

## 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

### PUSAT MEMBELI-BELAH

- NSK Trade City - Skudai 3.6 km
- Sutera Mall 4.6 km
- Paradigm Mall Johor Bahru JB 4.7 km
- Mydin Mall Mutiara Rini 5.4 km
- Lotus's Mutiara Rini 5.7 km
- AEON Taman Universiti Shopping Mall 6.9 km
- KIP Mall Tampoi 7.9 km
- Lotus's Bukit Indah 9 km
- Angsana Johor Bahru Mall 9.2 km
- Gedung Premium Johor (JPO) 15 km

### HAB PENGANGKUTAN

- Terminal Bas Larkin 14 km
- Lapangan Terbang Antarabangsa Senai 14 km

### SEKOLAH

- SJK(C) Pu Sze 0.5 km
- SMK Skudai 2.6 km
- Kolej Universiti Southern 3.8 km
- SJK(C) Kuo Kuang 2 5.3 km
- Sekolah Antarabangsa & Prasekolah 100 Lambs 5.4 km
- Sekolah Antarabangsa New Bridge 5.7 km
- Universiti Teknologi Malaysia 7 km

### HOSPITAL/ KLINIK

- Hospital Pakar Skudai 1.3 km
- Klinik Annu dan Surgeri 2.3 km
- Hospital Columbia Asia Iskandar Puteri 10.6 km
- Kensington Hospital Johor 12.2 km

### REKREASI

- Taman Rekreasi Sungai Skudai 3.9 km
- Impian Emas Golf Club and Driving Range 6 km
- Sultan Ibrahim Stadium 10.2 km
- Taman SIREH 12.4 km
- Kelab Rekreasi Diraja Johor 14.7 km

### STESEN POLIS

- Balai Polis Skudai 1.7 km
- Balai Polis Taman Universiti 7 km



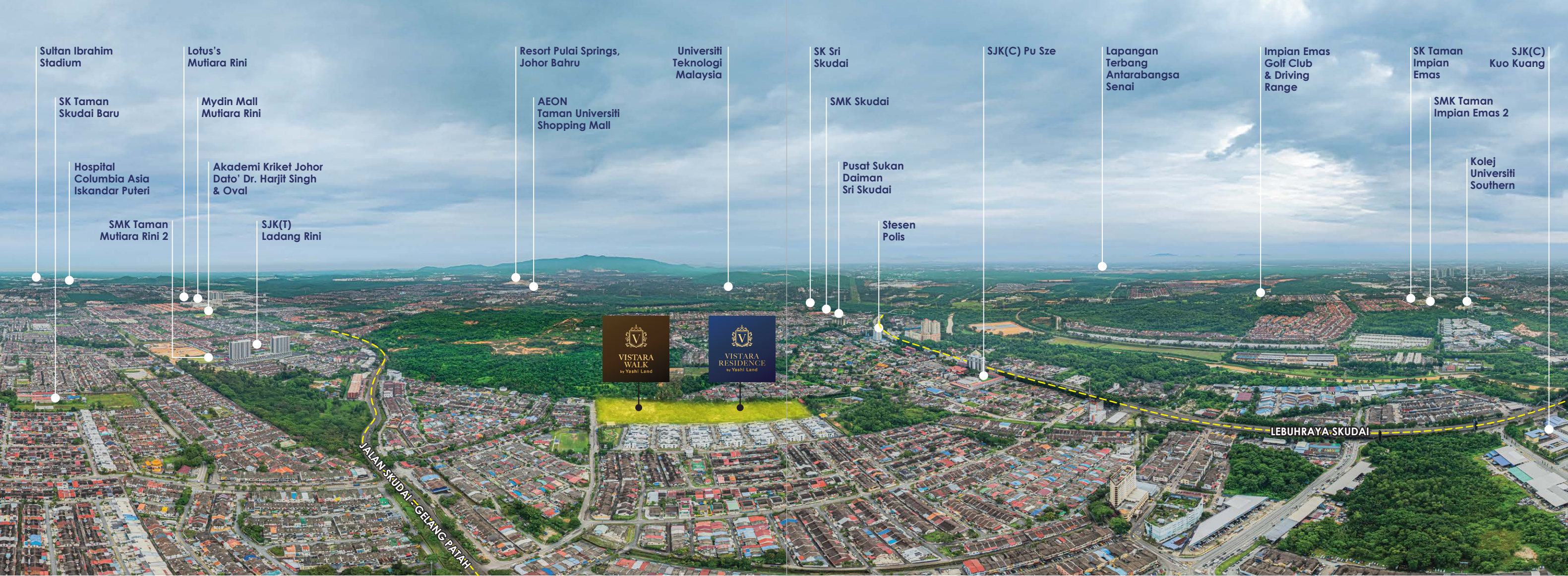
**YASHI LAND SDN. BHD.**  
202201027879 (1473576-U)  
A subsidiary of Marcus Group of Companies

