

HAK MILIK KEKAL

PANGSAPURI
SERVIS



RESIDENSI PONDEROSA



REVOLUSI UNGGUL
PONDEROSA

PEMBANGUNAN KOMERSIAL BERCAMPUR YANG DINAMIK

UNIT TIPIKAL
TINGKAT 8 - 33

UNIT DWIPLEX
TINGKAT 34 & 35

KEDAI PEJABAT
STRATA 2 TINGKAT

KEDAI PEJABAT
STRATA 3 TINGKAT



FASA 2

MENARA A

MENARA B

MENARA C

MENARA D

FASA 1



KOLAM RENANG



ZON HAIWAN KESAYANGAN

Terletak di Taman Ponderosa, Johor Bahru, Residensi Ponderosa merupakan pembangunan komersial bercampur yang dinamik, menawarkan gabungan sempurna antara kehidupan moden dan peluang perniagaan yang berkembang pesat. Projek ikonik ini terdiri daripada dua blok pangsapuri dengan dua fasa. Setiap fasa menawarkan 1,132 unit pangsapuri servis, serta 34 unit kedai pejabat strata satu tingkat, dua tingkat, dan tiga tingkat, menjadikannya hab yang ideal untuk penduduk dan usahawan.

Residensi Ponderosa memegang sijil GreenRE yang menggabungkan prinsip-prinsip LOHAS (Lifestyle of Health and Sustainability) untuk mengutamakan bahawa persekitaran dan kesejahteraan penduduk. Pembangunan ini menawarkan elemen reka bentuk mesra alam dan sistem tenaga yang cekap, selaras dengan pengalaman hidup yang tenang dan harmoni.

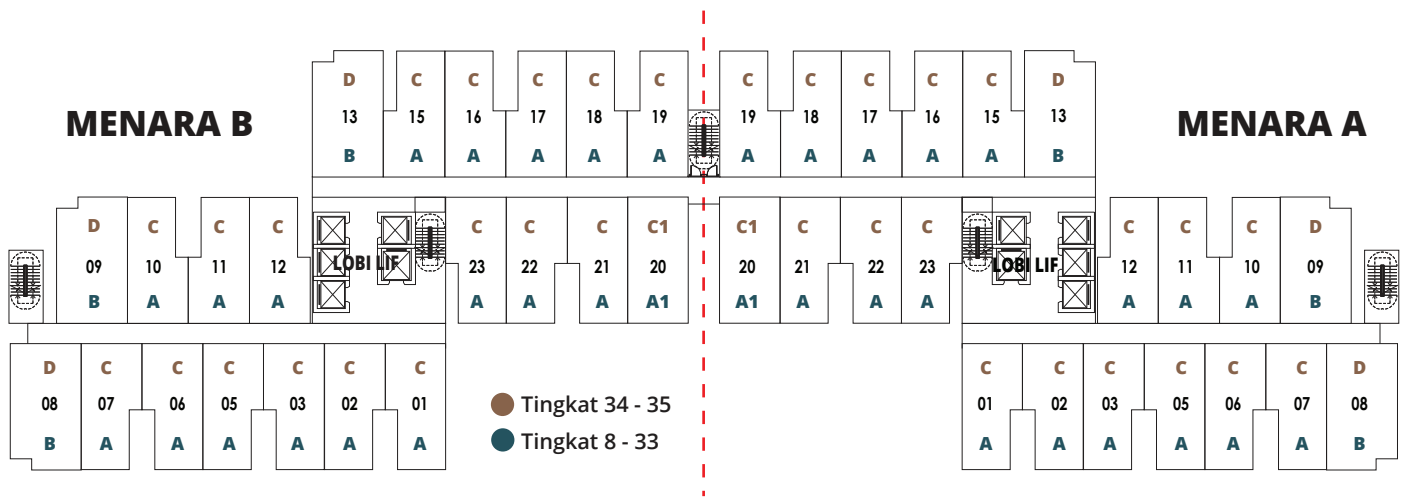


MASUK UTAMA

RUMAH IDAMAN DI PONDEROSA

- 4 Menara Pangsapuri Servis 28 Tingkat (Tingkat 8-35)
- 1 Tingkat Kemudahan (Tingkat 7)
- 6 Tingkat Tempat Letak Kereta Bertingkat (Tingkat 1-6)
- Tempat Letak Kereta Aras Tanah Bawah Untuk Kegunaan Komersial
- 34 Unit Pejabat Kedai Strata 1 Tingkat, 2 Tingkat & 3 Tingkat

