

MBW BOULEVARD 3

TAMPOI

RESIDENSI TIARA CEMERLANG 3

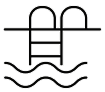
KETERSAMBUNGAN BANDAR KOMUNITI MERIAH

LALUAN KE ARAH GAYA HIDUP CERIA

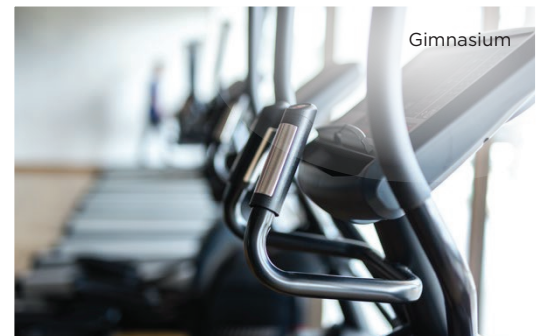
Residensi Tiara Cemerlang 3 mewakili pendekatan baharu bagi kehidupan bandar, di mana gaya dan fungsi bergabung dengan harmoni, mewujudkan persekitaran yang memenuhi setiap keperluan anda.



Terletak di persimpangan jalan utama seperti Lebuhraya Pasir Gudang dan Jalan Skudai



Dilengkapi oleh pelbagai kemudahan gaya hidup



PELAN UNIT TIPIKAL

Kadar Penukaran Luas Binaan: 1 mps = 10.7639 kps
(Dibundarkan kepada nombor bulat terdekat)

Jenis A
65 mps
≈ 700 kps



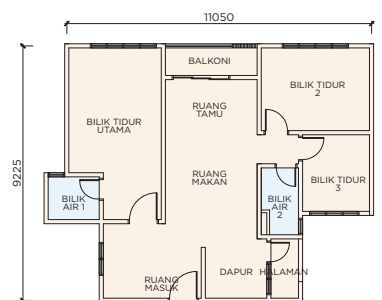
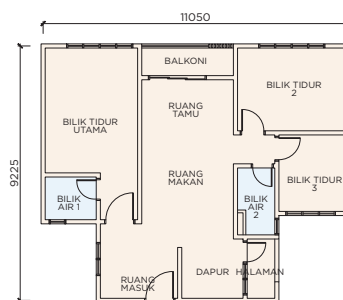
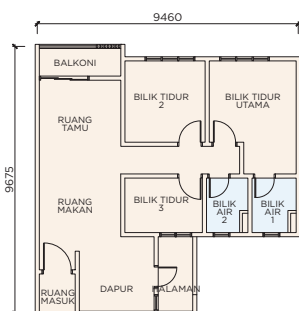
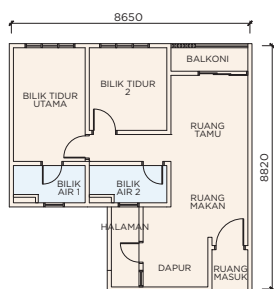
Jenis B
78 mps
≈ 840 kps



Jenis C
88 mps
≈ 947 kps



Jenis C1
92 mps
≈ 990 kps





KEMUDAHAN BERDEKATAN

HAB PENGANGKUTAN

Terminal Tun Aminah	5.7 km
Larkin Sentral	9.5 km
Johor Bahru Sentral	12.5 km
Stesen RTS Bukit Chagar	12.8 km
Kompleks CIQ Johor Bahru	13.3 km
Terminal Feri Stulang Laut	14.2 km
Lapangan Terbang Senai	18.6 km

SEKOLAH & KOLEJ

SK Kampong Pasir	2 km
SJK(C) Tampoi	3.7 km
SMK Dato' Abdul Rahman Yassin	4 km
SJK(C) Kuo Kuang	4.3 km
SMK Bandar Baru Uda	4.8 km
Sekolah Antarabangsa 100 Lambs	5.8 km
Kolej Universiti Selatan	6.3 km
Universiti Teknologi Malaysia	12.3 km
Sekolah Antarabangsa Seri Omega	13.8 km
Sekolah Antarabangsa Invictus	14.8 km
Sekolah Antarabangsa Fairview	14.8 km

PUSAT BELI-BELAH

KIPMall Tampoi	1.5 km
Paradigm Mall Johor Bahru	2.3 km
B5 Johor Street Market	3.1 km
Angsana Johor Bahru Mall	3.6 km
Perling Mall	3.9 km
Sutera Mall	4.1 km
NSK Trade City @ Skudai	6.1 km
Bestari Bestmart	7.9 km
Beletime Danga Bay	8.1 km
AEON Mall Bukit Indah	8.2 km
Paragon Market Place	9 km
KSL City Mall	10.4 km
KOMTAR JBCC	11.7 km
Johor Bahru City Square	12 km
The Mall, Mid Valley Southkey	14.1 km
IKEA Tebrau	16.4 km