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 Sah: 19/9/2025 - 18/9/2030 | Permit Iklan & Jualan: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX | Tempoh Sah: 14/04/2026 - 13/04/2028 | 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: Pajakan (Berakhir pada 6 Julai 2919) | Tarikh Jangka Siap: Januari 2028 | Jumlah Parkir Kereta: - | Jumlah Unit: 120 | Baki belum dijual: 97 unit | 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).



## 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 / 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)

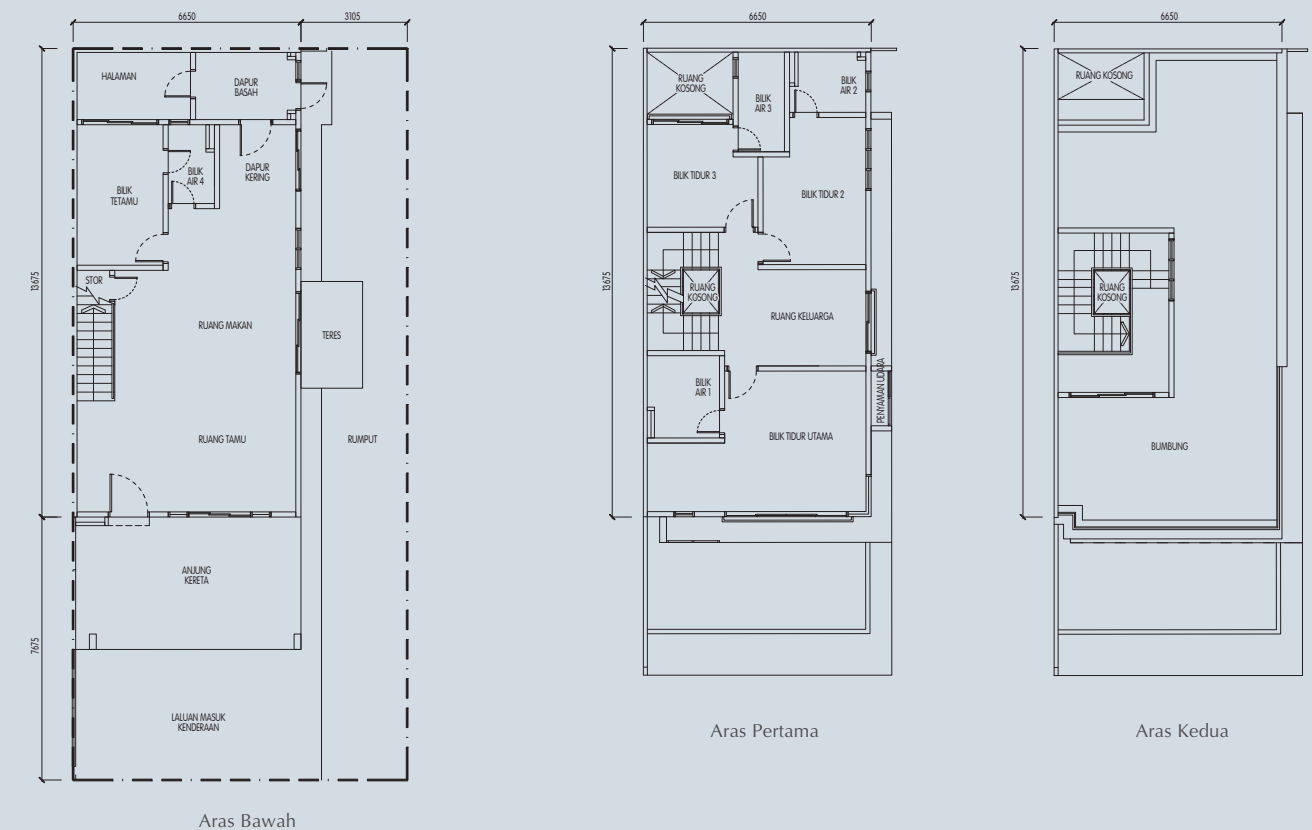
<b>KELENGKAPAN SANITARI DAN PAIP</b>		<b>PEMASANGAN ELEKTRIK</b>	
Sinki Dapur & Pili	: 2 Unit	Titik Lampu	: 41 Unit
Mangkuk Tandias	: 4 Unit	Titik Kipas	: 7 Unit
Sinki Basuh Tangan & Pili	: 4 Unit	Titik Lampu Pagar	: 2 Unit
Pancuran Mandian	: 4 Unit	Titik Loceng Pintu	: 1 Unit
Pili Air	: 4 Unit	Titik 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