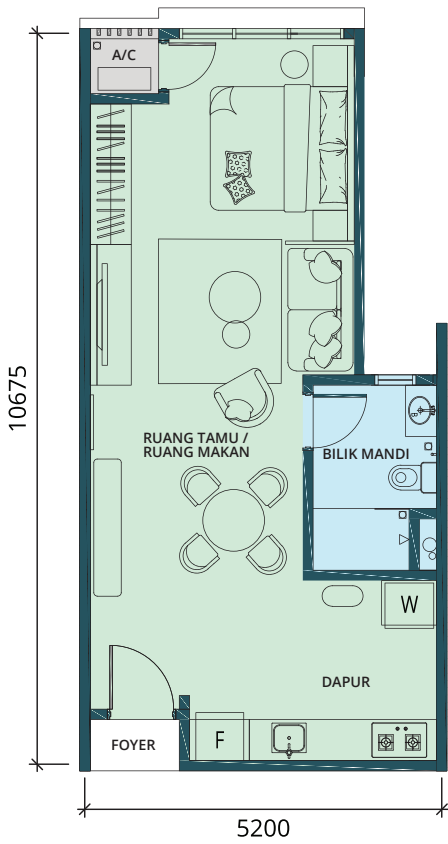
PANDANGAN BANDAR



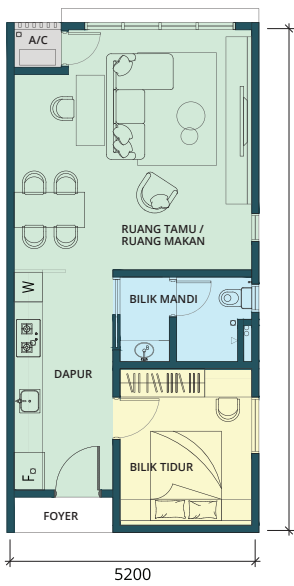
PANDANGAN GOLF



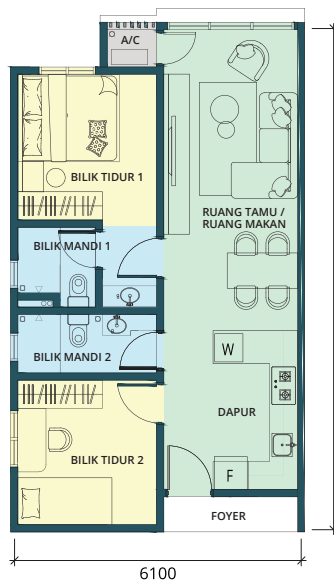
UNIT TIPIKAL



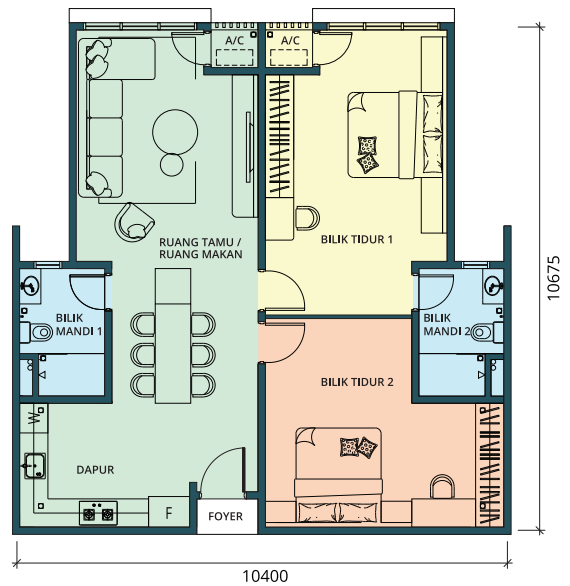
JENIS **A** STUDIO
532 kps
 1 BILIK MANDI



