

## KESEIMBANGAN SEMPURNA ANTARA KESELESAAN DAN KEMUDAHAN

Taman Bukit Skudai menawarkan gaya hidup yang mementingkan kekeluargaan, keselamatan dan keselesaan. Bertempat di landskap tanah tinggi, komuniti eksklusif ini menjalinkan hidup berprestij dengan jaminan ketenteraman daripada suasana yang berpagar dan berpengawal.

Dengan susun atur dalaman yang luas, pusat membeli-belah, hospital dan lebuh raya utama, Taman Bukit Skudai ialah tempat di mana keluarga boleh membesar dengan sejahtera.



PERSEKITARAN HIDUP BERSEPADU



KOMUNITI BERPAGAR & BERPENGAWAL



BERDEKATAN KEMUDAHAN PENDIDIKAN & KOMERSIAL



## HIDUP TERHUBUNG, HIDUP LEBIH MUDAH

Lokasi Taman Bukit Skudai memberikan akses pantas ke pelbagai kemudahan penting termasuk pendidikan, penjagaan kesihatan, pusat beli-belah dan rangkaian pengangkutan utama merentasi Johor Bahru dan kawasan sekitarnya.



**TAMAN BUKIT SKUDAI**  
by Yashi Land

SEBUAH TEMPAT YANG SEHARUSNYA DIMILIKI

**RUMAH KLUSTER 3 TINGKAT**

<p><b>🛒 PUSAT MEMBELI-BELAH</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• NSK Trade City - Skudai 3.6 km</li> <li>• Suteria Mall 4.6 km</li> <li>• Paradigm Mall Johor Bahru JB 4.7 km</li> <li>• Mydin Mall Mutiara Rini 5.4 km</li> <li>• Lotus's Mutiara Rini 5.7 km</li> <li>• AEON Taman Universiti Shopping Mall 6.9 km</li> <li>• KIPMall Tampoi 7.9 km</li> <li>• Lotus's Bukit Indah 9 km</li> <li>• Angsana Johor Bahru Mall 9.2 km</li> <li>• Gedung Premium Johor (JPO) 15 km</li> </ul>	<p><b>🏫 SEKOLAH</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• SJK(C) Pu Sze 0.5 km</li> <li>• SMK Skudai 2.6 km</li> <li>• Kolej Universiti Southern 3.8 km</li> <li>• SJK(C) Kuo Kuang 2 5.3 km</li> <li>• Sekolah Antarabangsa &amp; Prasekolah 100 Lambas 5.4 km</li> <li>• Sekolah Antarabangsa New Bridge 5.7 km</li> <li>• Universiti Teknologi Malaysia 7 km</li> </ul>	<p><b>🏞️ REKREASI</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Taman Rekreasi Sungei Skudai 3.9 km</li> <li>• Impian Emas Golf Club and Driving Range 6 km</li> <li>• Sultan Ibrahim Stadium 10.2 km</li> <li>• Taman SIREH 12.4 km</li> <li>• Kelab Rekreasi Diraja Johor 14.7 km</li> </ul>
<p><b>🚗 HAB PENGANGKUTAN</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Terminal Bas Larkin 14 km</li> <li>• Lapangan Terbang Antarabangsa Senai 14 km</li> </ul>	<p><b>🏥 HOSPITAL/ KLINIK</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Hospital Pakar Skudai 1.3 km</li> <li>• Klinik Annu dan Surgeri 2.3 km</li> <li>• Hospital Columbia Asia Iskandar Puteri 10.6 km</li> <li>• Kensington Hospital Johor 12.2 km</li> </ul>	<p><b>🚰 STESEN POLIS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Balai Polis Skudai 1.7 km</li> <li>• Balai Polis Taman Universiti 7 km</li> </ul>

**MARCUS GROUP** YASHI LAND SDN. BHD.  
Mark Us, Choose Us 202201027879 (1473576-U)  
A subsidiary of Marcus Group of Companies

Alamat Surat-Menyurat: Unit 5-06, Level 5, Plaza DNP, No. 59, Jalan Dato' Abdullah Tahir, 80300 Johor Bahru, Johor Darul Takzim, Malaysia.