### PELAN LANTAI

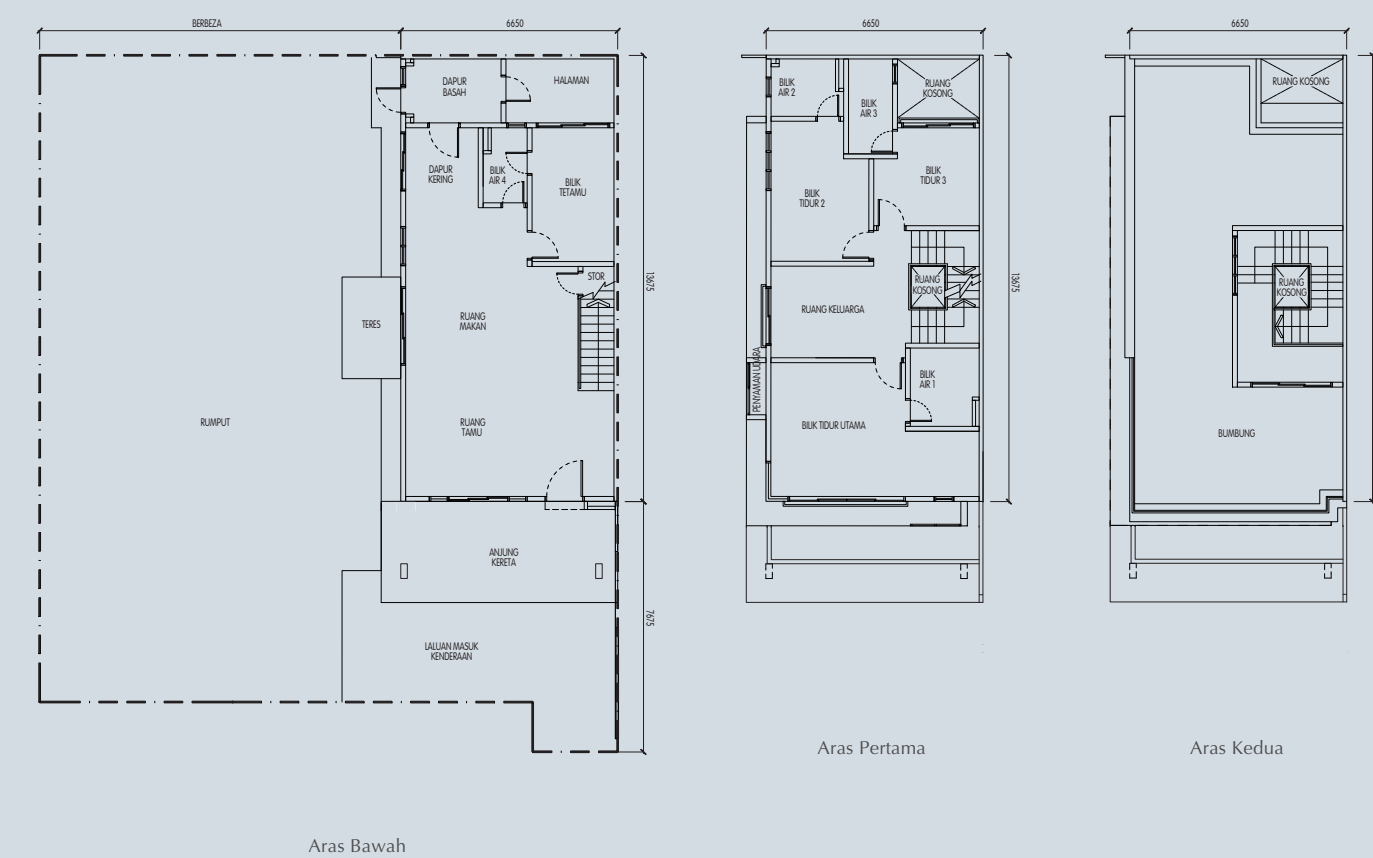
Jenis A1 Lot Pertengahan (32' X 70')