JENIS **A1** 1 BILIK
598 kps
 1 BILIK MANDI

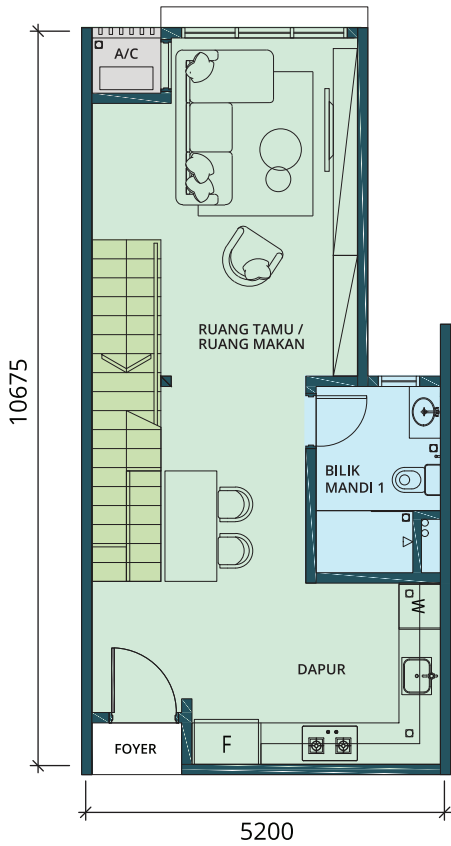


JENIS **B** 2 BILIK
681 kps
 2 BILIK MANDI

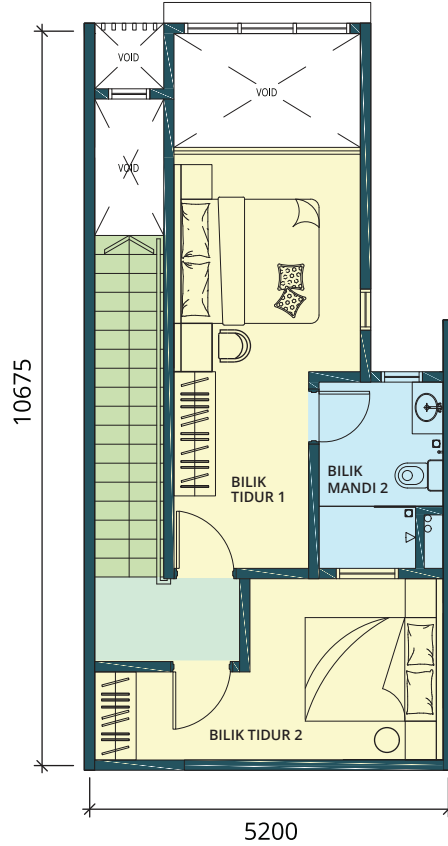


JENIS **B1** 1 BILIK
1,065 kps
 2 BILIK MANDI

UNIT DWIPLEX

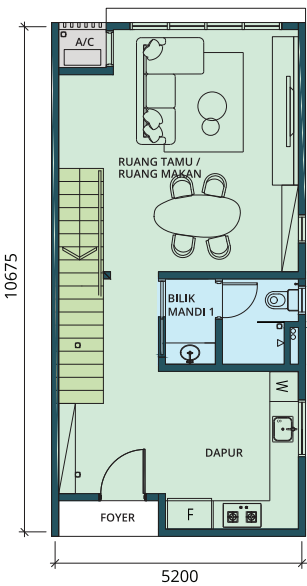


TINGKAT BAWAH

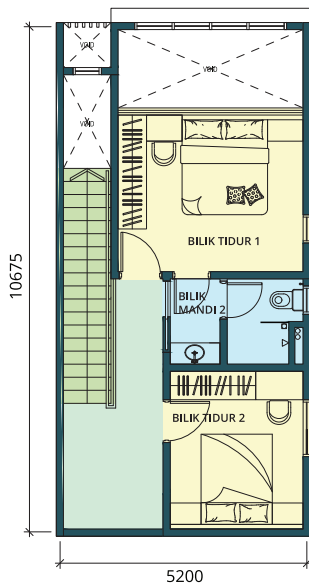


TINGKAT ATAS

JENIS **DWIPLEX**
C 2 BILIK
971 kps
 2 BILIK MANDI

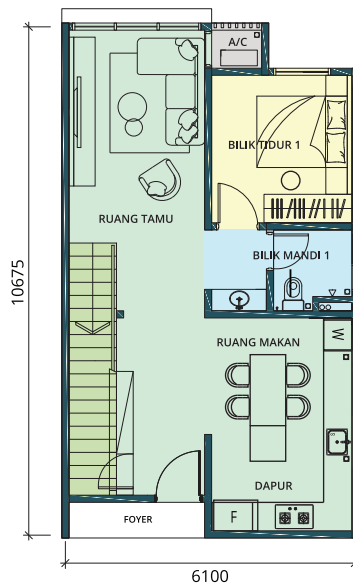


TINGKAT BAWAH

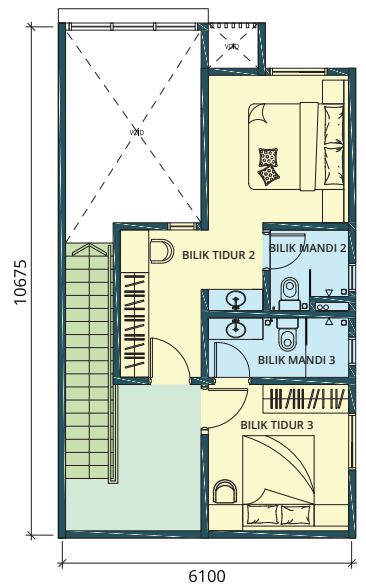


TINGKAT ATAS

JENIS **DWIPLEX** **C1** 2 BILIK
1,079 kps
 2 BILIK MANDI



TINGKAT BAWAH



TINGKAT ATAS

JENIS **DWIPLEX** **D** 3 BILIK
1,211 kps
 3 BILIK MANDI

FASA 1

KEMUDAHAN DALAMAN

- 1 Ruang Rehat
- 2 Dewan Serbaguna
- 3 Sudut Santai
- 4 Bilik Sauna Uap
- 5 Bilik Sauna
- 6 Lounge Tempat Duduk
- 7 Jakuzi
- 8 Lounge Kecantikan
- 9 Bilik Urut
- 10 Bilik Muka
- 11 Lounge Kesihatan
- 12 Bilik Pingpong
- 13 Bilik Gim
- 14 Studio Berbasikal
- 15 Studio Yoga & Pilate
- 16 Gelanggang Badminton & Pickleball

KEMUDAHAN LUAR

- 17 Zon Kecergasan Luar
- 18 Gim Luar
- 19 Sudut Santai
- 20 Taman Teres
- 21 Zon Permainan Air Kanak-kanak
- 22 Kolam Renang
- 23 Taman Astaka
- 24 Lounge Kolam Terapung
- 25 Kolam Renang
- 26 Pavilion Kolam
- 27 Taman Hammock
- 28 Mini Golf
- 29 Pavilion Mini Golf
- 30 Taman Sensori
- 31 Jalan-jalan Refleksologi
- 32 Taman Aroma
- 33 Zon Khemah
- 34 Taman Hangouts
- 35 Zon Haiwan Kesayangan

FASA 2

KEMUDAHAN DALAMAN

- 1 Ruang Istirahat
- 2 Ruang Makan-makan
- 3 Pantry Selebriti
- 4 Bilik Permainan
