



GHARA NIRMANA

TLOGOADI

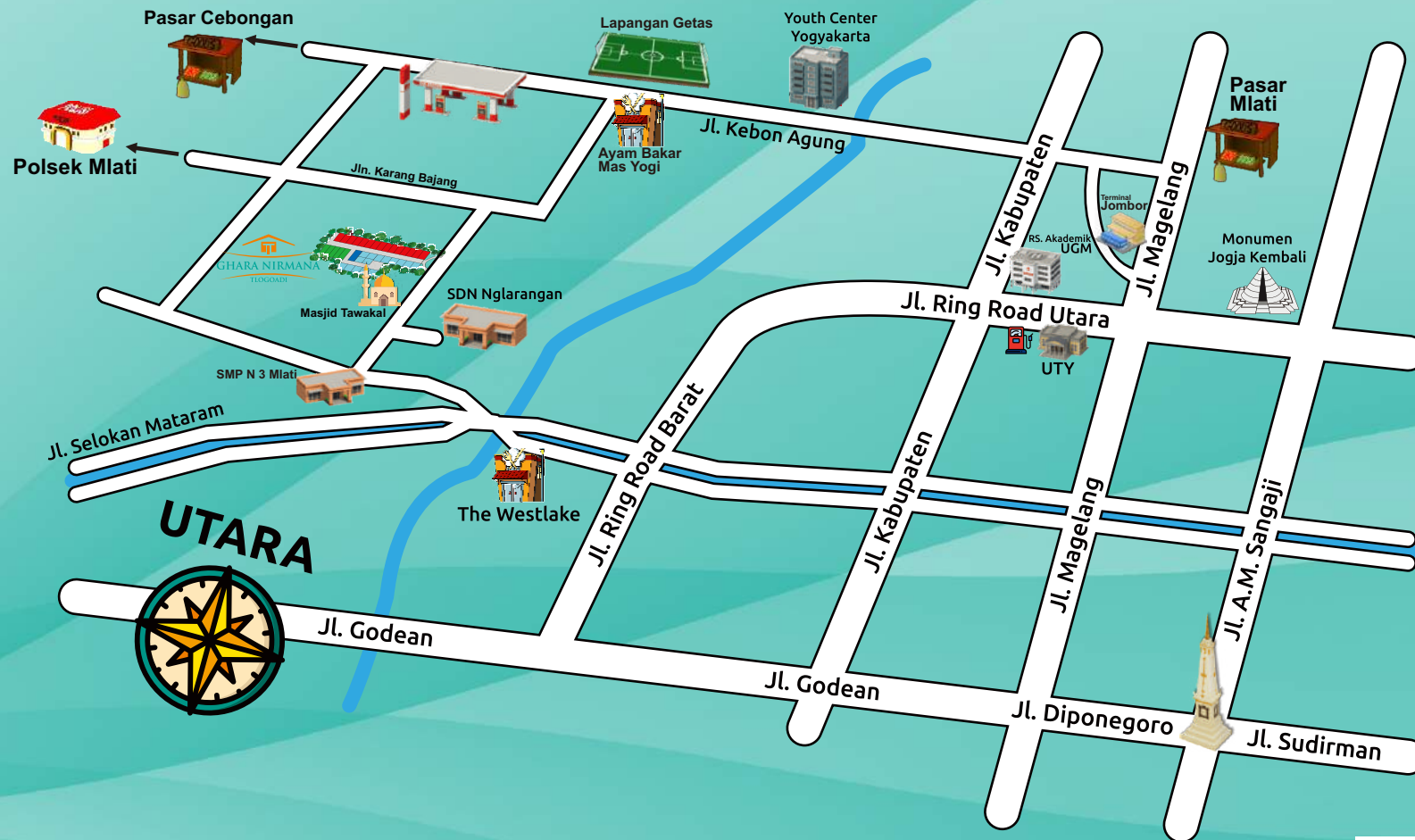
THE LUXURY OF NATURE AT HOME

TLOGOADI, MLATI, SLEMAN



NPA. REI:10.00164

DENAH LOKASI



GHARA NIRMANA TLOGOADI



Merupakan proyek perumahan terbaru dari PT Nirmana Utama . Terletak di Tlogoadi, Mlati, Sleman, Ghara Nirmana Tlogoadi merupakan investasi emas karena berada di lokasi premium di Yogyakarta. Akses Ghara Nirmana Tlogoadi sangat mudah karena dekat dengan *RingRoad* dan akan berada dekat dengan simpang susun rencana Tol jalur Bawen-Solo-Yogyakarta International Airport.

Dari Ghara Nirmana Tlogoadi, baik supermarket, universitas, pasar tradisional maupun sekolah mudah dicapai. Walaupun berada dekat dengan berbagai fasilitas umum, namun lingkungan Ghara Nirmana Tlogoadi masih asri, dikelilingi dengan pemandangan hijau dengan suasana pedesaan yang membawa para penghuni nya seperti senyaman Yogyakarta dengan menghadirkan konsep "*Humble Luxury*".

Dari segi desain, Ghara Nirmana Tlogoadi menghadirkan konsep *The Mediterranean Minimalist Look*. Mengusung konsep hijau dan rumah tumbuh ,bukaan pada setiap unitnya dibuat tinggi dan lebar, dengan taman di area depan dan belakang rumah sehingga pencahayaan maksimal