



SERENITY CLUSTER

Tempat ternyaman untuk pulang dan beristirahat. Ketenangan ada dirumahmu.



CATALOGUE



Perumahan ini menawarkan suasana hunian modern yang asri dan tenang. Mengingat lokasinya yang berada di pinggiran pusat kota, lingkungannya cenderung lebih sejuk dan jauh dari kebisingan lalu lintas utama, sehingga sangat cocok untuk keluarga muda atau mereka yang mencari ketenangan. Ditambah sudah dilengkapi One-Gate System sehingga area perumahan lebih aman.



Desain Modern Minimalis



Lingkungan Sudah Hidup



Akses Area Perkotaan



Dekat Area Komersil



Keamanan One-Gate System



Selangkah dari tempat Ibadah



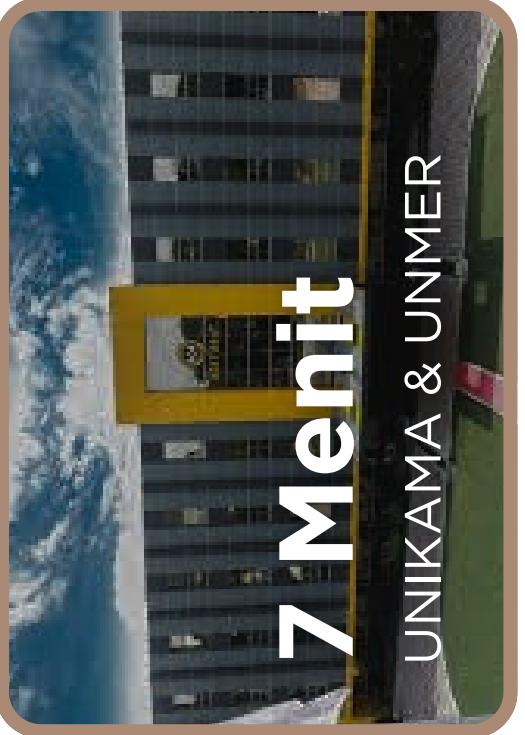
@deroyalnirwana

Lokasi Strategis

📍 **Jl. De Royal Nirwana, Mulyorejo,
Kec.Sukun, Kota Malang**

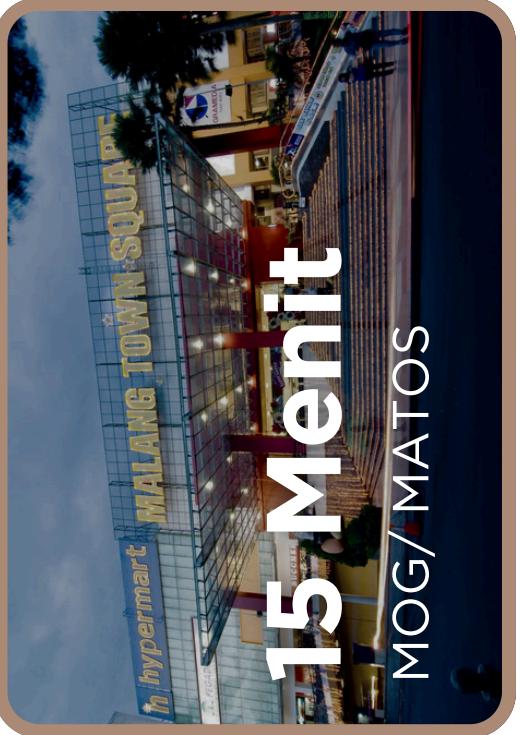
Project ini menawarkan lokasi strategis yang dekat dengan pusat kota, area komersil, kawasan pendidikan, dan kawasan industri.





