Alamat *Cerah* Di Bandar Ilmu



MEMBELI-BELAH & RIADAH

Pasaraya *Today's Market*	2.1km
Pasaraya *Lotus's* Seri Alam	2.3km
Pasaraya Mydin Taman Rinting	2.6km
U Sentral	2.7km
Pasaraya *KIP Mall* Masai	3.3km

KESIHATAN

Klinik Kesihatan Masai	1.7km
Hospital Pakar Regency	2km
Hospital Pasir Gudang	3.3km

INSTITUSI PENDIDIKAN

SMK Dato Penggawa Timur	1.2km
SK Seri Alam 2	1.2km
SK Bandar Seri Alam	1.7km
MRSM Johor Bahru	4.2km
UniKL MITEC	4.8km
Sekolah Seni Malaysia	5.4km
Sekolah Menengah Foon Yew	5.6km
UiTM Pasir Gudang	5.8km
Sekolah Antarabangsa *Invictus*	6.1km

REKREASI

Tasik Taman Seri Alam	2km
Taman Tasek Tun Jeanne Abdullah	3km

LEBUHRAYA

Lebuhraya JB East Coast
Lebuhraya EDL

Dibangunkan Bersama oleh

VARIA PROPERTIES

BANDAR Seri Alam

Pemaju

VARIA SOUTHRISE SDN. BHD. 202601009979 (1672077-V)
1105, Blok E, Tingkat 11, Pusat Dagangan Phileo Damansara 1,
No. 9, Jalan 16/11, Melalui Jalan Damansara,
46350 Petaling Jaya, Selangor.

012 2767 563
www.variaproperties.com.my

Nama Pemaju Perumahan: Varia Southrise Sdn. Bhd. • No. Lesen Pemaju: 31451/07-2031/0198(N) • Tempoh Sah Laku: 31/07/2026 - 30/07/2031 • No. Permit Iklan dan Jualan: XXXXXXXXXXXXXXXXXX • Tempoh Sah Laku: XX/XX/XXXX - XX/XX/XXXX • Pelan Bangunan yang Disahkan Oleh Majlis Perbandaran Pasir Gudang • No. Rujukan Pelan: MBPG:JBgn/PB/76/2024(PG) • Bebanan Tanah: Tiada • Hak Milik Tanah: Pegangan Kekal • Jangka Siap: Disember 2029 • Jenis Perumahan: Rumah Pangsa Sederhana • Jumlah Unit: Blok A: 330 Unit 21 TIngkat • Harga Jualan: RM473,000 (Min.) - RM496,000 (Maks.) • Luas Binaan: 850k.p.s. • Diskaun Bumiputera: 15%. • Syarat-Syarat Nyata : i) Tanah ini hendaklah digunakan untuk sebuah Rumah Pangsa Sederhana, dibina mengikut pelan yang diluluskan oleh Pihak Berkuasa Tempatan yang berkenaan. ii) Segala kekotoran dan pencemaran akibat daripada aktiviti ini hendaklah disalurkan / dibuang ke tempat-tempat yang telah ditentukan oleh Pihak Berkuasa Berkenaan. iii) Segala dasar dan syarat yang telah ditetapkan dan dikuatkuasakan dari semasa ke semasa oleh Pihak Berkuasa Berkenaan hendaklah dipatuhi.

SEKATAN-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 Bumipuetra/ 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.

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

SIRI RISE

Di Sini Kehidupan
Bersinar

RESIDENSI TIARA
BANDAR SERI ALAM

HAK MILIK KEKAL

Melangkah ke Bab Baru

DIREKA TELITI UNTUK KESELESAAN ANDA

Temui kediaman yang direka teliti untuk kehidupan moden, menggabungkan kemudahan harian dan fasiliti mesra keluarga dalam komuniti yang selamat dan dinamik.

BANDAR YANG MATANG

AKSES MUDAH KE LEBUHRAYA UTAMA

KOMUNITI BERPAGAR DAN BERKAWAL

SATU PINTU MASUK DAN KELUAR

REKA LETAK MESRA KELUARGA





PINTU MASUK DENGAN PONDOK PENGAWAL

Mulakan dan akhiri hari dalam suasana yang tenang, selesa dan menyenangkan.