dan sirkulasi udara lebih segar dan sehat masuk kedalam setiap rumah di Ghara Nirmana Tlogoadi.Tidak hanya desain unit rumah saja yang menjadi keunggulan di Ghara Nirmana Tlogoadi, fasilitas yang dihadirkan pun mendukung kegiatan penghuninya. Fasilitas yang tersedia yakni kolam renang, tempat pertemuan warga, serta akses jalan yang lebar dan tertata. *One gate system*, *24 Hours Security*, dan *underground electrical* juga diberikan untuk menjaga keamanan dan kenyamanan penghuni Ghara Nirmana Tlogoadi.

SPESIFIKASI



- Tipe 53
- Tipe 64
- Tipe 88
- Tipe 100
- Tipe 100 (Spesial)

Struktur

Pondasi	: Pasangan batu kali (Footplate untuk 2 lantai)
Sloof dan Kolom	: Beton bertulang
Dinding	: Pasangan batu bata, plester, dan aci
Lantai	: Granito 60x60

Kamar Mandi

Lantai	: Keramik 30x30
Dinding	: Keramik 30x30
Sanitair	: Toto atau setara

Atap

Rangka	: Baja ringan
Penutup	: Genteng beton flat

Dinding

Cat Dasar	: Dulux atau setara
Eksterior	: Dulux atau setara
Interior	: Catylac atau setara
Dapur	: Keramik 30x60

Plafon

Eksterior	: Gypsum Board
Interior	: GypsumBoard

Pintu dan Jendela

Kusen	: Jati finishing duco
Pintu	: Double multiplek finishing HPL
Jendela	: Alumunium aplikator

