

PETA LOKASI



KEMUDAHAN SEKITAR

2 KM

- Sutera Sports World
- Sutera Good Earth
- Sutera Utama Education Hub
- Sutera Mall
- Sutera Square
- Skudai Highway

5 KM

- Pasir Gudang Highway
- Aeon Mall, Bukit Indah
- Lotus's Mall, Bukit Indah
- Paradigm Mall

7 KM

- Lotus's Mall, Mutiara Rini
- Angsana Mall
- Columbia Asia Hospital, Iskandar Puteri

12 KM

- North South Highway
- LEGOLAND
- Gleneagles Hospital
- Educity

18 KM

- City Square Mall
- Komtar JBCC Mall
- Causeway, Singapore (Woodlands)
- Senai International Airport
- 2nd Link Expressway Singapore(Tuas)

Sutera 五福城

TANAH SUTERA DEVELOPMENT SDN BHD (197281-A)
SUTERA SALES GALLERY
 No. 29, Jalan Sutera Pulai 2/26, Taman Sutera Utama,
 81300 Skudai, Johor.

Contact:
+6019 771 9009
www.tanahsutera.com



NAMA PEMAJU: TANAH SUTERA DEVELOPMENT SDN BHD. 19901005713 (197281-A) | NO. LESEN PEMAJU: 6034/08-2026/1010(A) | TEMPORAL: 03/08/2023-02/08/2026 | NO. PERMIT IKLAN DAN JUJUAL: XXX | TEMPORAL LAKU: XXX | PIHAK BERKUASA BERKENAAN YANG MELULUSKAN PELAN BANGUNAN: MAJLIS BANDARAYA ISKANDAR PUTERI, JOHOR BAHRU | NO. RUJUKAN PELAN BANGUNAN: MBIPUB: RP/8/7/94(16)JLD.3(27) | JENIS PEANGGAN TANAH: KEKAL | TARIKH PEMAJUAN PERUMAHAN DIJANGKA SIAP: DIS. 2028 | BEBANAN TANAH: TIADA | JENIS HARTANAH: PANGSAPURI 3 TINGKAT | NAMA PEMAJUAN: PANGSAPURI SUTERA (FASA 4) | TEMPAT LETAK KERETA: TIADA | JUMLAH BILANGAN UNIT: 228 UNIT | HARGA JUJUAL: MIN. RM748,000.00 - MAK. RM918,000.00 | SEKATAN KEPENTINGAN TANAH: I. APABILA BANGUNAN BERTINGKAT YANG DIDIRIKAN DI ATAS TANAH INI TELAH DIPECAHBAHAGKAN DAN HAK MILIK STRATA DIDAFTRKAN, TUJUAN PUNYA PETAK BANGUNAN (NAMA PEMAJU) TIDAK BOLEH MENUJUAL/MENYINDEH MILIK PETAK-PETAK BANGUNAN YANG DIPERUNTUKAN KEPADA BUMIPUTERA DENGAN APA CARA SEKALI PUN KEPADA ORANG YANG BUKAN BUMIPUTERA / SYARIKAT BUKAN BUMIPUTERA TANPA PERSETUJUAN PIHAK BERKUASA NEGERI. II. PETAK-PETAK BANGUNAN YANG DIDIRIKAN DI ATAS TANAH INI YANG DIPERUNTUKAN KEPADA BUMIPUTERA APABILA SAHAJA BERTUKAR MILIKNYA KEPADA SEORANG BUMIPUTERA / SYARIKAT BUMIPUTERA MAKA TIDAK BOLEH TERKEMUDIAN DARIPADA ITU DIJUAL, DIPAJAK ATAU DIPINDAH MILIK DENGAN APA CARA SEKALI PUN KEPADA ORANG YANG BUKAN BUMIPUTERA / SYARIKAT BUKAN BUMIPUTERA TANPA PERSETUJUAN PIHAK BERKUASA NEGERI. III. PETAK-PETAK BANGUNAN YANG DIDIRIKAN DI ATAS TANAH INI TIDAK BOLEH DIJUAL ATAU DIPINDAH MILIK DENGAN APA CARA SEKALI PUN 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

PANGSAPURI SUTERA

The
Seed
 BY SUTERA

Nikmati Keselesaan Berkonsep Resort
 di Bandar.



