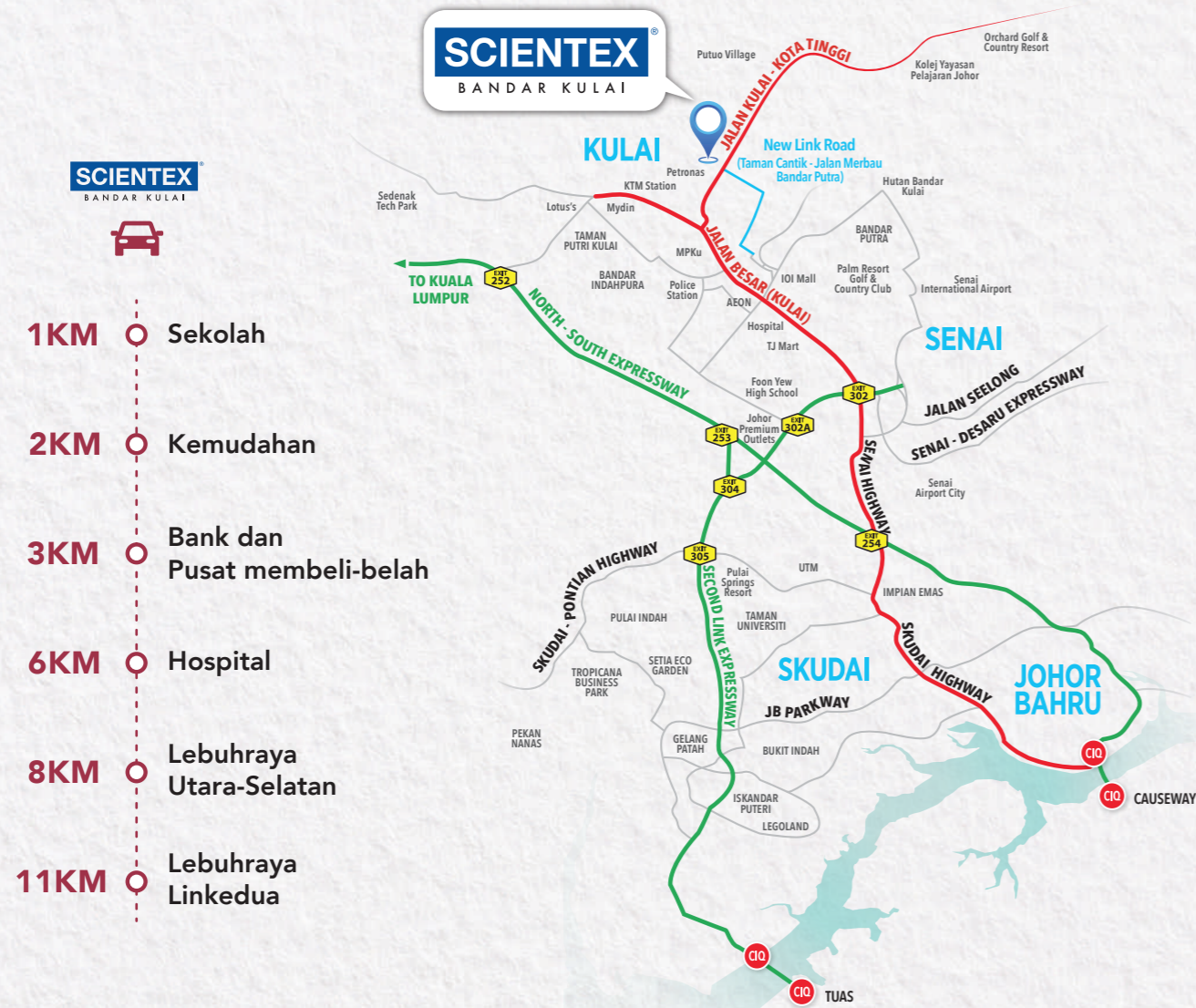


# Lokasi Strategik dengan Akses kepada Pelbagai Kemudahan



#### AKSES MUDAH

Jalan Besar (Kulai)  
Jalan Kulai – Kota Tinggi  
Lebuhraya Utara – Selatan  
Lebuhraya Linkdua  
Lebuhraya Senai – Desaru

#### INSTITUSI PENDIDIKAN

SJK (C) Kulai 1  
SK Kulai  
SMK Sultan Ibrahim  
SMK Munshi Abdullah  
SJK (C) Kulai Besar  
SK Taman Indahpura 1  
SJK (C) Kulai 2  
SM Foon Yew  
Kolej Yayasan Pelajaran Johor

#### KEMUDAHAN

Majlis Perbandaran Kulai  
BSN | RHB Bank  
Pasar Kulai  
KFC | Murrbyrown | McDonald's  
IOI Palm Villa Golf & Country Resort  
Palm Resort Golf & Country Club

Orchard Golf & Country Resort  
Stesen Bas Kulai  
Stesen Keretapi Kulai  
Pejabat Pos Kulai  
Balai Polis Kulai  
Hospital Kulai  
Pejabat Tanah Daerah Kulai  
Hutan Bandar Kulai