7 Menit

UNIKAMA & UNMER



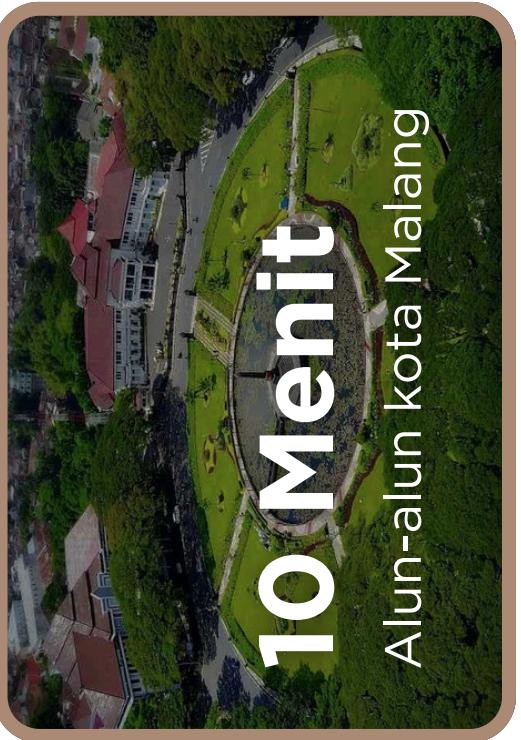
15 Menit

MOG/MATOS



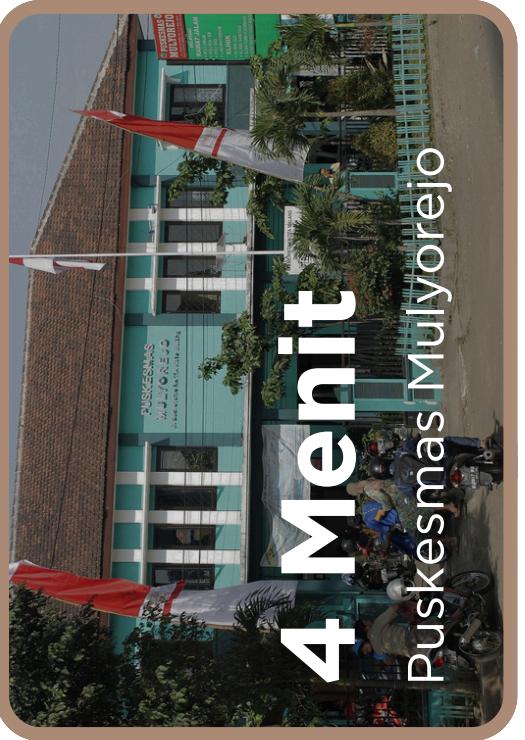
4 Menit

Kawasan Pendidikan



10 Menit

Alun-alun kota Malang



4 Menit

Puskesmas Mulyorejo



9 Menit

Pusat Grosir /
Perbelanjaan

Fasad Bangunan



One-Gate
System



Siteplan

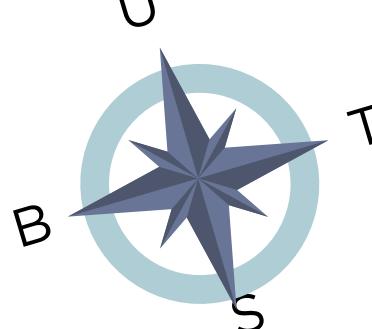


One-Gate System



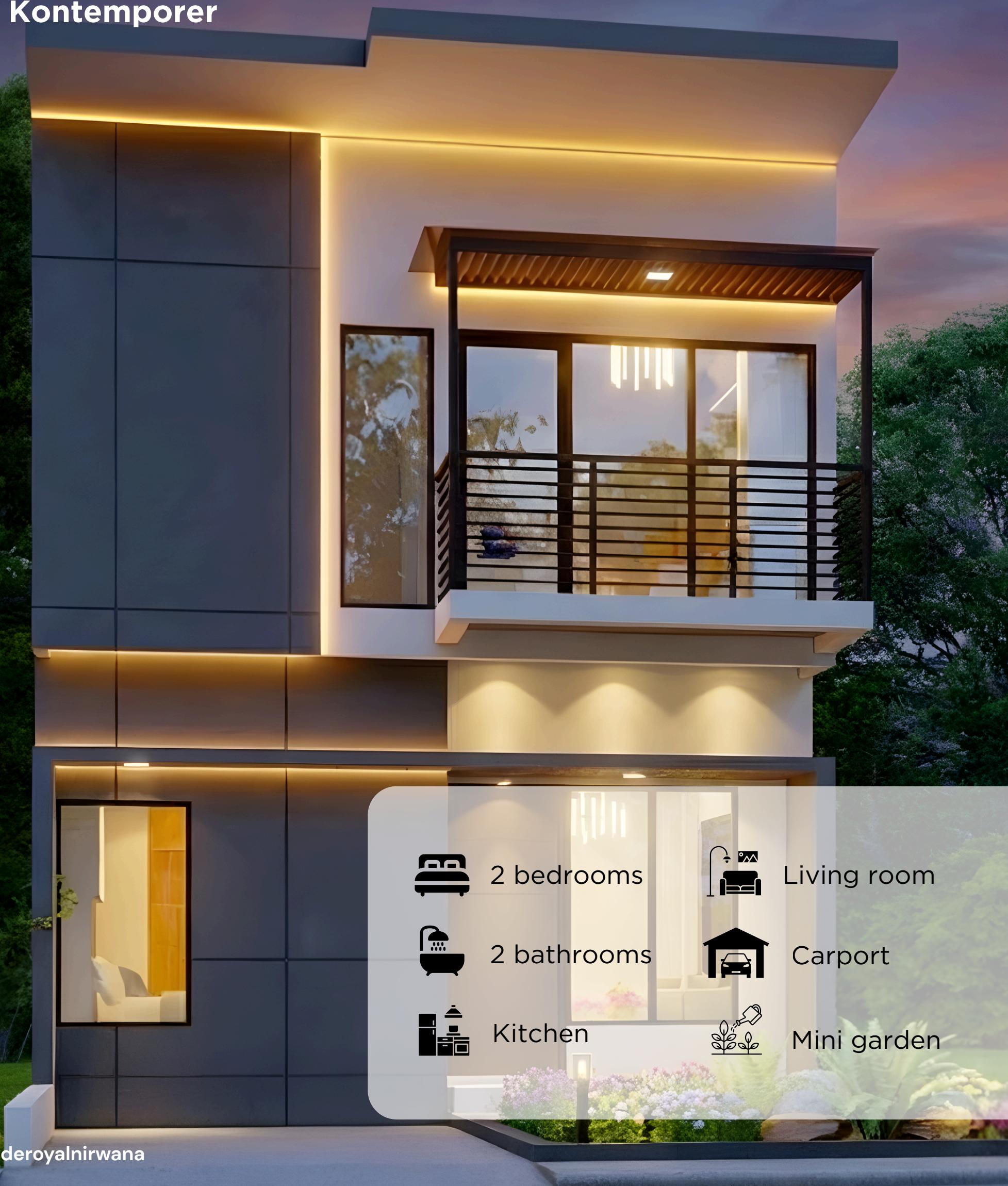
KETERANGAN :

READY STOCK



Modern
Kontemporer

Type 45



Denah Ruangan



Lantai 1



Lantai 2

Modern
Kontemporer
Type 45

Struktur Bangunan

| | |
|--------------|---------------------------|
| Struktur | : Beton bertulang |
| Dinding | : Bata ringan Fin Cat |
| Lantai | : Granite Tile 60x60 cm |
| Atap | : Spandex |
| Kusen | : Aluminium |
| Daun Pintu | : Double Triplex/PVC |
| Jendela | : Aluminium + Kaca |
| Dapur | : Plat beton lapis granit |
| Carport | : Keramik kasar |
| Daya Listrik | : 1.300 Watt |
| Sanitair | : Kloset duduk doublock |
| Air | : HIPAM |