Ruang Kediaman yang Direka untuk Keselesaan

Pangsapuri Sutera menawarkan persekitaran kediaman yang selesa dengan kemudahan moden. Dengan 30% kawasan dipersediakan untuk ruang terbuka, pembangunan ini direka untuk memenuhi keperluan gaya hidup penghuni. Reka bentuk yang praktikal serta pengurusan harta yang sistematik memastikan pengalaman kediaman yang lebih selesa dan teratur.





Kemudahan Berkonsep Resort

Dalam Pangsapuri Sutera, kami meningkatkan kualiti hidup anda dengan pelbagai kemudahan yang direka untuk keselesaan anda. Nikmati gaya hidup berkonsep resort dengan kemudahan kelab yang eksklusif dan persekitaran yang tenang.

Senarai Kemudahan

- | | |
|---|----------------------------------|
| 1. Kolam Renang Berukuran Olimpik | 11A. Gimnasium (Tingkat 2) 🏋️ |
| 2. Kolam Santai | 12. Pusat Kanak-Kanak |
| 3. Kolam Permainan | 13. Pusat Pembelajaran |
| 4. Kolam Randuk | 14. Amfiteater |
| 5. Zon Bacaan | 15. Bilik Serbaguna |
| 6. Zon Rekreasi | 16. Jakuzi |
| 7. Kedai Runcit | 17A. Teres Terbuka (Tingkat 2) 🏠 |
| 8. Kafeteria | T. Bilik Air / Bilik Persalinan |
| 9. Pejabat Pengurusan | |
| 10A. Gelanggang Badminton (Tingkat 2) 🏸 | |
| 11. Bilik Hiburan | |

JENIS A

1,324 k.p. dengan
Ruang Tertutup Peribadi 290 k.p.
3 BILIK TIDUR + 1 BILIK UTILITI
3 BILIK AIR