#### PUSAT MEMBELI-BELAH

Mydin Kulai  
Aeon Mall Kulai  
Lotus's Kulai  
Econsave Taman Putri Kulai  
IOI Mall Kulai  
TJ Mart Saleng  
Johor Premium Outlets

**07-663 3350**  
[www.scientex.com.my](http://www.scientex.com.my)



**SCIENTEX LESTARI SDN. BHD.**  
202301017345 (1511267-T)  
(Anak Syarikat Scientex Berhad)  
Pejabat Jualan Taman Scientex Kulai 3,  
PTD 112804, Jalan Kulai-Kota Tinggi,  
Ladang Golden Hope, 81000 Kulai,  
Johor Darul Takzim.  
E-mel: [kulai@scientex.com.my](mailto:kulai@scientex.com.my)

Pejabat Jualan Dibuka Setiap Hari | Isnin hingga Jumaat: 9.00 pagi – 6.00 petang; Sabtu, Ahad dan Cuti Umum: 10.00 pagi – 6.00 petang.  
Scientex Lestari Sdn. Bhd. | Nombor Lesen Pemasaran: 30884/10-2023/0227(A) | Tempoh Sah Laku: 16/10/2024 – 15/10/2029 | Nombor Permit Iklan dan Jualan: 30884-7/06-2028/0419/NKL | Tempoh Sah Laku: 10/06/2026 – 09/06/2028 | Rumah Kluster 2 Tingkat | Luas Tanah: 30' x 70' | Luas Binaan: 1,840 k.p.s. | Pegangan Tanah: Pegangan Bebas | Pihak Berkuasa Tempatan: Majlis Perbandaran Kulai (MPKu) | Nombor Pelan Bangunan: MPKUA/2-8/2025P15 | Tarikh Dijangka Siap: Jun 2028 | Rebenani: Tada | Harga Minimum: RM60,200 | Harga Maksimum: RM818,800 | Jumlah Unit: 84 | Sekatan Keperluan Tanah: Tanah ini tidak boleh dijual atau dipindahtitlik dengan apa cara sekalipun kepada bukan warganegara / syarikat asing tanpa persetujuan pihak berkuasa negeri.

Brosur iklan ini merupakan jemputan dan pengenalan kepada pembeli berpotensi untuk mengetahui dengan lebih lanjut mengenai projek kami. Kontak yang mengikat hanya akan wujud selepas penandatanganan Perjanjian Jual Beli yang ditetapkan antara pihak-pihak terlibat.

**SCIENTEX BANDAR KULAI**  
Koordinat GPS  
1.679211, 103.613889



IKLAN INI TELAH DILULUSKAN OLEH JABATAN PERUMAHAN NEGARA. MAKLUMAT PEMAJUAN DAN IKLAN YANG DILULUSKAN BOLEH DISEMAK DI PORTAL [TEDUH.KPKT.GOV.MY](http://TEDUH.KPKT.GOV.MY)



**SCIENTEX**  
BANDAR KULAI

sakura

RUMAH KLUSTER 2 TINGKAT



**HAK MILIK KEKAL**

# Kediaman Idaman Seisi Keluarga

*Direka untuk Milikan Lebih Mudah*

Direka untuk kehidupan berbilang generasi, kediaman ini menawarkan ruang yang selesa dan harmoni untuk dinikmati pada setiap fasa kehidupan.

Setiap unit dilengkapi taman peribadi seluas 10 kaki, mewujudkan ruang santai eksklusif untuk berehat, menikmati ketenangan, atau meluangkan masa berkualiti dalam suasana kediaman yang lebih privasi.

Terhad kepada hanya 184 unit, ia merupakan peluang istimewa untuk memiliki kediaman dalam komuniti yang lebih eksklusif dan bernilai.