Modern
Minimalis

Type 28



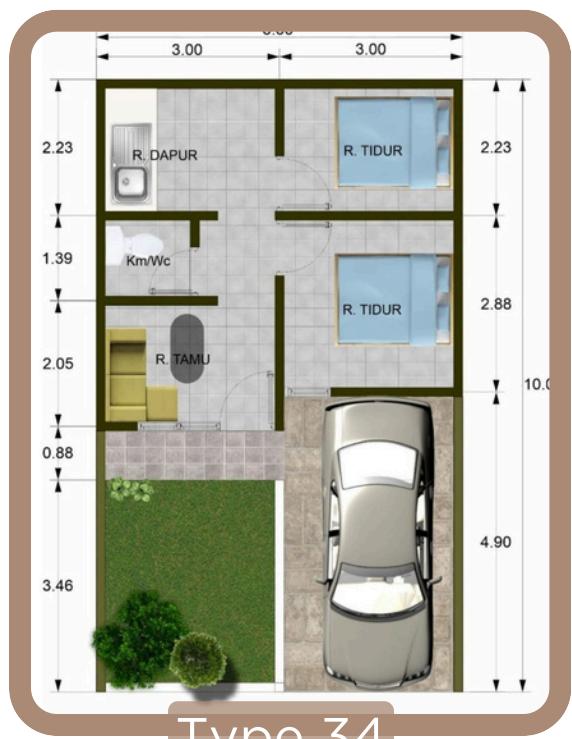
Denah Ruangan (Ready Stock)



Type 30



Type 34



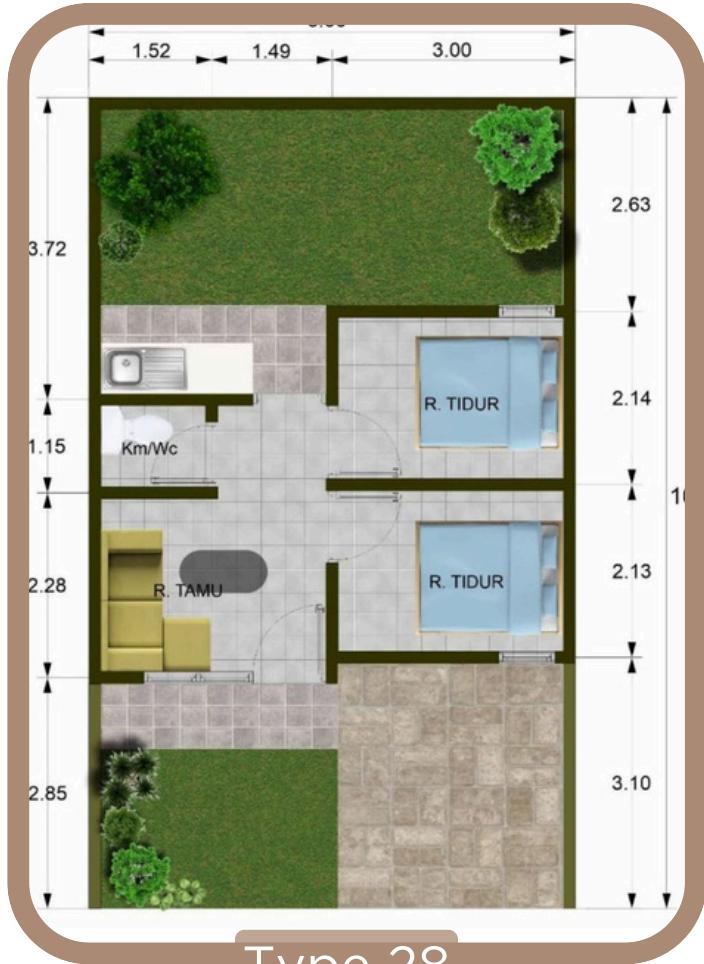
Type 34



Type 28

- Untuk denah yang tersedia adalah standar dari Developer. Setiap fasad tersedia bisa request denah sesuai keinginan user.

Denah Ruangan (Ready Stock)



Type 28

Modern
Minimalis

Struktur Bangunan

| | |
|--------------|------------------------------|
| Struktur | : Beton bertulang |
| Dinding | : Batu ringan Fin Cat |
| Lantai | : Granite Tile 60x60 |
| Atap | : Spandex |
| Kusen | : Aluminium |
| Daun Pintu | : Double Triplex/PVC |
| Jendela | : Aluminium + Kaca |
| Sanitair | : Closet duduk doublock |
| Dapur | : Plat beton lapis granit |
| Carport | : Keramik kasar |
| Daya Listrik | : 1.300 Watt |
| Air | : HIPAM |