No. Tel.: +607-335 9877 E-mel: info.property@marcusgroup.com.my Laman Web: www.marcusgroup.com.my

Nama Projek: Taman Bukit Skudai | Jenis Hartanah: Rumah Kediaman Kluster Tiga Tingkat | No. Lesen Pemaju: 31154/09-2030/0210(N) | Tarikh Saha: 19/9/2025 - 18/9/2030 | Permit Iklan & Jualan: - | Tempoh Saha: - | Pihak Berkuasa Meluluskan Pelan Bangunan: Majlis Bandaraya Iskandar Puteri | No. Kelulusan Pelan Bangunan MBIP/JB/RP/8/40/2025(18) | Sekatan Tanah: Maybank Islamic Berhad | Pegangan Tanah: Pajakkan (Berakhir pada 6 Julai 2919) | Tarikh Jangka Siap: Januari 2028 | Jumlah Parkir Kereta: - | Jumlah Unit: 120 | Harga Jualan: RM1,411,828 (minimum) - RM1,707,728 (maksimum) | Sekatan Kepentingan: Tanah yang terkandung di dalam hakmilik 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 BOLEH DISEMAK DI PORTAL (TEDUH.KPKT.GOV.MY).



## PELAN LANTAI

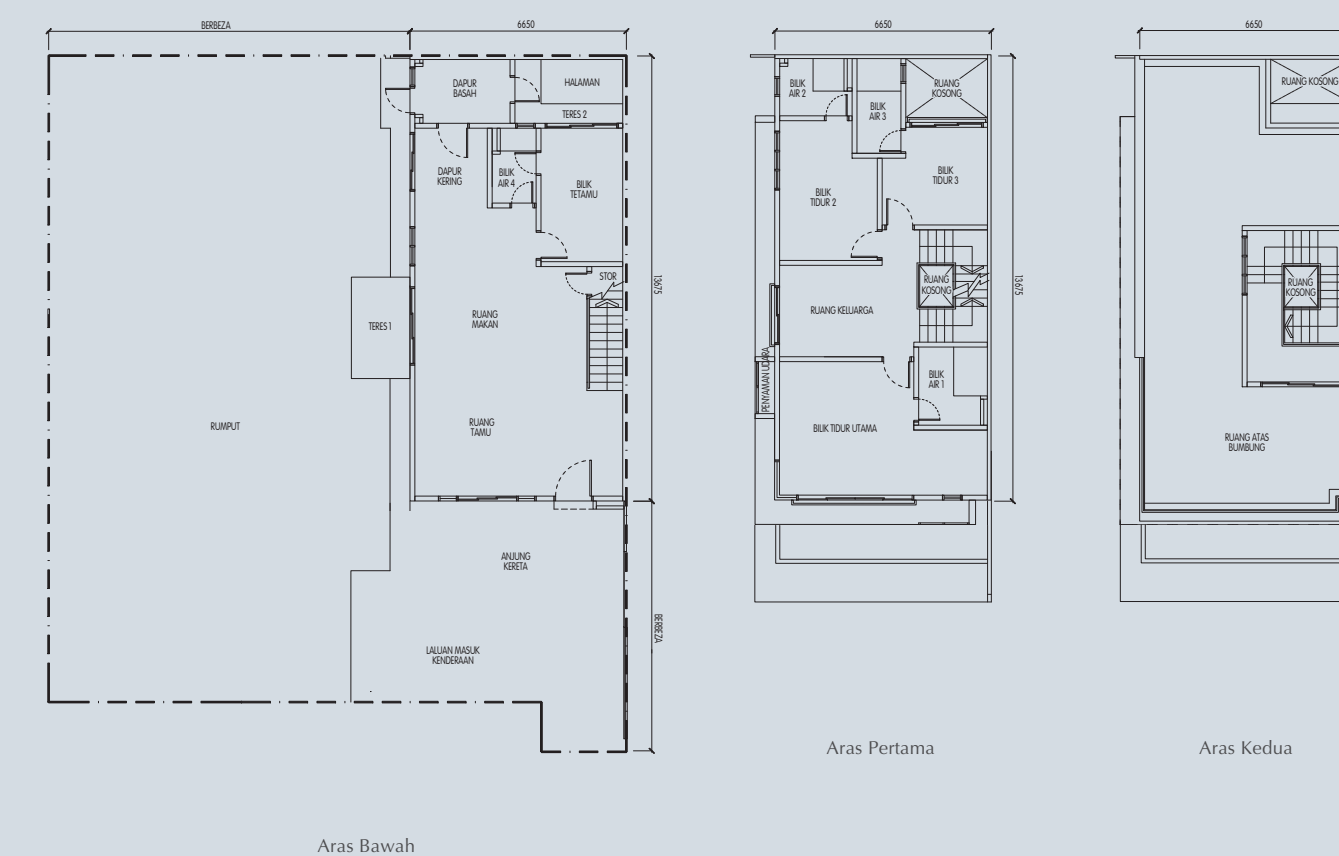
### Jenis A1 Lot Pertengahan (32' X 70')