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>



## THE PERFECT BALANCE OF COMFORT AND CONVENIENCE

Taman Bukit Skudai offers a lifestyle built around what matters most — family, security, and comfort. Set on elevated land, this exclusive community provides the serenity of elevated living with the assurance of a gated and guarded environment.

With spacious homes and a strategic location close to schools, malls, hospitals, and highways, Taman Bukit Skudai is where families grow and thrive.



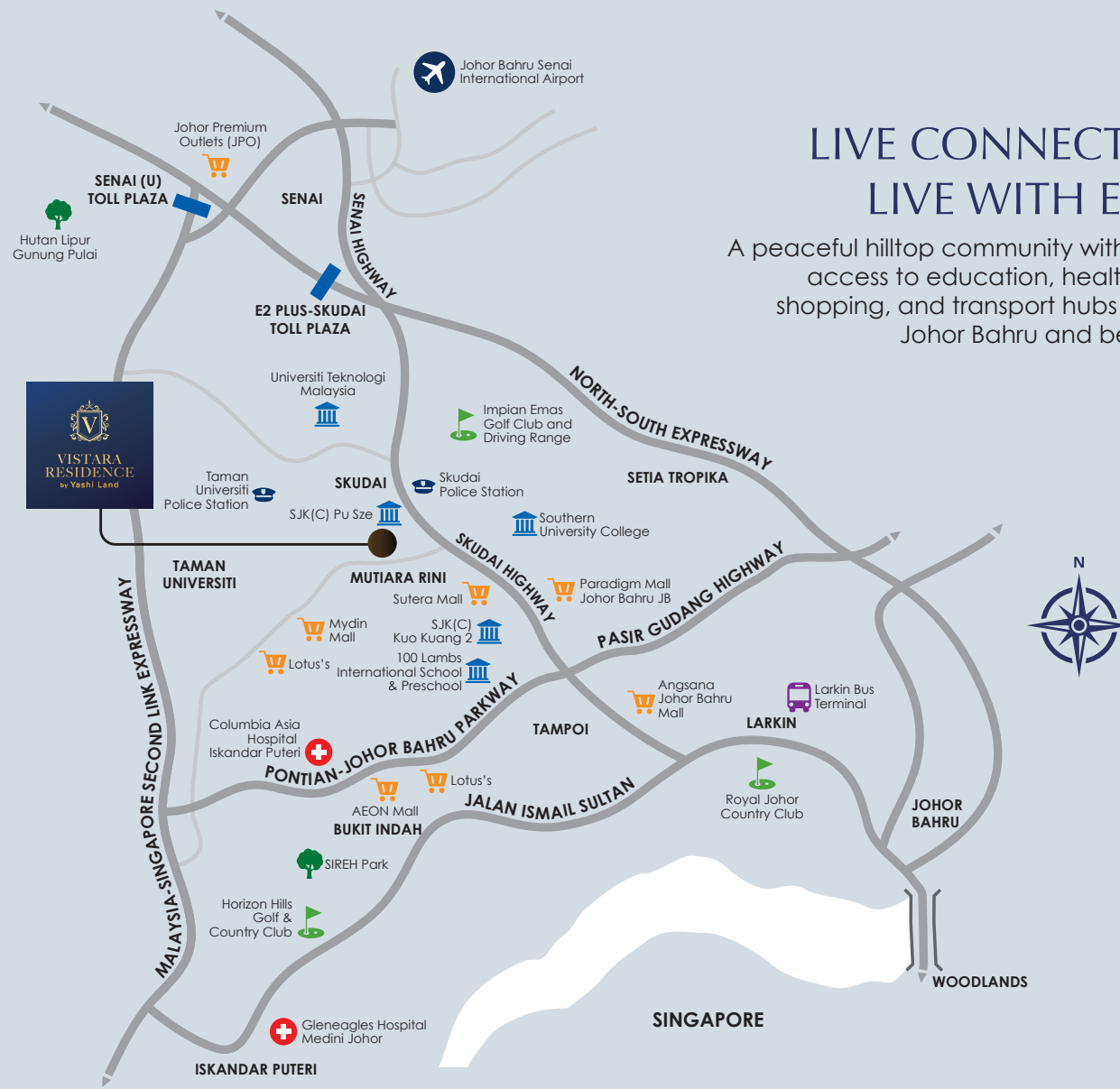
INTEGRATED LIVING



GATED & GUARDED COMMUNITY



PROXIMITY TO EDUCATION & COMMERCIAL AREAS



## LIVE CONNECTED, LIVE WITH EASE

A peaceful hilltop community with quick access to education, healthcare, shopping, and transport hubs across Johor Bahru and beyond.



## TAMAN BUKIT SKUDAI by Yashi Land

A PLACE TO TRULY BELONG

