

**SCIENTEX**<sup>®</sup>

M U A R

*Asier*

RUMAH TERES 2 TINGKAT





# Kebahagiaan Bermula Disini

*Dari Sebuah Rumah, Terukir Kenangan Bersama*







RUMAH TERES 2 TINGKAT

**4** Bilik Tidur + **3** Bilik Air

Luas Binaan  
**1,349 kps**

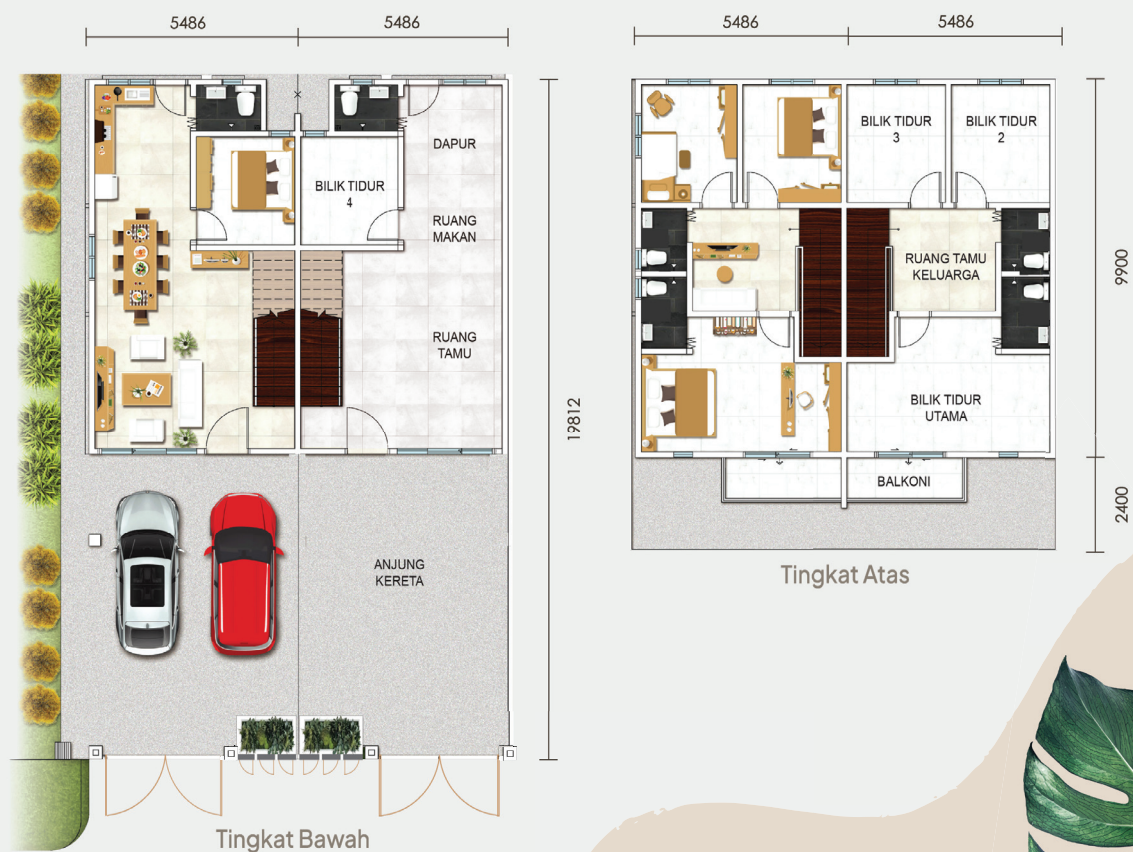
Luas Tanah  
**18' x 65'**



## Spesifikasi

|                        |                                                                                                                                |                                        |
|------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|
| Struktur               | Kerangka Konkrit Bertetulang                                                                                                   |                                        |
| Dinding                | Dinding Konkrit dengan Kemas Skim / Plaster Simen Pasir<br>Blok/ Dinding Batu- Bata dengan Kemas Skim / Plaster<br>Simen Pasir |                                        |
| Bumbung                | Genting Bumbung Konkrit / Bumbung Rata Konkrit                                                                                 |                                        |
| Rangka<br>Bumbung      | Kekuda Proprietari                                                                                                             |                                        |
| Siling                 | Kemas Skim / Papan Siling                                                                                                      |                                        |
| Tingkap                | Tingkap Berbingkai Aluminium/ Tingkap Kaca Jenis<br>Louver                                                                     |                                        |
| Pintu                  | Pintu Papan Lapis / Pintu Lipat / Pintu Kaca Gelongsor<br>Berbingkai Aluminium                                                 |                                        |
| Kunci                  | Set Kunci Berkualiti                                                                                                           |                                        |
| Kemas<br>Dinding       | Luaran / Dalam                                                                                                                 | Kemas Cat di atas Dinding Plaster      |
|                        | Dapur                                                                                                                          | Kepingan Jubin Seramik setinggi 1500mm |
|                        | Bilik Mandi                                                                                                                    | Kepingan Jubin Seramik setinggi 1500mm |
| Kemas<br>Lantai        | Ruang Tamu / Ruang Makan                                                                                                       | Jubin Seramik                          |
|                        | Dapur / Bilik Mandi                                                                                                            | Jubin Seramik                          |
|                        | Bilik Tidur / Ruang Keluarga                                                                                                   | Jubin Seramik                          |
|                        | Tangga / Balkoni                                                                                                               | Jubin Seramik                          |
|                        | Anjung Kereta                                                                                                                  | Lepaan Simen                           |
|                        | Lain- lain                                                                                                                     | Lepaan Simen                           |
| Pemasangan<br>Sanitari | Kelengkapan Sanitari dengan Lekapan                                                                                            |                                        |
| Pemasangan<br>Elektrik | Diskripsi                                                                                                                      | Lot Penjur/ Lot Tengah/ Lot Tepi       |
|                        | Punca Kuasa Lampu                                                                                                              | 15                                     |
|                        | Punca Kuasa Kipas                                                                                                              | 2                                      |
|                        | Punca Soket 13A                                                                                                                | 8                                      |
|                        | Punca Kuasa TV                                                                                                                 | 1                                      |
|                        | Punca Telekomunikasi                                                                                                           | 1                                      |
| Pagar                  | Pagar Dawai                                                                                                                    |                                        |