Keluasan Binaan: 293 m<sup>2</sup> / 3156 ft<sup>2</sup>



### Jenis A2 Lot Hujung (58' X 70')

Keluasan Binaan: 283 m<sup>2</sup> / 3048 ft<sup>2</sup>



## SELAMAT, MODEN DAN DIREKA UNTUK ANDA SEKELUARGA

Direka dengan keperluan keluarga masa kini sebagai keutamaan, setiap kediaman di Taman Bukit Skudai menawarkan ruang dalaman yang luas serta susun atur praktikal.

Sama ada untuk saat-saat bermakna bersama di ruang tamu atau menikmati ketenangan di ruang peribadi, setiap perincian direka dengan teliti bagi menjadikan kehidupan berkeluarga lebih selesa dan menyeronokkan.

## SPESIFIKASI

<b>STRUKTUR</b>	Konkrit Bertetulang
<b>DINDING</b>	Dinding Konkrit Bertetulang / Dinding Bata
<b>PENUTUP BUMBUNG</b>	Bumbung Dek Logam / Bumbung Konkrit Bertetulang
<b>KERANGKA BUMBUNG</b>	Kerangka Logam / Konkrit Bertetulang
<b>SILING</b>	Lepaan Skim / Papan Siling
<b>TINGKAP</b>	Tingkap Kaca Berbingkai Aluminium
<b>PERKAKASAN BESI</b>	Set Kunci Berkualiti

<b>PINTU</b>	
Pintu Utama	: Pintu Kayu Pepejal
Lain-lain	: Pintu Rata / Pintu Rata dengan Pengudaraan / Pintu Kaca Berbingkai Aluminium

<b>KEMASAN LANTAI</b>	
Ruang Tamu / Ruang Makan / Dapur / Semua Bilik Tidur / Semua Bilik Air / Ruang Keluarga / Stor / Tangga / Teres 1 & 2 / Anjung Kereta / Ruang Tong Sampah Kawasan Lain	: Jubin / Lepaan Simen

<b>KEMASAN DINDING</b>	
Dinding Luar & Dinding Dalam	: Lepaan Plaster & Cat
Semua Bilik Air	: Jubin
Dapur Kering & Dapur Basah	: Jubin (untuk dinding terpilih sahaja)

<b>KELENGKAPAN SANITARI DAN PAIP</b>		<b>PEMASANGAN ELEKTRIK</b>	
Sinki Dapur & Pili	: 2 Unit	Titik Lampu	: 41 Unit
Mangkuk Tandias	: 4 Unit	Titik Kipas	: 7 Unit
Sinki Basuh Tangan & Pili	: 4 Unit	Titik Lampu Pagar	: 2 Unit
Pancuran Mandian	: 4 Unit	Titik Loceng Pintu	: 1 Unit
Pili Air	: 4 Unit	Titik Kuasa	: 26 Unit
		Titik Penghawa Dingin	: 7 Unit
		Titik Pagar Automatik	: 1 Unit
		Titik TV	: 2 Unit
		Soket Dinding Gentian	: 1 Unit
		Titik Pemanas Air	: 4 Unit

**PAGAR** Disediakan

Nota: Semua item di atas tertakluk kepada perubahan, pengubahsuaian dan penggantian seperti yang dikehendaki oleh Pihak Berkuasa atau disyorkan oleh Arkitek atau Jurutera.