Modern
Skandinavian

Type 36



2 bedrooms



1 bathrooms



Kitchen



Living room



Carport



Mini garden

Denah Ruangan



Modern
Skandinavian
Type 36

Spesifikasi Bangunan

| | |
|--------------|------------------------------|
| Struktur | : Beton bertulang |
| Dinding | : Batu ringan Fin Cat |
| Lantai | : Granite Tile 60x60 |
| Atap | : Spandex |
| Kusen | : Aluminium |
| Daun Pintu | : Double Triplex/PVC |
| Jendela | : Aluminium + Kaca |
| Sanitair | : Kloset duduk doublock |
| Dapur | : Plat beton lapis granit |
| Carport | : Keramik kasar |
| Daya Listrik | : 1.300 Watt |
| Air | : HIPAM |

Skandinavian

Type 25



Denah Ruangan



Skandinavian

Spesifikasi Bangunan

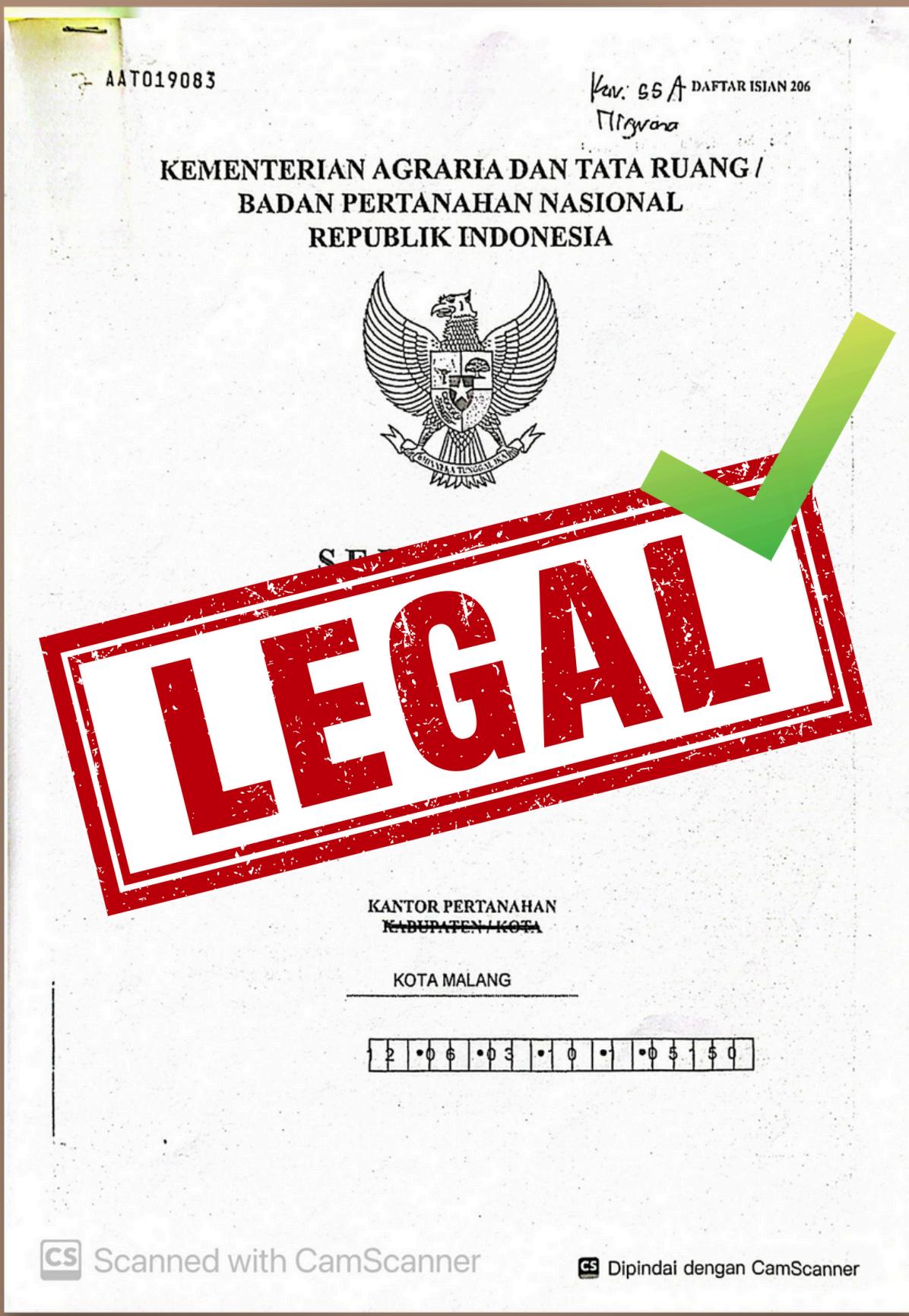
| | |
|--------------|------------------------------|
| Struktur | : Beton bertulang |
| Dinding | : Batu ringan Fin Cat |
| Lantai | : Granite Tile 60x60 |
| Atap | : Spandex |
| Kusen | : Aluminium |
| Daun Pintu | : Double Triplex/PVC |
| Jendela | : Aluminium + Kaca |
| Sanitair | : Closet duduk doublock |
| Dapur | : Plat beton lapis granit |
| Carport | : Keramik kasar |
| Daya Listrik | : 1.300 Watt |
| Air | : HIPAM |