Listrik

: 2200 VA



NILAI INVESTASI

LOKASI PREMIUM
FASILITAS LENGKAP
AKSES MUDAH
KONSEP RUMAH TUMBUH
DESAIN MODERN

FASILITAS

24H SECURITY
ONE GATE SYSTEM
SWIMMING POOL
RESIDENT HALL
GREEN PARK
ROW 8-10 m



TYPE 53/LT 150m²



Kamar Tidur 2



Kamar Mandi 1



Dapur



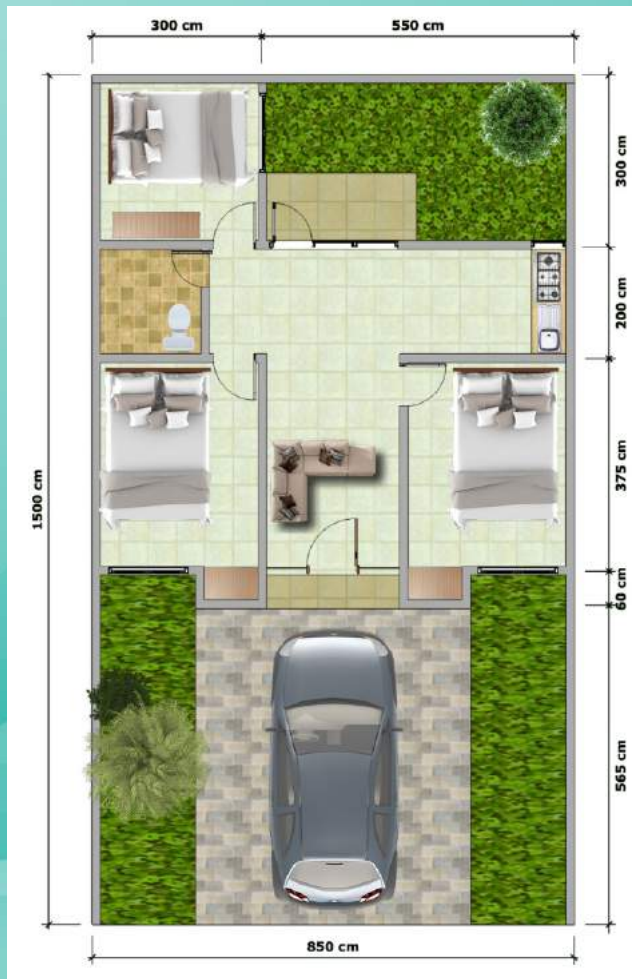
Ruang Keluarga



Carport



TYPE 64/LT 127m²



Kamar Tidur 3



Kamar Mandi 1



Dapur



Ruang Keluarga



Carport



TYPE 88/LT 112m²



Kamar Tidur 3



Kamar Mandi 3



Dapur



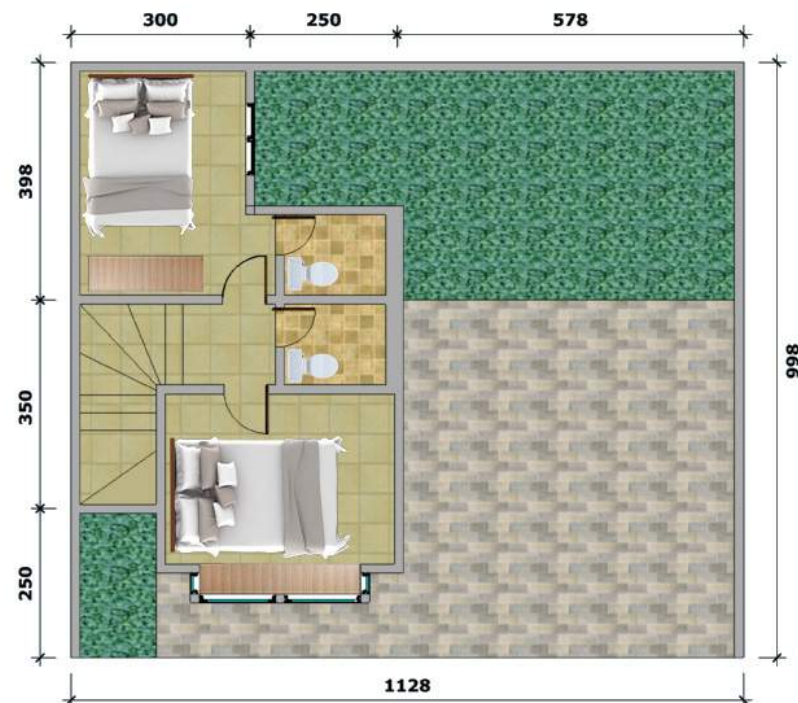
Ruang Keluarga



Carpot 2 Mobil



Lantai 1



Lantai 2



TYPE 100/LT 127m²



Lantai 1



Kamar Tidur 3



Kamar Mandi 2



Dapur



Ruang Keluarga



Carport



Lantai 2







PRICELIST

DAFTAR HARGA ppn			PT NIRMANA UTAMA		
GHARA NIRMANA TLOGOADI			Jl. Johar No.7. Banyuraden, Gamping, Sleman		
Tlogoadi, Mlati, Sleman			0274-2820200		
Kav.	Tipe	LT (m2)	KPR	Cash in House	Cash Keras
A1	100 (2lantai)	165	TERJUAL		
A2	64	127	Rp1.334.754.599	Rp1.374.797.237	Rp1.294.711.962
A3	64	127	Rp1.334.754.599	Rp1.374.797.237	Rp1.294.711.962
A4	64	127	Rp1.334.754.599	Rp1.374.797.237	Rp1.294.711.962
A5	64	127	TERJUAL		
A6	64	127	Rp1.334.754.599	Rp1.374.797.237	Rp1.294.711.962
A7	100 (2lantai)	127	Rp1.647.155.166	Rp1.696.569.821	Rp1.597.740.511
A8	100 (2lantai)	127	Rp1.647.155.166	Rp1.696.569.821	Rp1.597.740.511
A9	100 (2lantai)	127	Rp1.647.155.166	Rp1.696.569.821	Rp1.597.740.511
A10	100 (2lantai)	127	Rp1.647.155.166	Rp1.696.569.821	Rp1.597.740.511
