

PARK SERPONG

gen<sup>collection</sup>



C E N D A N A  
S U I T E S

FREQUENTLY | ASKED | QUESTION

## CENDANA SUITES

### 1. Dimana Lokasi Cendana Suites ?

- Berada di Park Serpong (<https://goo.gl/maps/W92tzLYG7m5KF6zu6>) yang berdekatan dengan berbagai fasilitas penunjang

### 2. Apakah akan ada pengembangan akses oleh pemerintah untuk menuju Park Serpong ?

- Lebar jalan di Lebar jl. Raya Legok direncanakan menjadi ROW 26 meter
- Lebar Jl. Binong direncanakan menjadi ROW 26 meter
- Lebar Jl. Pasir Randu direncanakan menjadi ROW 26 meter

### 3. Berapa lebar (ROW) jalan di dalam cluster ?

- Lebar jalan di dalam cluster : ROW 6.5

### 4. Bagaimana infrastruktur Cendana Suites ?

- Infrastruktur Cendana Suites *underground* (bawah tanah), seperti jaringan listrik, telpon, kabel TV & internet, dll.

### 5. Spesifikasi Unit? (Denah dengan dimensi di lampiran)

- Ukuran
  - a. Luas type 5 : Luas Tanah 67.5 m<sup>2</sup> (5 x 13.5), Luas Bangunan 78.1 m<sup>2</sup>
  - b. Luas type 5.5 : Luas Tanah 79.8 m<sup>2</sup> (5.5 x 14.5), Luas Bangunan 88.8 m<sup>2</sup>
- Tinggi *Floor to Ceiling*
  - Lantai 1 & Lantai 2 : ± 2.4 m – 2.5 m
- Tinggi *Floor to Floor*
  - LT Dasar ke LT atas : ± 3.15 m
- Instalasi Listrik : 2.200 VA
- Air
  - a. Air Bersih : WTP (Water Treatment Plan) Kawasan
  - b. Air Kotor : STP (Sewerage Treatment Plan) Kawasan

### 6. Apa saja tipe Standard dan Corner pada Cendana Suites ?

- Tersedia tipe Standard dan Corner, sebagai berikut:

Type		Ukuran (m)	LT (m <sup>2</sup> )	LB (m <sup>2</sup> )
Type 5	Standard	5 x 13.5	67.5	78.1
Type 5	Corner	7 x 13.5	94.5	78.6
Type 5.5	Standard	5.5 x 14.5	79.8	88.8
Type 5.5	Corner	7.5 x 14.5	108.8	89.3

## 7. Berapa Harga Cendana Suites ?

- Berikut harga mulai dari Cendana Suites, sebagai berikut :

Type		Ukuran (m)	LT (m <sup>2</sup> )	LB (m <sup>2</sup> )	Market Price	Special Price Mulai Dari (cicilan 12x,exclude PPN)
Type 5	Standard	5 x 13.5	67.5	78.1	1.2 M	<b>943 JT</b>
Type 5	Corner	7 x 13.5	94.5	78.6	1.5 M	<b>1.18 M</b>
Type 5.5	Standard	5.5 x 14.5	79.8	88.8	1.36 M	<b>1.07 M</b>
Type 5.5	Corner	7.5 x 14.5	108.8	89.3	1.69 M	<b>1.32 M</b>

## 8. Ada berapa tipe cara pembayaran Cendana Suites ?

- Cash  
 KPR

Contoh simulasi cicilan per bulan dari salah satu Bank:

Type		Ukuran	DP	Tenor	Cicilan/Bulan (Tahun Pertama)*
Type 5	Standard	5 x 13.5	5%	20 th	<b>4.7 Juta</b>
Type 5	Corner	7 x 13.5			<b>5.9 Juta</b>
Type 5.5	Standard	5.5 x 14.5			<b>5 Juta</b>
Type 5.5	Corner	7.5 x 14.5			<b>6.6 Juta</b>

Note : Perhitungan di atas merupakan contoh simulasi, syarat & ketentuan berlaku. Simulasi hitungan menggunakan rate salah satu Bank rekanan.