Legalitas



Setiap bangunan
sudah **include** :

Surat Hak Milik (SHM)



Pricelist



Ready Stock

| No KAV | 43 | 52 | 22 | 55A |
|-----------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| TYPE / LT | 34/60 | 34/60 | 30/60 | 28/60 |
| HARGA CASH | RP 330.000.000 | RP 330.000.000 | RP 300.000.000 | RP 285.000.000 |
| INHOUSE 1 TAHUN | 1 TAHUN | RP 346.500.000 | RP 346.500.000 | RP 315.000.000 |
| | DP | RP 173.250.000 | RP 173.250.000 | RP 157.500.000 |
| | ANGSURAN | RP 14.437.500 | RP 14.437.500 | RP 13.125.000 |
| INHOUSE 2 TAHUN | 2 TAHUN | RP 363.000.000 | RP 363.000.000 | RP 330.000.000 |
| | DP | RP 181.500.000 | RP 181.500.000 | RP 165.000.000 |
| | ANGSURAN | RP 7.562.500 | RP 7.562.500 | RP 6.875.000 |
| ESTIMASI ANGSURAN KPR | DP | RP 99.000.000 | RP 99.000.000 | RP 90.000.000 |
| | PLAFON | RP 231.000.000 | RP 231.000.000 | RP 210.000.000 |
| | 10TH | RP 2.564.000 | RP 2.564.000 | RP 2.331.000 |
| | 15TH | RP 1.950.000 | RP 1.950.000 | RP 1.771.000 |
| | | | | RP 1.683.000 |

Syarat dan ketentuan transaksi penjualan:

- ITJ sebesar Rp 10.000.000, dibayarkan pada saat penandatanganan Surat Pesanan Rumah.
- Pembayaran DP berikutnya paling lambat 6 hari kerja setelah pembayaran ITJ.
- Harga sudah termasuk SHM Splitz, Listrik 1300, fasilitas air bersih, biaya AJB & Balik Nama.
- Harga belum termasuk pajak BPHTB dan biaya realisasi KPR (jika menggunakan KPR).
- Jika KPR, berkas adm. KPR maksimal 14 hari kerja setelah pembayaran ITJ.
- Apabila terjadi penurunan KPR, user sanggup menambahkan DP.
- Apabila luas kavling lebih dari yang tercantum di price list, akan dihitung kelebihan luas di luar harga.

Kelengkapan Dokumen:

- Fc KTP, KK, Surat Nikah, Fc tabungan selama 6 bulan terakhir
- FC NPWP,Pas foto 2X4 warna
- PNS/BUMN : SK pengangkatan, slip gaji, SK Penghasilan
- Pegawai swasta: slip gaji/ SK Penghasilan dari perusahaan,SK Kerja
- Wiraswasta : FC, SIUP, TDP. NPWP usaha, rekening koran usaha 6 bulan terakhir
- Bersedia dilakukan wawancara secara langsung maupun online