TINGKAT BAWAH

JENIS B

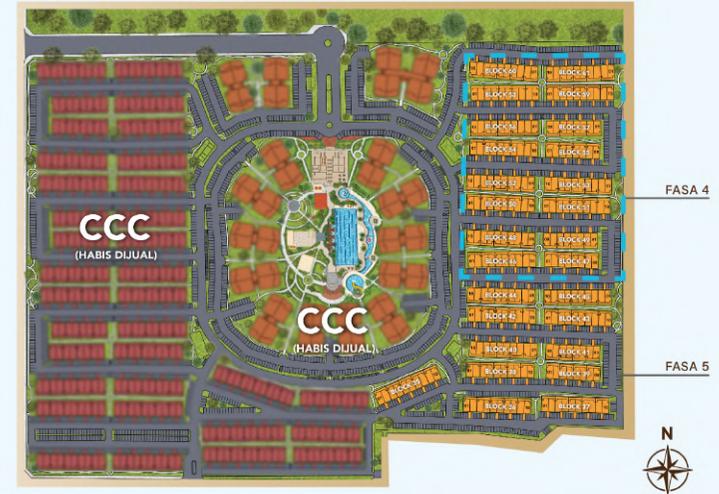
1,211 k.p.
3 BILIK TIDUR | 3 BILIK AIR



TINGKAT 2

TINGKAT 3

Pelan Tapak



Spesifikasi

	JENIS A	JENIS B
STRUKTUR	Konkrit Bertetulang	Konkrit Bertetulang
DINDING	Konkrit Bertetulang / Blok Ringan / Batu-Bata	Konkrit Bertetulang / Blok Ringan / Batu-Bata
PENUTUP BUMBUNG	Tidak Berkenaan	Bumbung Dek Logam / Papak Konkrit Bertetulang
RANGKA BUMBUNG	Tidak Berkenaan	Kekuda Bumbung Keluli
SILING	Skim Coat / Siling Plaster	Skim Coat / Siling Plaster / Papan Gentian Simen
TINGKAP	Tingkap Kaca Berbingkai Aluminium / Tingkap Louvres Berbingkai Aluminium	Tingkap Kaca Berbingkai Aluminium / Tingkap Louvres Berbingkai Aluminium
PINTU	Pintu Kaca Berbingkai Aluminium / Pintu Komposit / Pintu uPVC / Pintu Rata / Pintu Louvres Aluminium	Pintu Kaca Berbingkai Aluminium / Pintu Komposit / Pintu Louvres Aluminium
KEMASAN LANTAI	Jubin - Foyer, Ruang Tamu, Ruang Makan, Bilik Belajar, Dapur, Bilik Stor, Halaman Rumah, Bilik Mandi 1, Bilik Mandi 2 dan Bilik Mandi 3, Halaman Peribadi, Patio Lantai Kayu Kejuruteraan - Bilik Tidur Utama, Bilik Tidur 2 dan Bilik Tidur 3 Lepaan Simen untuk Lain-lain	Jubin - Foyer, Ruang Tamu, Ruang Makan, Dapur, Bilik Mandi 1, Bilik Mandi 2, Bilik Mandi 3, Ruang Pengeringan, Halaman Peribadi Lantai Kayu Kejuruteraan untuk Bilik Tidur Utama, Bilik Tidur 2, Bilik Tidur 3 dan Ruang Keluarga Lepaan Simen untuk Lain-lain
TANGGA	Tidak Berkenaan	Papan Kayu Atas Rangka Keluli
PERKAKASAN BESI	Set Kunci Berkualiti	Set Kunci Berkualiti
JUBIN DINDING	Jubin Dinding di Semuar Bilik Mandi dan Dapur	Jubin - Bilik Mandi dan Dapur
KELENGKAPAN SANITARI DAN PAIP YANG BERKUALITI	Kelengkapan dan Peralatan Sanitari Berkualiti	Kelengkapan dan Peralatan Sanitari Berkualiti
PEMASANGAN ELEKTRIK Bekalan fasa tunggal		
Punca lampu	18 nos	16 nos
Punca kipas	5 nos	5 nos
Soket elektrik	15 nos	15 nos
Punca pemanas air	2 nos	2 nos
Punca loceng pintu	1 nos	1 nos
PEMASAN PENGHAWA DINGIN	5 nos	5 nos
SISTEM PENGGERA KECURIAN	1 nos	1 nos

Nota:

(i) Segala maklumat adalah tertakluk kepada pindaan sebagaimana yang dikehendaki oleh pihak berkuasa berkenaan dan/atau arkiekt pemaju.

(ii) Spesifikasi ini hanya terpakai untuk jenis unit standard sahaja. Pembeli adalah dinasihatkan untuk merujuk kepada pelan lantai sebenar yang terkandung di dalam Perjanjian Jual Beli.

LOCATION MAP



PANGSAPURI SUTERA

The Seed
BY SUTERA

SURROUNDING AMENITIES

- 2 KM**
 - Sutera Sports World
 - Sutera Good Earth
 - Sutera Utama Education Hub
 - Sutera Mall
 - Sutera Square
 - Skudai Highway
- 5 KM**
 - Pasir Gudang Highway
 - Aeon Mall, Bukit Indah
 - Lotus's Mall, Bukit Indah
 - Paradigm Mall
- 7 KM**
 - Lotus's Mall, Mutiara Rini
 - Angsana Mall
 - Columbia Asia Hospital, Iskandar Puteri
- 12 KM**
 - North South Highway
 - LEGOLAND
 - Gleneagles Hospital
 - Educity
- 18 KM**
 - City Square Mall
 - Komtar JBCC Mall
 - Causeway, Singapore (Woodlands)
 - Senai International Airport
 - 2nd Link Expressway Singapore(Tuas)

Sutera 五福城

TANAH SUTERA DEVELOPMENT SDN BHD (197281-A)
SUTERA SALES GALLERY
No. 29, Jalan Sutera Pulai 2/26, Taman Sutera Utama,
81300 Skudai, Johor.