A11	100 (2lantai)	127	TERJUAL		
A12	64	127	Rp1.334.754.599	Rp1.374.797.237	Rp1.294.711.962
A13	64	127	Rp1.334.754.599	Rp1.374.797.237	Rp1.294.711.962
A14	64	127	Rp1.334.754.599	Rp1.374.797.237	Rp1.294.711.962
A15	64	127	Rp1.334.754.599	Rp1.374.797.237	Rp1.294.711.962
A16	100 (2lantai)	143	TERJUAL		
B1	64	126	Rp1.319.181.013	Rp1.358.756.444	Rp1.279.605.583
B2	64	126	Rp1.319.181.013	Rp1.358.756.444	Rp1.279.605.583
B3	64	126	Rp1.319.181.013	Rp1.358.756.444	Rp1.279.605.583
B4	64	126	Rp1.319.181.013	Rp1.358.756.444	Rp1.279.605.583
B5	64	126	Rp1.319.181.013	Rp1.358.756.444	Rp1.279.605.583
B6	64	126	Rp1.319.181.013	Rp1.358.756.444	Rp1.279.605.583
B7	88 (2lantai)	110	Rp1.452.604.749	Rp1.496.182.891	Rp1.409.026.606
B8	88 (2lantai)	112	Rp1.471.165.170	Rp1.515.300.125	Rp1.427.030.215
C1	53	150	TERJUAL		
C2	53	150	Rp1.404.007.589	Rp1.446.127.816	Rp1.361.887.361
C3	53	150	Rp1.404.007.589	Rp1.446.127.816	Rp1.361.887.361
C4	53	150	Rp1.404.007.589	Rp1.446.127.816	Rp1.361.887.361
C5	53	164	Rp1.523.198.182	Rp1.568.894.127	Rp1.477.502.236
D1	64	123	Rp1.302.696.189	Rp1.341.777.075	Rp1.263.615.304
D2	64	126	Rp1.319.181.013	Rp1.370.449.701	Rp1.290.617.679
D3	64	126	Rp1.319.181.013	Rp1.370.449.701	Rp1.290.617.679
D4	64	126	Rp1.319.181.013	Rp1.370.449.701	Rp1.290.617.679
D5	64	126	Rp1.319.181.013	Rp1.370.449.701	Rp1.290.617.679
D6	88 (2lantai)	109	Rp1.437.808.136	Rp1.480.942.380	Rp1.394.673.892
D7	88 (2lantai)	114	Rp1.483.535.116	Rp1.528.041.170	Rp1.439.029.063