- Installment 12 – 24x

## 9. Apakah kelebihan tanah di unit boleh di bangun?

- Area GSB samping adalah 2 meter, apabila memiliki tanah lebih (sesuai dengan kadaster yang telah ditentukan), boleh dibangun dengan mengajukan ijin ke TMD.

**10. Apakah akan diberikan dinding pembatas antar rumah?**

- Pagar samping corner & corner badan di berikan dinding pembatas dengan tinggi **1.8 meter**.
- Pagar belakang di berikan dengan tinggi **2.4 meter**.



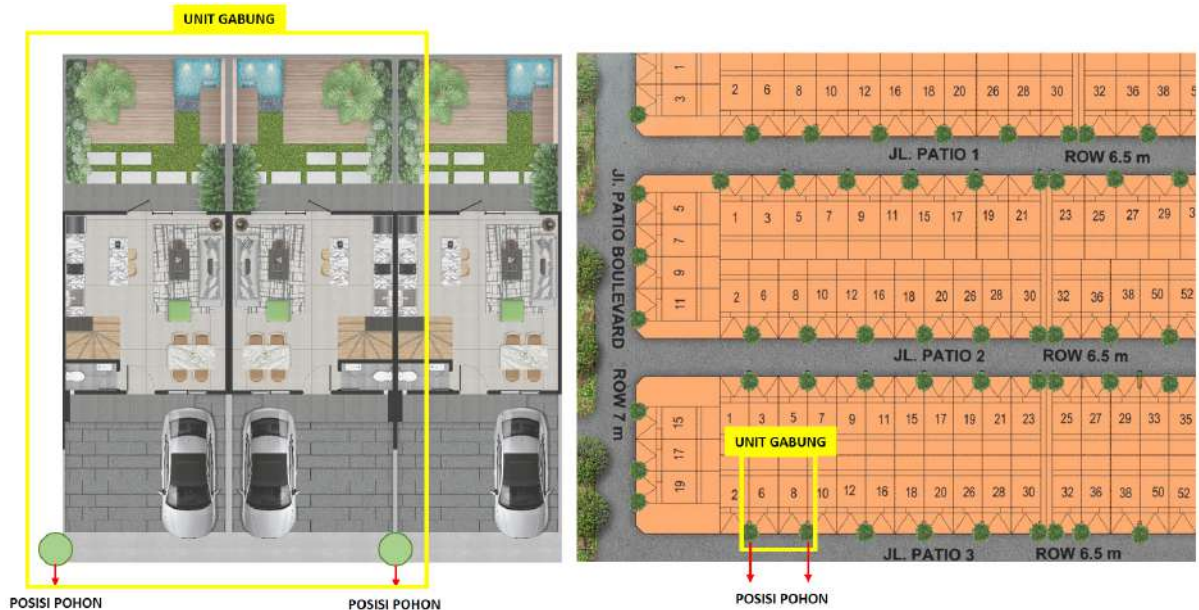
**11. Apakah customer boleh memasang carport canopy?**

- Developer menyediakan opsi Add-on Canopy untuk Cendana Suites. Berikut adalah ilustrasi Canopy dengan harga Add-on Canopy sebesar **21 Juta** dengan material Solartuff dan Struktur Hollow Galvanis.



## 12. Apakah customer dapat menggabungkan 2 unit?

- Penggabungan 2 unit dapat dilakukan secara mandiri oleh customer setelah serah terima sudah dilakukan. Berikut adalah rekomendasi pembelian unit berdasarkan posisi tangga sehingga penggabungan lebih mudah dilakukan:



Posisi tangga sejajar dengan posisi pohon pada site plan , sehingga bila ingin melakukan penggabungan unit maka customer disarankan untuk membeli dua unit dengan posisi pohon seperti ilustrasi di atas.

\*Tidak berlaku untuk unit corner sudut maupun corner badan.

## 13. Berapa estimasi IPKL Cendana Suites per bulan?

- Biaya IPL akan diinformasikan pada saat serah terima unit, mengikuti rate yang berlaku pada saat itu.