## Pelan Lantai

Luas Tanah | Luas Binaan  
**30' x 70'** | **1,840 kps**



4 Bilik Tidur



3 Bilik Air



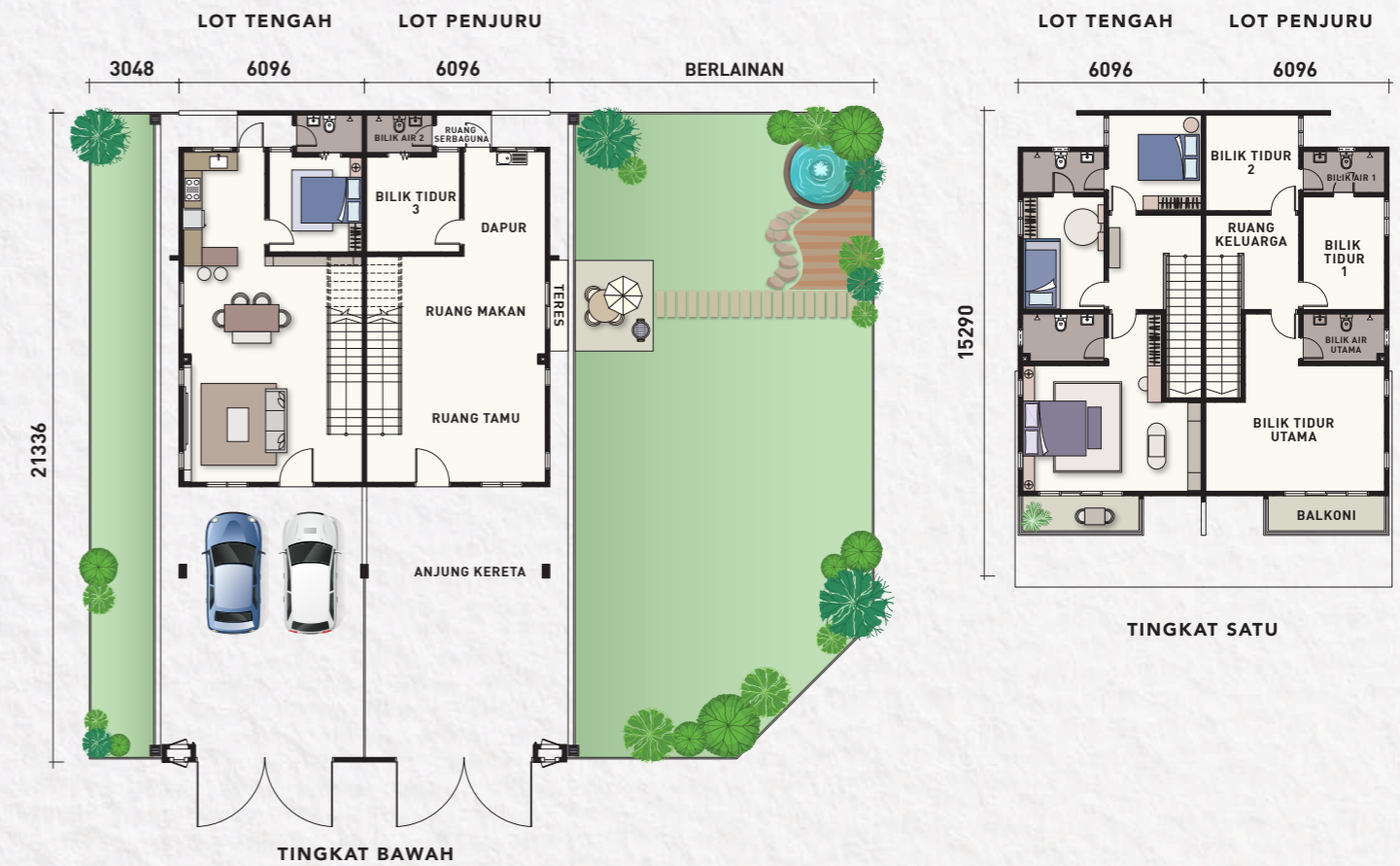
1 Ruang Serbaguna



1 Balkoni



Taman Peribadi 10'



## Spesifikasi

STRUKTUR	KERANGKA KONKRIT BERTETULANG	KEMASAN LANTAI	JUBIN LANTAI (RUANG TAMU, RUANG MAKAN, DAPUR, BILIK AIR, BILIK TIDUR, RUANG KELUARGA, TANGGA DAN BALKONI)
DINDING	DINDING KONKRIT DENGAN KEMASAN SKIM / PLASTER PASIR SIMEN DINDING BLOK RINGAN DENGAN KEMASAN SKIM / PLASTER SIMEN PASIR	LANTAI SIMEN (ANJUNG KERETA, LALUAN MASUK KERETA DAN LAIN-LAIN)	
BUMBUNG	GENTING BUMBUNG KONKRIT / BUMBUNG RATA KONKRIT	PEMASANGAN SANITARI	BILIK AIR – SINGKI, PANCURAN DAN TANDAS DAPUR KERING – SINGKI SATU MANGKUK DENGAN SATU PENAPIS
RANGKA BUMBUNG	KEKUDA PROPRIETARI	PEMASANGAN ELEKTRIK	LOT PENJURU / LOT TENGAH / LOT TEPI
SILING	KEPINGAN SILING / KEMASAN SKIM	MATA LAMPU	19
PINTU	PINTU RATA / PINTU LIPAT / PINTU KACA BERBINGKAI ALUMINIUM	MATA KIPAS	5
TINGKAP	TINGKAP KACA BERBINGKAI ALUMINIUM / TINGKAP KACA JENIS LOUVER	MATA SOKET 13A	12
KUNCI	KUNCI DIPILIH	MATA TV	1
KEMASAN DINDING	LUARAN / DALAMAN – DINDING DICAT PADA PLASTER DINDING JUBIN DINDING DAPUR SETINGGI 1.5M JUBIN DINDING BILIK AIR SETINGGI 2.1M	PAGAR	PAGAR JENIS BRC