BERGERAK, BERMAIN DAN MENEROKA

Bandar Matang, *Segalanya* Yang Penting Berdekatan di Bandar Ilmu

KESELAMATAN DAN KETENANGAN SEIMBANG

Melangkah melalui pintu masuk yang direka teliti, menandakan ketibaan ke suasana yang lebih tenang dan selesa. Persekitaran berpagar dan berkawal menawarkan ketenangan, privasi serta keselamatan, dikelilingi kehijauan yang menyegarkan.



KEPERLUAN HARIAN BERDEKATAN



NIKMATI MASA BERSAMA DALAM KEHIJAUAN



MEMBINA MINDA, MASA DEPAN CERAH



PELAN TAPAK

1. Blok A (21 Tingkat)
2. Blok B (20 Tingkat)
3. Pintu Masuk Dengan Pondok Pengawal
4. Taman Permainan Kanak-kanak
5. Surau
6. Dewan Serbaguna

Alam di Setiap Langkah

KOMUNITI HIJAU YANG DIREKA TELITI

Nikmati keharmonian antara alam dan kehidupan moden melalui taman berlandskap, kemudahan rekreasi dan ruang komuniti yang direka untuk semua generasi.



TAMAN BERLANDSKAP

Ruang untuk Berkembang Bersama

KEDIAMAN UNTUK KEHIDUPAN KELUARGA MODEN

Direka teliti untuk memaksimumkan ruang dan pencahayaan semula jadi, setiap kediaman menawarkan keseimbangan privasi dan kebersamaan, mewujudkan ruang yang selesa untuk seluruh keluarga.





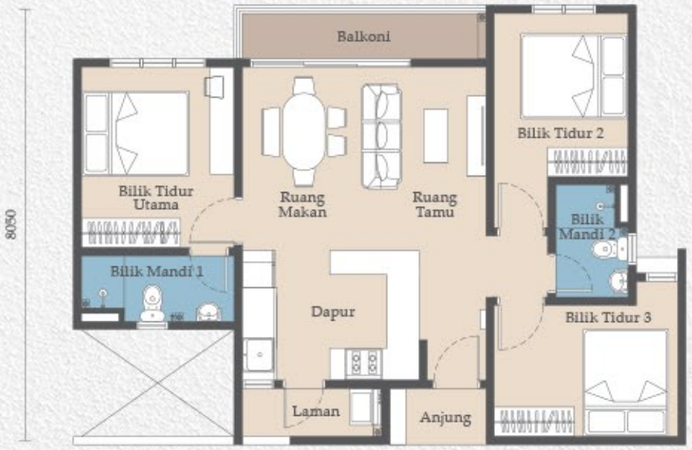


11275

LUAS BINAAN
850 K.P.S.

3 BILIK TIDUR

2 BILIK MANDI



SPESIFIKASI

STRUKTUR	Konkrit Bertetulang	
DINDING	Rangka Konkrit Bertetulang	
STRUKTUR BUMBUNG	Bumbung Rata Konkrit Bertetulang	
SILING	Lepaan dan Lapisan Skim	
TINGKAP	Tingkap Kaca Berbingkai Logam	
PINTU	Pintu Kayu Kejuruteraan / Pintu Rata Papan Lapis Berbingkai Logam	
BARANG-BARANG BESI	Tuil Pemegang / Tombol Kunci	
KEMASAN DINDING	Bilik Mandi	Jubin dan Cat
	Dapur	Jubin dan Cat
	Lain-lain	Lepaan Simen dan Cat
KEMASAN LANTAI	Ruang Tamu / Bilik Air / Balkoni / Dapur	Jubin
	Halaman	Kemasan Simen

KELENGKAPAN SANITARI DAN KERJA PAIP		
Bilik Mandi	Tandas Duduk	
	Besen Basuh Tangan	
	Bidet Tangan	
	Set Kepala Pimcuran	
	Set Kepala Paip	
Dapur	Set Sinki	
	Set Kepala Paip	
Laman	Set Kepala Paip	

PENYALURAN SERTA PENGKABELAN TELEKOMUNIKASI			
Punca Lampu	14 unit	Punca Kipas	2 unit
Punca Kuasa	12 unit	Punca Pemanas Air	1 unit
Punca Penghawa Dingin	4 unit	Punca Antena TV	1 unit
Telefon / Punca Internet	1 unit	Punca Loceng	1 unit