Contact:
+6019 771 9009
www.tanahsutera.com



NAMA PEMAJU: TANAH SUTERA DEVELOPMENT SDN BHD. 199001005713 (197281-A) | NO. LESEN PEMAJU: 6034/06-2026/1010(A) | TEMPOH SAH LAKU: 03/08/2023-02/08/2026 | NO. PERMIT IKLAN DAN JUJUAL: XXXX | TEMPOH SAH LAKU: XXXX | PIHAK BERKUASA BERKENAAN YANG MELULUSKAN PELAN BANGUNAN: MAJLIS BANDARAYA ISKANDAR PUTERI, JOHOR BAHRU | NO. RUJUKAN PELAN BANGUNAN: MBIP/BR: RP/18/794/16/JLD.3/27 | JENIS PEGANGAN TANAH: KEKAL | TARIKH PEMAJUAN PERUMAHAN DUANGKA SIAP: DIS 2026 | BEBANAN TANAH: TIADA | JENIS HARTANAH: PANGSAPURI 3 TINGKAT | NAMA PEMAJUAN: PANGSAPURI SUTERA (FASA 4) | TEMPAH LETAK KERETA: TIADA | JUMLAH BILANGAN UNIT: 228 UNIT | HARGA: JUJUAL: MIN. RM748,000.00 - MAK. RM918,000.00 | SEKATAN KEPENTINGAN TANAH: I) APABILA BANGUNAN BERTINGKAT YANG DIDIRIKAN DI ATAS TANAH INI TELAH DIPECAHBAHAGIKAN DAN HAK MILIK STRATA DIDAFTARKAN, TUAN PUNYA PETAK BANGUNAN (NAMA PEMAJU) TIDAK BOLEH MENJUAL/MEMINDAHILIK PETAK-PETAK BANGUNAN YANG DIPERUNTUKAN KEPADA BUMIPUTERA DENGAN APA CARA SEKALI PUN KEPADA ORANG YANG BUKAN BUMIPUTERA / SYARIKAT BUKAN BUMIPUTERA TANPA PERSETUJUAN PIHAK BERKUASA NEGERI. II) PETAK-PETAK BANGUNAN YANG DIDIRIKAN DI ATAS TANAH INI YANG DIPERUNTUKAN KEPADA BUMIPUTERA APABILA SAHAJA BERTUKAR MILIKNYA KEPADA SEORANG BUMIPUTERA / SYARIKAT BUMIPUTERA MAKA TIDAK BOLEH TERKEMUDIAN DARIPADA ITU DIJUAL, DIPIJAK ATAU DIPINDAHILIK DENGAN APA CARA SEKALI PUN KEPADA ORANG YANG BUKAN BUMIPUTERA / SYARIKAT BUKAN BUMIPUTERA TANPA PERSETUJUAN PIHAK BERKUASA NEGERI. III) PETAK-PETAK BANGUNAN YANG DIDIRIKAN DI ATAS TANAH INI TIDAK BOLEH DIJUAL ATAU DIPINDAHILIK DENGAN APA CARA SEKALI PUN KEPADA BUKAN WARGA NEGERI / 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

Experience Resort Living in the Heart of the City



A Green Sanctuary for Your Leisure

The Seed, unveils a thoughtfully designed community that blends refined luxury with the serene beauty of nature. We have created a harmonious living environment where elegance meets tranquility. Escape the city's hustle at The Seed, where 30% of the area is dedicated to greenery and lush landscaping, offering a peaceful sanctuary for relaxation and leisure. Every detail of our development is crafted to elevate your lifestyle—featuring serene green spaces, contemporary interiors, and reliable management for a truly worry-free living experience.