## Pelan Lantai

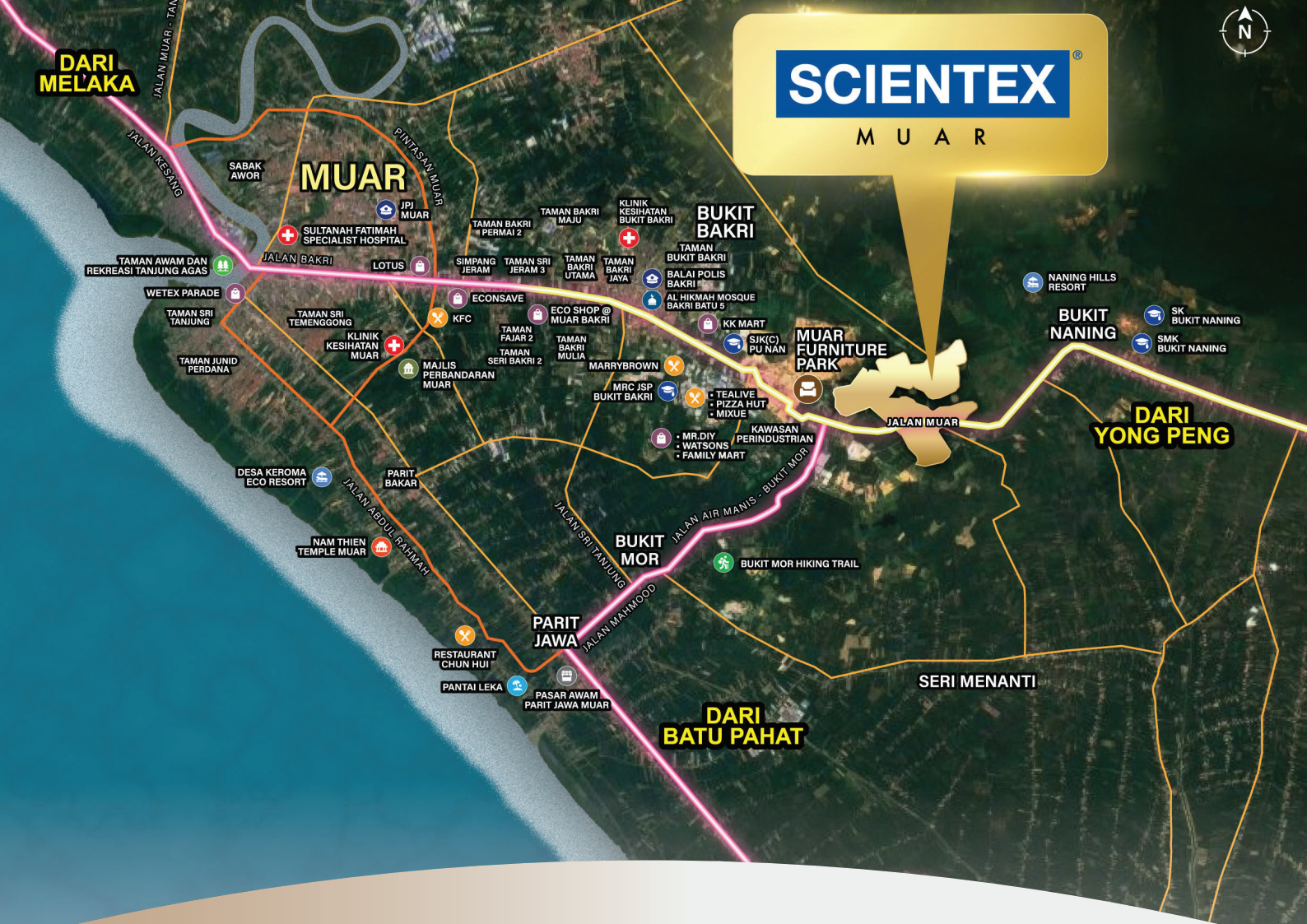




DARI MELAKA

SCIENTEX

M U A R



## Segalanya Dekat, Kehidupan Lebih Sempurna!

13KM

BANDAR MUAR

8KM

BUKIT BAKRI

3KM

MUAR FURNITURE PARK

SCIENTEX MUAR

7KM

BUKIT NANING

20KM

PARIT SULONG

40KM

BATU PAHAT

### Kemudahan

|                                    |        |
|------------------------------------|--------|
| Alliance Bank Bukit Bakri          | 7.5 km |
| Watsons Bukit Bakri                | 7.6 km |
| Family Mart Bukit Bakri            | 7.6 km |
| Bank Simpanan Nasional Bukit Bakri | 7.6 km |
| Mr.DIY Bukit Bakri                 | 7.7 km |
| Pasar Raya Target Bukit Bakri      | 7.7 km |

### Restoran & Kafe

|                        |        |
|------------------------|--------|
| Marrybrown Bukit Bakri | 7.5 km |
| ZUS Coffee Bukit Bakri | 7.5 km |
| Tealive Bukit Bakri    | 7.5 km |
| Pizza Hut Bukit Bakri  | 7.5 km |

### Klinik & Hospital

|                                 |         |
|---------------------------------|---------|
| Klinik Kesihatan Bakri          | 9.6 km  |
| Hospital Pakar Sultanah Fatimah | 18.0 km |

### Institusi Pendidikan

|                   |        |
|-------------------|--------|
| SMK Bukit Nanning | 6.5 km |
| SK Bukit Nanning  | 6.8 km |
| SJK(C) Pu Nan     | 7.6 km |

### Stesen Minyak

|                      |        |
|----------------------|--------|
| BHP Bukit Mor        | 2.0km  |
| SHELL Bukit Bakri    | 7.7 km |
| PETRONAS Jalan Bakri | 8.6 km |

### Pusat Rekreasi

|                        |        |
|------------------------|--------|
| Bukit Nanning          | 5.9 km |
| Bukit Mor Hiking Trail | 8.6 km |

Pemaju:  
SCIENTEX HEIGHTS SDN. BHD.  