3 STOREY CLUSTER HOUSE

### SHOPPING MALL

- NSK Trade City - Skudai 3.6 km
- Sutura Mall 4.6 km
- Paradigm Mall Johor Bahru JB 4.7 km
- Mydin Mall Mutiara Rini 5.4 km
- Lotus's Mutiara Rini 5.7 km
- AEON Taman Universiti Shopping Mall 6.9 km
- KIP Mall Tampoi 7.9 km
- Lotus's Bukit Indah 9 km
- Angsana Johor Bahru Mall 9.2 km
- Johor Premium Outlets (JPO) 15 km

### TRANSPORT HUB

- Larkin Bus Terminal 14 km
- Johor Bahru Senai International Airport 14 km

### SCHOOL

- SJK(C) Pu Sze 0.5 km
- SMK Skudai 2.6 km
- Southern University College 3.8 km
- SJK(C) Kuo Kuang 2 5.3 km
- 100 Lambs International School & Preschool 5.4 km
- New Bridge International School 5.7 km
- Universiti Teknologi Malaysia 7 km

### HOSPITAL/ CLINIC

- Hospital Pakar Skudai 1.3 km
- Klinik Annu dan Surgeri 2.3 km
- Columbia Asia Hospital Iskandar Puteri 10.6 km
- Kensington Hospital Johor 12.2 km