## 14. Apa status sertifikat Cendana Suites ?

- Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB), namun pembeli dapat menaikkan status menjadi Sertifikat Hak Milik (SHM) secara pribadi setelah proses AJB dilakukan.

## 15. Apa yang menjadi pegangan pembeli dari mulai membeli sampai dengan ditandatangani AJB?

- Pada saat membeli customer akan mendapatkan KP (Konfirmasi Pemesanan) yang dapat dijadikan bukti pembelian dan P3U (Penegasan dan Persetujuan Pemesanan Unit)

**16. Kapan serah terima dilakukan?**

- 18 bulan dengan tenggang waktu (grace period) 6 bulan sesuai dengan syarat & ketentuan pilihan cara bayar yang tercantum pada Konfirmasi Pesanan.
  - Cash : 18 bulan sejak pembayaran lunas 100% dengan tenggang waktu (grace period) 6 bulan
  - KPR : 18 bulan sejak pencairan kredit dengan tenggang waktu (grace period) 6 bulan
  - Installment 12 - 24x: 18 bulan sejak uang masuk 10% dengan tenggang waktu (grace period) 6 bulan

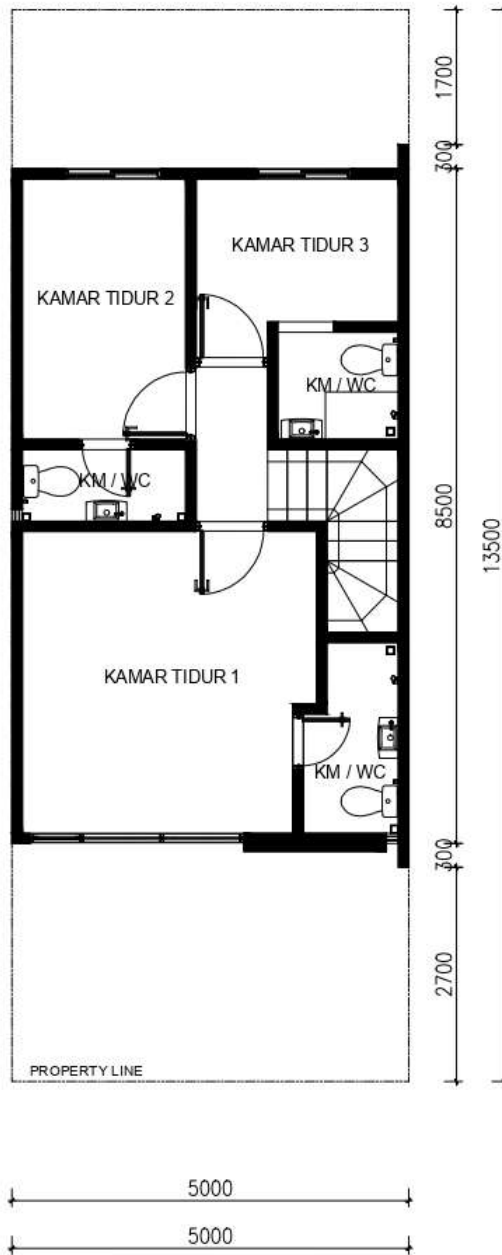
**17. Apakah ada garansi untuk bangunan rumah?**

- Masa jaminan yang diberikan adalah selama 3 (tiga) bulan berturut-turut sejak tanggal BAST atas unit, sesuai dengan spesifikasi unit.