(Anak Syarikat Scientex Berhad) 198801002898 (170255-V)  
Lot 3618, Jalan Muar, 84200 Muar, Johor Darul Takzim, Malaysia.

Pejabat Jualan Dibuka Setiap Hari  
Isnin – Jumaat : 9 pg – 6ptg  
Sabtu, Ahad & Cuti Umum : 10 pg – 6ptg

No. Lesen Pemaju: 6575/03-2029/0051(A) • Tempoh Sah Laku: 3/3/2024 – 2/3/2029 • No. Permit Tidan dan Jualan: 6575-54/05-2028/0382(NJ-L) • Tempoh Sah Laku: 26/5/2026 – 25/5/2028 • Rumah Teres 2 Tingkat • Luas Tanah: 18'x65' • Luas Binaan: 1,349 kps • Pegangan Tanah: Hak Milik Kekal • Pihak Berkuasa Tempatan: Majlis Perbandaran Muar (MPM) • No. Pelan Bangunan: MPM(PB)4/2025/PTJ • Tarikh Dijangka Siap: Mei 2028 • Bebanan Tanah: Tiada • Harga Minimum: RM270,980 • Harga Maksimum: RM507,900 • Jumlah Unit: 196 • Sekatan Kepentingan Tanah: Sekatan Hak Milik • Tanah ini tidak boleh dijual atau dipindah milik dengan apa cara sekalipun kepada bukan warganegara / syarikat asing tanpa persetujuan pihak berkuasa negeri. Sekatan Hak Milik (Bahagian Plot Khas Untuk Bumiputera Sahaja) • Tanah ini apabila sahaja bertukar miliknya kepada seseorang Bumiputera / syarikat Bumiputera, maka tidak boleh terkemudian daripada itu dijual, dipajak atau dipindah milik dengan apa cara sekalipun kepada orang yang bukan Bumiputera / syarikat bukan Bumiputera tanpa persetujuan pihak berkuasa negeri. Risalah ini merupakan jemputan dan pengendalian kepada pembeli berpotensi untuk mengetahui dengan lebih lanjut mengenai projek kami. Kontrak yang mengikat hanya akan wujud selepas penandatanganan Perjanjian Jual Beli yang ditandatangani antara pihak-pihak terlibat.

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

Lokasi Kami



Pejabat Jualan Scientex Muar

012 5197 382

www.scientex.com.my

SCIENTEX  
Healthy. Proudly. Supply.