### RECREATION

- Taman Rekreasi Sungai Skudai 3.9 km
- Impian Emas Golf Club and Driving Range 6 km
- Sultan Ibrahim Stadium 10.2 km
- SIREH Park 12.4 km
- Royal Johor Country Club 14.7 km

### POLICE STATION

- Skudai Police Station 1.7 km
- Taman Universiti Police Station 7 km



**YASHI LAND SDN. BHD.**  
202201027879 (1473576-U)  
A subsidiary of Marcus Group of Companies

**Correspondence Address :** Unit 5-06, Level 5, Plaza DNP, No. 59, Jalan Dato' Abdullah Tahir, 80300 Johor Bahru, Johor Darul Takzim, Malaysia.

**Tel. No.:** +607-335 9877 **Email:** info.property@marcusgroup.com.my **Website:** 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 Sah: 19/9/2025 - 18/9/2030 | Permit Iklan & Jualan: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX | Tempoh Sah: 14/04/2026 - 13/04/2028 | 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: Pajakan (Berakhir pada 6 Julai 2919) | Tarikh Jangka Siap: Januari 2028 | Jumlah Parkir Kereta: - | Jumlah Unit: 120 | Baki belum dijual: 97 unit | 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).



## FLOOR PLAN

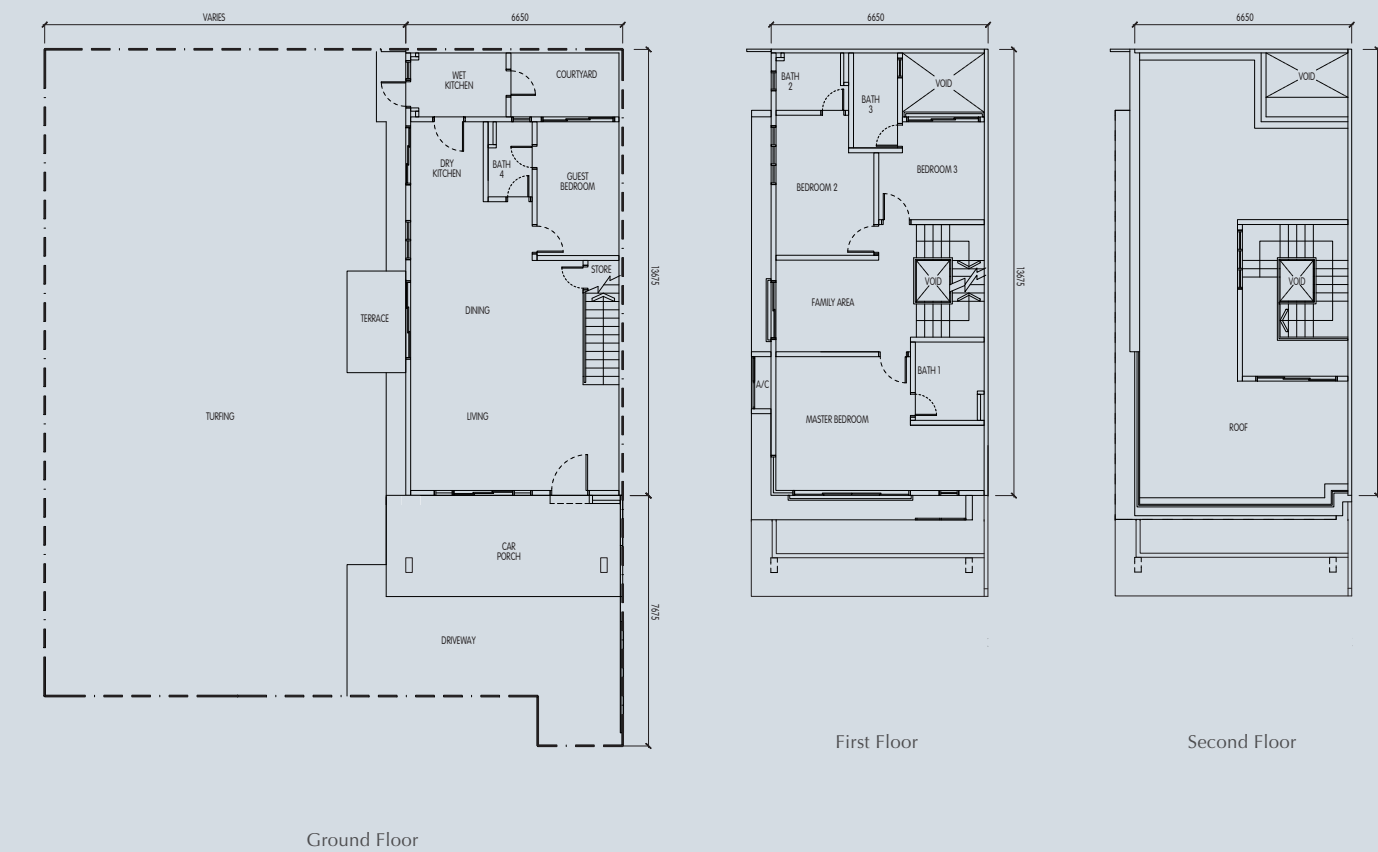
### TYPE A1 Intermediate (32' X 70')

