJU : ASTAKA KIMLUN SDN BERHAD; Alamat Pemaju: No. 22, Jalan Padi Emas 1/4, UDA Business Centre, 81200 Johor Bahru Johor. ; No Tel :07-231 5457.

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