- 5 Lounge Parti Separuh Luar
- 6 Bilik Persendirian
- 7 Zon Permainan Keluarga
- 8 Bilik Karaoke
- 9 Bilik Mahjong
- 10 Zon Permainan Kanak-kanak
- 11 Bilik Persalinan Bayi
- 12 Bilik Permainan Kanak-kanak
- 13 Ruang Kerja Bersama
- 14 Bilik Persidangan
- 15 Bilik Mesyuarat
- 16 Bilik Penstriman Langsung
- 17 Bengkel Taman

KEMUDAHAN LUAR

- 18 Taman Aroma
- 19 Dek Yoga
- 20 Taman Buaian
- 21 Pavilion Membaca
- 22 Makan Dapur Gourmet
- 23 Taman Sensori
- 24 Rumput Terbuka
- 25 Kerusi Berjemur
- 26 Lounge Kolam Terapung
- 27 Pavilion Kolam
- 28 Kolam Renang
- 29 Taman Permainan Kanak-Kanak
- 30 Kawasan BBQ
- 31 Taman Permainan Calisthenics
- 32 Gelanggang Bola Keranjang



SPEKIFIKASI BANGUNAN

| | | |
|-----------------|---|---|
| Struktur | : | Kerangka Konkrit Bertetulang |
| Dinding | : | Dinding Konkrit Bertetulang / Dinding Bata / Bata Blok Ringan (Di Mana Berkenaan) |
| Bumbung | : | Bumbung Rata Konkrit Bertetulang |
| Siling | : | Lapisan Skim / Papan Siling Plaster dengan Cat Emulsi (Di Mana Berkenaan) |
| Pintu | : | - Pintu Rintang Api di Halaman Masuk - Pintu Kaca Berbingkai Aluminium |
| Tingkap | : | Tingkap Kaca Berbingkai Aluminium |
| Kunci | : | Set Kunci Terpilih Yang Berkualiti |
| Kemasan Dinding | : | Render / Lepaan Skim / Lapisan Skim Dengan Cat Emulsi Cat Tahan Cuaca Pada Dinding Luaran Jubin Dinding Setinggi Aras Siling di Bilik Mandi |
| Kemasan Lantai | : | Jubin Dinding Setinggi 1.50m di Kawasan Terpilih Ruang Dapur (Kawasan Splashback) Jubin Lantai Lepaan Simen di Ruang Penghawa Dingin |