**Type 5 Standard : Luas Tanah 67.5 m2 (5 x 13.5), Luas Bangunan 78.1 m2**

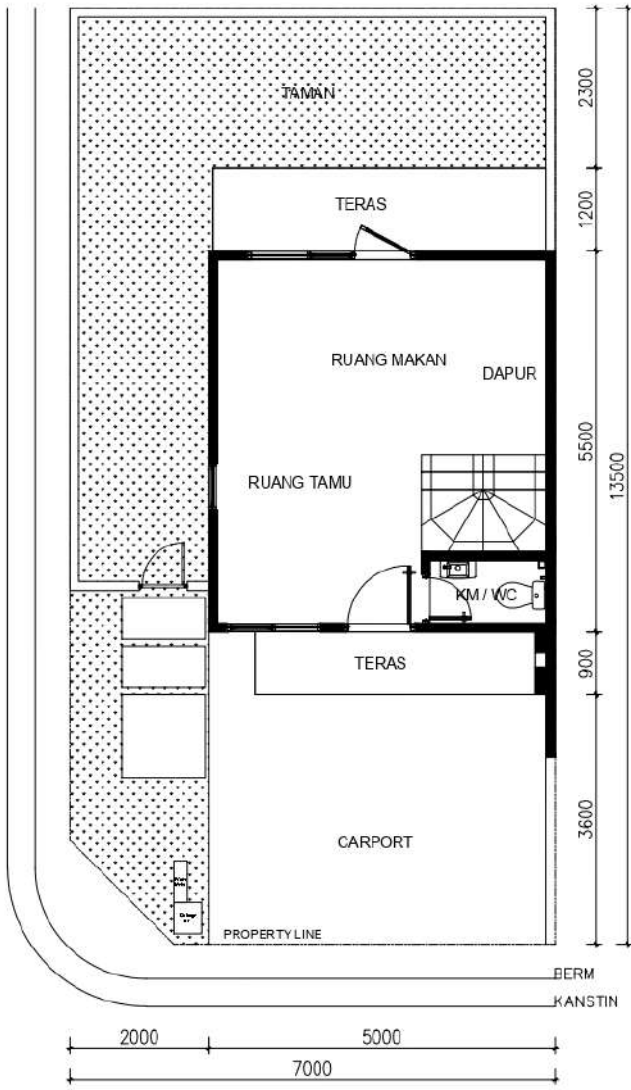


1<sup>st</sup> FLOOR

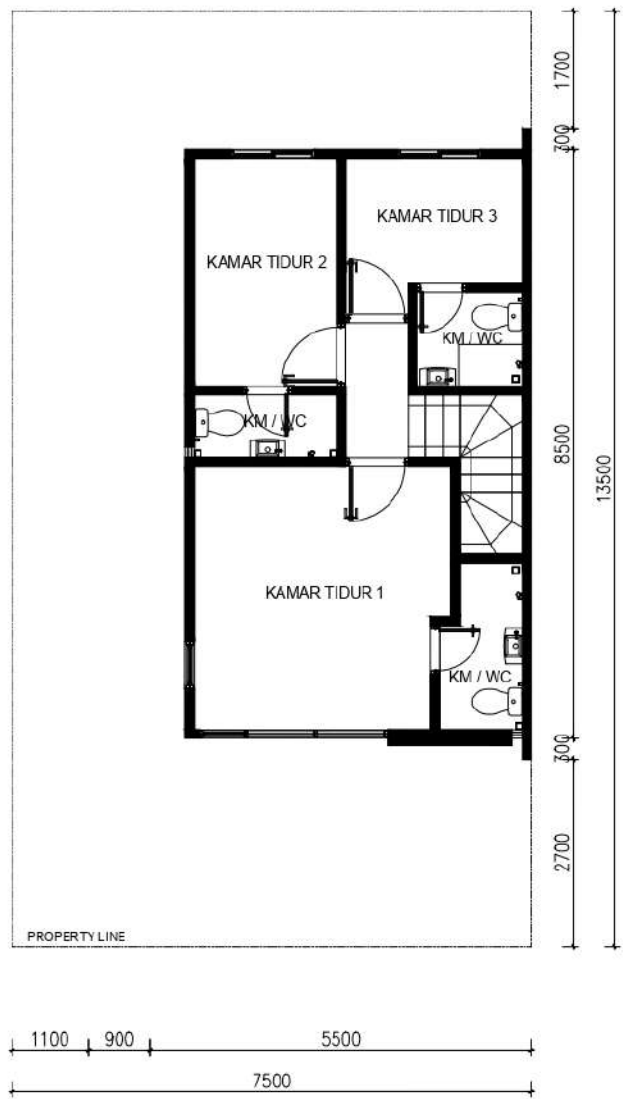


2<sup>ND</sup> FLOOR

**Type 5 Corner : Luas Tanah 95.5 m2 (7 x 13.5), Luas Bangunan 78.6 