PUSAT KESIHATAN

Klinik Kesihatan Tampoi	2.9 km
Pusat Kesihatan Kempas	7.4 km
Hospital Pakar KPJ Puteri	7.9 km
Hospital Sultanah Aminah	9.4 km
Hospital Columbia Asia - Iskandar Puteri	9.5 km
Hospital Pakar KPJ Johor	9.7 km
Hospital Kensington Johor	10.6 km
Hospital Pakar KPJ Bandar Dato' Onn	12 km
Hospital Columbia Asia - Tebrau	12.4 km

DESTINASI RIADAH

Pusat Sukan Daiman Sri Skudai	7.4 km
Kelab Golf Impian Emas	8.6 km
Taman Merdeka Johor Bahru	9.3 km
Arena Larkin	9.4 km
Kelab Golf & Desa Johor	9.8 km

Lokasi Tapak Projek

N 1° 30' 02.8", E 103° 41' 34.6"

Jarak jangkaan.

PENERANGAN BANGUNAN

a) Kerangka	: Rangka Konkrit Tetulang
b) Dinding	: Dinding Konkrit Tetulang / Dinding Batu-bata / Bata Blok Ringan (Di mana berkenaan)
c) Bumbung	: Bumbung Rata Konkrit Tetulang
d) Siling	: "Skim Coat" / Siling Plaster dengan Cat Emulsi (Di mana berkenaan)
e) Pintu	: Pintu Kayu Lapis Berangka Besi / Pintu PVC / Pintu Kayu Berangka Besi / Pintu Kaca Bergelongsor Berangka Aluminium
f) Tingkap	: Cermin Berangka Aluminium
g) Kunci	: Berkualiti Terpilih
h) Kemasan Lantai	: Jubin
i) Kemasan Dinding	: Render / Lekaan / "Skim Coat" dengan Cat Emulsi, Cat Tahan Cuaca pada Dinding Luar / Jubin dengan Ketinggian Penuh di Semua Bilik Mandi

j) Pemasangan Sanitari :	Jenis A	Jenis B	Jenis C	Jenis C1
Sinki Dapur	1	1	1	1
Tandas Duduk	2	2	2	2
Mangkuk Cuci Tangan	2	2	2	2
Pili Pancuran	2	2	2	2
Pili Air	3	3	3	3

k) Pemasangan Elektrik :	Jenis A	Jenis B	Jenis C	Jenis C1
Punca Lampu	13	14	15	15
Punca Kipas	3	4	4	4
Punca Kuasa (Termasuk 13A & 15A)	15	17	21	21
Punca Pemanas Air	2	2	2	2
Punca Penghawa Dingin	3	3	3	3
Punca SMATV	2	2	2	2
Kotak Pengagihan	1	1	1	1
Soket Dinding Fiber	1	1	1	1



Pemaju:
TIARA CEMERLANG SDN. BHD.
NO. SYARIKAT: 202301032690 (1526613-X)

Unit 6.08, Aras 6, Plaza DNP, No.59, Jalan Dato' Abdullah Tahir, 80300 Johor Bahru, Johor.
T. 607-330 5972 E. enquiry@mbworld.com.my W. www.mbworld.com.my

Untuk maklumat lanjut, sila hubungi:

• Nama Pemajuan Perumahan: Residensi Tiara Cemerlang 3 • Jenis Pembangunan: Pangsapuri Servis • No. Lesen Pemaju: 30981/03-2030/0037(A) • Tempoh Sah Laku: 10 Mac 2025 - 9 Mac 2030 • No. Permit Iklan dan Jualan: • • Tempoh Sah Laku: • • Pihak Berkuasa yang Meluluskan Pelan Bangunan: Majlis Bandaraya Johor Bahru • No. Kelulusan Pelan Bangunan: MBJB/U/2024/14/BGN/193/KOM(16) • Bebanan Tanah: Gadaian (AMBANK (M) BERHAD) • Pegangan Tanah: Pajakan (60 Tahun Berakhir pada 21 September 2058) • Tarikh Dijangka Siap: Disember 2035 • No. Tempat Letak Kereta: 1 - 2 Per Unit • Jumlah Unit: 1,360. (Menara A) 278 unit. (Menara B) 278 unit. (Menara C) 268 unit. (Menara D) 268 unit. (Menara E) 268 unit. • Harga Jualan: 278 unit pangsapuri servis 28 tingkat, RM547,000.00 (Minima), RM798,000.00 (Maksima); 278 unit pangsapuri servis 28 tingkat, RM547,000.00 (Minima), RM798,000.00 (Maksima); 268 unit pangsapuri servis 27 tingkat, RM547,000.00 (Minima), RM797,000.00 (Maksima); 268 unit pangsapuri servis 27 tingkat, RM547,000.00 (Minima), RM797,000.00 (Maksima)

Sekatan-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 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.

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