| TYPE | | 25/60 | 30/60 | 36/60 | 45/60 |
|----------------------|----------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| HARGA CASH | | RP 265.000.000 | RP 285.000.000 | RP 340.000.000 | RP 460.000.000 |
| INHOUSE 1 TAHUN | 1 TAHUN | RP 278.250.000 | RP 299.250.000 | RP 367.200.000 | RP 496.800.000 |
| | DP | RP 139.125.000 | RP 149.625.000 | RP 183.600.000 | RP 248.400.000 |
| | ANGSURAN | RP 11.593.750 | RP 12.468.750 | RP 15.300.000 | RP 20.700.000 |
| INHOUSE 2 TAHUN | 2 TAHUN | RP 291.500.000 | RP 313.500.000 | RP 394.400.000 | RP 533.600.000 |
| | DP | RP 145.750.000 | RP 156.750.000 | RP 197.200.000 | RP 266.800.000 |
| | ANGSURAN | RP 6.072.917 | RP 6.531.250 | RP 8.216.667 | RP 6.531.250 |
| ESTIMASI KPR 15TH | DP 30% | RP 79.500.000 | RP 85.500.000 | RP 102.000.000 | RP 138.000.000 |
| | ANGSURAN | RP 1.530.000 | RP 1.980.000 | RP 2.200.000 | RP 2.200.000 |

Syarat dan ketentuan transaksi penjualan:

- User dapat bebas memilih kavling mana saja untuk tipe bangunan sesuai minatnya.
- Booking kavling sebesar Rp 5.000.000 (ITJ 2.500.000,tidak mengurangi harga,DP 2.500.000 mengurangi harga).
- Saat pembayaran booking kaving,user wejib menandatangani Surat Pesanan Rumah/SPR.
- Pembayaran DP berikutnya paling lambat 6 hari kerja setelah pembayaran booking kavling.
- Harga sudah termasuk SHM Splitz, Listrik 1300 watt, jaringan air bersih, biaya AJB, biaya Balik Nama (belum termasuk BPHTB, belum Termasuk Biaya KPR, jika pola bayar KPR).
- Berkas administrasi KPR maksimal 14 hari kerja setelah pembayaran uang muka.
- Apabila terjadi penurunan KPR, sanggup menambahkan uang muka.
- Apabila luasan kavling yang ditransaksikan lebih dari luasan yang tercantum di pricelist, maka akan dihitung kelebihan tanah di luar harga.

Kelengkapan Dokumen:

- Fc KTP, KK, Surat Nikah, Fc tabungan selama 3 bulan terakhir.
- FC NPWP, Pas foto 2X4 warna.
- PNS/BUMN: SK pengangkatan, slip gaji, SK Penghasilan.
- Pegawai swasta: Slip gaji, SK Penghasilan dari perusahaan, SK Kerja.
- Wiraswasta: FC, SIUP, TDP. NPWP usaha, rekening koran usaha 6 bulan terakhir.
- Bersedia dilakukan wawancara secara langsung maupun online.

POLA BAYAR

Cash Keras:



Pembayaran tunai di awal (maksimal 2 minggu setelah ITJ). Unit diserahterimakan pada bulan ke-8 setelah pelunasan.

Bertahap Tanpa DP



Harga unit langsung dibagi rata menjadi 24 bulan angsuran. Unit diserahterimakan 8 bulan setelah total angsuran mencapai 50% dari harga beli.

Cash Bertahap Dengan DP



Pembayaran uang muka (DP) sebesar 50%, sisanya dicicil flat selama 12 atau 24 bulan.

Angsur Suka-Suka



Uang muka (DP) 30%. Sisa pembayaran dicicil selama maksimal 2 tahun dengan periode bayar yang fleksibel (setiap 2, 3, 4, 6, 8, atau 12 bulan sekali).

KPR Perbankan



Pembayaran melalui bank dengan uang muka (DP) minimal 30%. Tenor dan nominal cicilan mengikuti ketentuan bank terkait.



Karena pada akhirnya, kemewahan terbesar adalah ketenangan hati saat berkumpul bersama orang terkasih. Temukan 'nirwana' pribadi Anda, tempat di mana lelah hari ini terbayar lunas dengan kehangatan rumah.

Thanks

JL. DE ROYAL NIRWANA,
MULYOREJO, KEC.SUKUN,
KOTA MALANG

@DEROYALNIRWANA