m2**



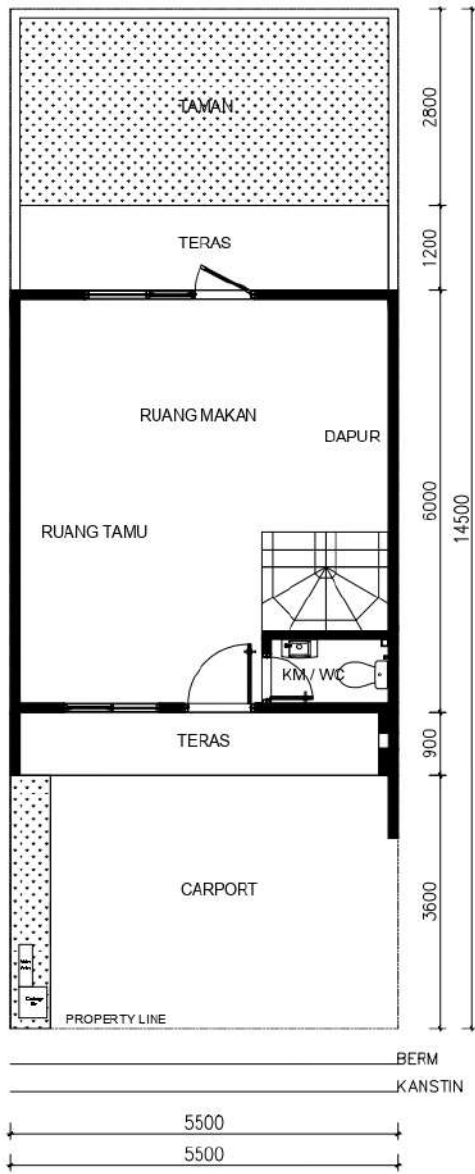
1<sup>ST</sup> FLOOR



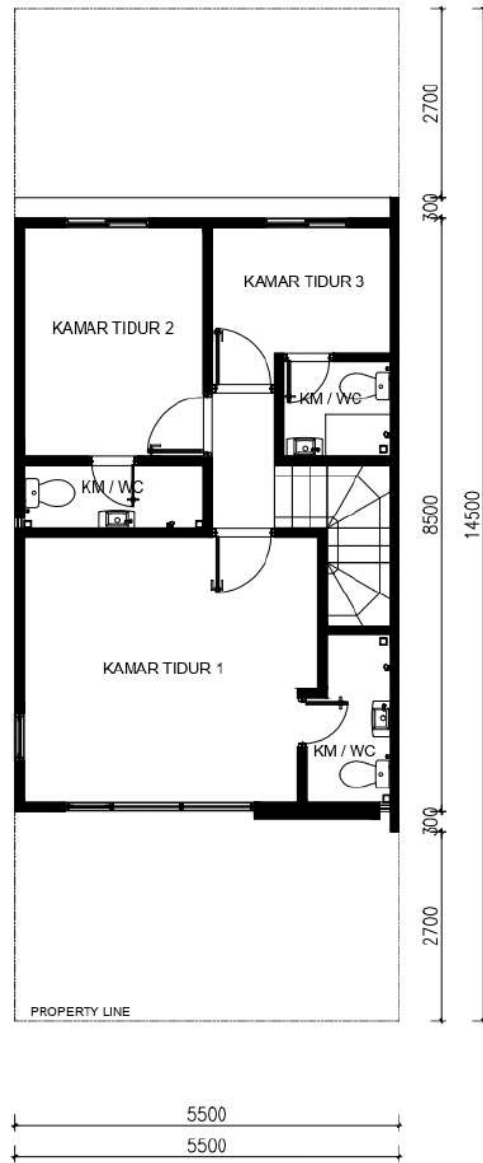
2<sup>ND</sup> FLOOR



**Type 5.5 Standard : Luas Tanah 79.8 m<sup>2</sup> (5.5 x 14.5), Luas Bangunan 88.8 m<sup>2</sup>**

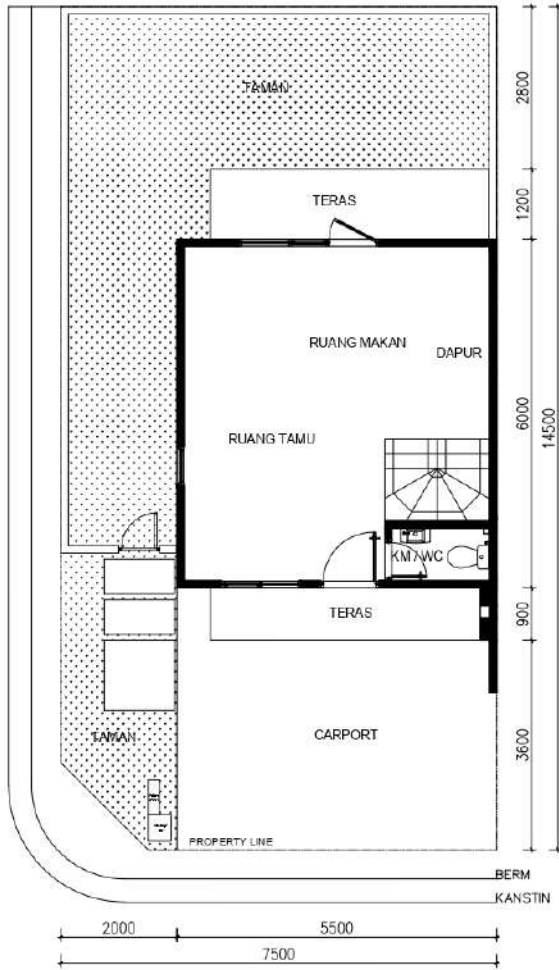