Built-Up Area: 293 m<sup>2</sup> / 3156 ft<sup>2</sup>



### TYPE A2 End Lot (58' X 70')

Built-Up Area: 283 m<sup>2</sup> / 3048 ft<sup>2</sup>



## SAFE, MODERN, AND BUILT FOR YOU AND YOUR FAMILY

Built with today's families in mind, each home at Taman Bukit Skudai offers spacious interiors and practical layouts.

Whether it is shared moments in the living room or quiet time in private spaces, every detail is designed to make family living more enjoyable.

## SPECIFICATION

<b>STRUCTURE</b>	Reinforced Concrete Framework	
<b>WALL</b>	Reinforced Concrete Wall / Masonry Wall	
<b>ROOF COVERING</b>	Metal Roofing / Reinforced Concrete Roof	
<b>ROOF FRAMING</b>	Metal Frame / Reinforced Concrete Slab	
<b>CEILING</b>	Skim Coat / Ceiling Board	
<b>WINDOWS</b>	Aluminium Framed Glass Window	
<b>IRONMONGERY</b>	Selected Quality Ironmongery	
<b>DOORS</b>	Main Entrance	: Solid Core Door
	Others	: Flush Door / Flush Door with Louvre / Aluminum Framed Glass Door
<b>FLOOR FINISHES</b>	Living / Dining / Kitchen / All Bedrooms / All Bathrooms / Family Area / Store / Staircase / Terrace / Carporch / Bin Compartment	: Tiles
	Other Areas	: Cement Render
<b>WALL FINISHES</b>	External Wall & Internal Wall	: Plaster and Paint
	All Bathrooms	: Tiles
	Dry Kitchen & Wet Kitchen	: Tiles (selected wall)
<b>SANITARY AND PLUMBING FITTINGS</b>	Kitchen Sink & Tap	: 2 Nos
	Water Closet	: 4 Nos
	Wash Basin & Tap	: 4 Nos
	Shower	: 4 Nos
	Bib Tap	: 4 Nos
<b>ELECTRICAL INSTALLATION</b>	Lighting Point	: 41 Nos
	Ceiling Fan Point	: 7 Nos
	Gate Light Point	: 2 Nos
	Door Bell Point	: 1 No
	Switch Power Point	: 26 Nos
	Air-Conditioned Electrical Point	: 7 Nos
	Auto Gate Point	: 1 No
	TV Point	: 2 Nos
	Fibre Wall Socket	: 1 No
	Water Heater Point	: 4 Nos
<b>FENCING</b>	Provided	