Resort-Style Facilities at Your Doorstep

At The Seed, we elevate your living experience with a wide range of amenities crafted for your comfort, convenience, and enjoyment. Indulge in a resort-like lifestyle with exclusive clubhouse facilities and a serene environment. Every day feels like a vacation in The Seed.

Facility List

- | | |
|------------------------------------|---------------------------------|
| 1. Olympic Size Swimming Pool | 11A. Gymnasium (2nd Floor) 🏠 |
| 2. Leisure Pool | 12. Kids Centre |
| 3. Fun Pool | 13. Learning Centre |
| 4. Wading Pool | 14. Amphitheatre |
| 5. Reading Zone | 15. Multipurpose Hall |
| 6. Recreational Zone | 16. Jacuzzi |
| 7. Sundry Shop | 17A. Open Terrace (2nd Floor) 🏠 |
| 8. Cafeteria | T. Washroom/Changing Room |
| 9. Management Office | |
| 10A. Badminton Court (2nd Floor) 🏠 | |
| 11. Multipurpose Hall | |

TYPE A

1,324 sf with 290sf private enclosure
3 BEDROOMS + 1 UTILITY ROOM
3 BATHROOMS



LEVEL 1

TYPE B

1,211 sf
3 BEDROOMS | 3 BATHROOMS



LEVEL 2

LEVEL 3

Site Plan



Specifications

	TYPE A	TYPE B
STRUCTURE	Reinforced Concrete	Reinforced Concrete
WALL	Reinforced Concrete / Lightweight Block / Brick	Reinforced Concrete / Lightweight Block / Brick
ROOF COVERING	N/A	Metal Deck Roof / Reinforced Concrete Slab
ROOF FRAMING	N/A	Steel Roof Truss
CEILING	Skim Coat / Plaster Ceiling	Skim Coat / Plaster Ceiling / Cement Fibre Board
WINDOWS	Aluminium Framed Glass Window / Aluminium Framed Louvers Window	Aluminium Framed Glass Window / Aluminium Framed Louvers Window
DOORS	Aluminium Framed Glass Door / Aluminium Louvers Door / Composite Door / Flush Door / uPVC Door	Aluminium Framed Glass Door / Aluminium Louvers Door / Composite Door
FLOOR FINISHES	Tiles for Entrance, Living, Dining, Study, Kitchen, Linen, Yard, Bath 1, Bath 2 and Bath 3, Private Courtyard, Patio Engineered Timber Flooring for Master Bedroom, Bedroom 2 and Bedroom 3 Cement Render for Others	Tiles for Entrance, Living, Dining, Kitchen, Bath 1, Bath 2, Bath 3, Drying Deck, Private Courtyard Engineered Timber Flooring for Master Bedroom, Bedroom 2, Bedroom 3 and Family Area Cement Render for Others
STAIRCASE	N/A	Timber Plank on Steel Frame
IRONMONGERY	Quality Lockset	Quality Lockset
WALL FINISHES	Wall Tiles to Kitchen & All Bathrooms	Wall Tiles to Kitchen & All Bathrooms
SANITARY & PLUMBING FITTINGS	Quality Sanitary Wares and Fittings	Quality Sanitary Wares and Fittings
ELECTRICAL INSTALLATIONS		
Single Phase Supply		
Lighting Point	18 nos.	16 nos.
Fan Point	5 nos.	5 nos.
Socket Outlet	15 nos.	15 nos.
Water Heater Point	2 nos.	2 nos.
Doorbell Point	1 no.	1 no.
AIR-CONDITIONING POINT	5 nos.	5 nos.
BURGLAR ALARM SYSTEM	1 no.	1 no.

*Note: (i) All information is subjected to change as may be required by the authorities & developer's architect.
(ii) These specifications are for standard unit type only. Purchasers are advised to refer to the actual floor plan form the Sales & Purchase agreement.