| | | JENIS A | JENIS A1 | JENIS B | JENIS B1 | JENIS C | JENIS C1 | JENIS D |
|----------------------|-----------------------|---------|----------|---------|----------|---------|----------|---------|
| Kelengkapan Sanitari | Sinki Pantri | 1 | 1 | 1 | 2 | 1 | 1 | 1 |
| | Mangkuk Tandas | 1 | 1 | 2 | 2 | 2 | 2 | 3 |
| | Basin dengan Paip | 1 | 1 | 2 | 2 | 2 | 2 | 3 |
| | Kepala Pancuran Mandi | 1 | 1 | 2 | 2 | 2 | 2 | 3 |
| | Pemegang Tisu | 1 | 1 | 2 | 2 | 2 | 2 | 3 |
| Kelengkapan Elektrik | Kepala Paip | 2 | 2 | 3 | 4 | 4 | 3 | 4 |
| | Punca Lampu | 6 | 8 | 10 | 11 | 15 | 17 | 20 |
| | Punca Kipas | 1 | 2 | 3 | 2 | 3 | 3 | 3 |
| | Punca Kuasa | 11 | 11 | 12 | 18 | 13 | 13 | 15 |
| | Punca Pemanas Air | 1 | 1 | 2 | 2 | 2 | 2 | 3 |
| | Punca Penghawa Dingin | 1 | 2 | 3 | 2 | 3 | 3 | 4 |
| | Punca SMATV | 1 | 1 | 1 | 2 | 1 | 1 | 1 |
| | Kotak Pengagihan | 1 | 1 | 1 | 1 | 2 | 2 | 2 |
| | Soket Dinding Fiber | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |



SINGAPURA

TAMAN PONDEROSA

PONDEROSA WOODS

UOB

Amway

TAMAN MOLEK

GALERI JUALAN

PONDEROSA GOLF & COUNTRY RESORT

3.2KM

4KM

5.3KM

6.6KM

8.2KM

13KM



Lebuhraya Tebrau



Eastern Dispersal Link (EDL)



Lebuhraya Pasir Gudang



Mid Valley Southkey



Kolej Sunway



Pusat Bandar JB & CIQ

GALERI JUALAN RESIDENSI PONDEROSA

No. 65, Jalan Molek 3/20, Taman Molek, 81100 Johor Bahru, Johor.

RUMAH CONTOH SEDIA DIKUNJUNGI



LOKASI GOOGLE



PEMAJU:
PRINSIP ALPHA SDN. BHD. (202301019132 (1513054-W))
 AHLI AAR GROUP
 No. 59, Jalan Molek 3/20, Taman Molek,
 81100 Johor Bahru, Johor, Malaysia.
 T: +607-358 7608 F: +607-361 7602 E: sales@p-regency.my

+607 489 0393

www.p-regency.my

Like Us On Facebook
Ponderosa Regency

· No. Lesen Pemaju : 30684/01-2029/0026 (N) · Tempoh Sah : 24/01/2024 - 23/01/2029 · No. Permit Iklan & Jualan : · Tempoh Sah :
 · Diluluskan Oleh : Majlis Bandaraya Johor Bahru (MBJB) · No. Kelulusan Pelan Bangunan : MBJB/U/2022/14/BGN/5/KOM · Tarikh Jangka Siap : 31/12/2028 · Hakmilik Tanah : Kekal
 · Bebanan Tanah : Gadaian (Hong Leong Bank Berhad) · Kategori : Pangsapuri Servis · Jumlah Unit : 1132 Unit (Fasa 1) · Harga Jualan Minima: RM405,000 · Harga Jualan Maksima: RM1,212,000
 · No. Bilangan Tempat Letak Kereta : Jenis A - 1, Jenis A1 - 1, Jenis B - 1, Jenis B1 - 2, Jenis C - 2, Jenis C1 - 2, Jenis D - 2

IKLAN INI TELAH DILULUSKAN OLEH JABATAN PERUMAHAN NEGARA