1<sup>st</sup> FLOOR

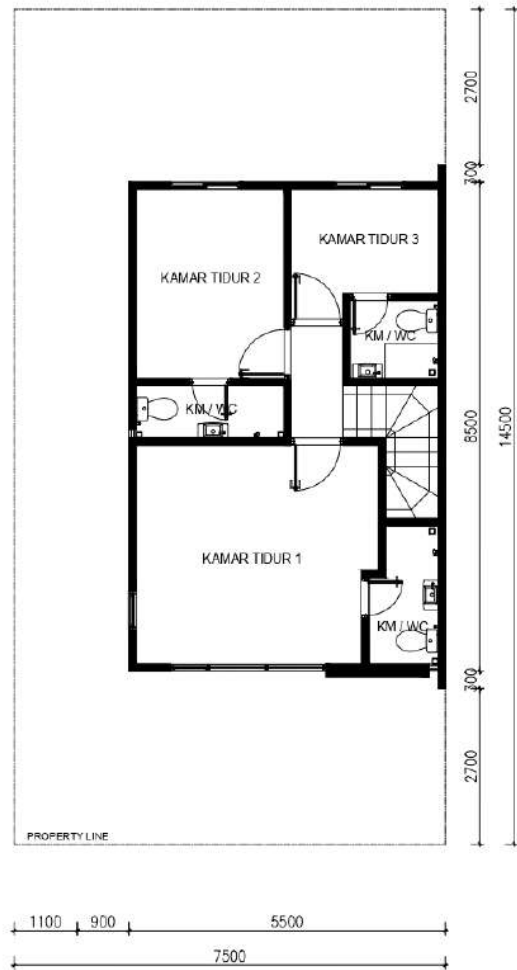


2<sup>nd</sup> FLOOR

**Type 5.5 Corner : Luas Tanah 108.8 m<sup>2</sup> (7.5 x 14.5), Luas Bangunan 89.3 m<sup>2</sup>**



1<sup>st</sup> FLOOR



2<sup>ND</sup> FLOOR





C E N D A N A  
S U I T E S