- Type 53
- Type 64
- Type 88
- Type 100
- Type 100 (Spesial)

Ket:

- Harga sudah termasuk PPN
- Harga belum termasuk BPHTB, BBN, PNPB, dan AJB
- Harga dapat berubah sewaktu-waktu
- Free Canopy Carport
- Booking fee Rp 5.000.000

SIMULASI PEMBIAYAAN

CASH KERAS				
TIPE/LT	HARGA RUMAH INC PAJAK	TAHAP PEMBIAYAAN		ANGSURAN
53/150m2	Rp1.439.956.745	DP - PEMBANGUNAN	30%	Rp431.987.023
		PEMBANGUNAN ATAP	40%	Rp575.982.698
		SERAH TERIMA RUMAH	20%	Rp287.991.349
53/164m2	Rp1.562.029.388	AJB	10%	Rp143.995.674
		DP	30%	Rp468.608.817
		PEMBANGUNAN ATAP	40%	Rp624.811.755
64/123m2	Rp1.336.195.618	SERAH TERIMA RUMAH	20%	Rp312.405.878
		AJB	10%	Rp156.202.939
		DP - PEMBANGUNAN	30%	Rp431.987.023
64/126m2	Rp1.353.079.048	PEMBANGUNAN ATAP	40%	Rp575.982.698
		SERAH TERIMA RUMAH	20%	Rp287.991.349
		AJB	10%	Rp143.995.674
64/127m2	Rp1.369.029.206	DP	30%	Rp468.608.817
		PEMBANGUNAN ATAP	40%	Rp624.811.755
		SERAH TERIMA RUMAH	20%	Rp312.405.878
88/109m2	Rp1.474.574.596	AJB	10%	Rp156.202.939
		DP - PEMBANGUNAN	30%	Rp431.987.023
		PEMBANGUNAN ATAP	40%	Rp575.982.698
88/110m2	Rp1.489.728.993	SERAH TERIMA RUMAH	20%	Rp287.991.349
		AJB	10%	Rp143.995.674
		DP	30%	Rp468.608.817
88/112m2	Rp1.508.738.209	PEMBANGUNAN ATAP	40%	Rp624.811.755
		SERAH TERIMA RUMAH	20%	Rp312.405.878
		AJB	10%	Rp156.202.939
88/114m2	Rp1.521.407.263	DP - PEMBANGUNAN	30%	Rp431.987.023
		PEMBANGUNAN ATAP	40%	Rp575.982.698
		SERAH TERIMA RUMAH	20%	Rp287.991.349
100/127m2	Rp1.688.983.675	AJB	10%	Rp143.995.674
		DP	30%	Rp468.608.817
		PEMBANGUNAN ATAP	40%	Rp624.811.755
		SERAH TERIMA RUMAH	20%	Rp312.405.878
		AJB	10%	Rp156.202.939
		DP	30%	Rp468.608.817

CASH INHOUSE				
TIPE/LT	HARGA RUMAH INC PAJAK	TAHAP PEMBIAYAAN		ANGSURAN
53/150m2	Rp1.528.902.523	DP	15%	Rp229.335.378
		ANGSURAN 24X/BULAN		Rp54.148.631
		DP	30%	Rp458.670.757
53/164m2	Rp1.658.526.052	ANGSURAN 24X/BULAN		Rp44.592.990
		DP	15%	Rp248.778.908
		ANGSURAN 24X/BULAN		Rp58.739.464
64/123m2	Rp1.418.723.182	DP	30%	Rp497.557.815
		ANGSURAN 24X/BULAN		Rp48.373.677
		DP	15%	Rp212.808.477
64/126m2	Rp1.436.650.948	ANGSURAN 24X/BULAN		Rp50.246.446
		DP	30%	Rp425.616.955
		ANGSURAN 24X/BULAN		Rp41.379.426
64/127m2	Rp1.453.587.714	DP	15%	Rp215.497.642
		ANGSURAN 24X/BULAN		Rp50.881.388
		DP	30%	Rp430.995.284
88/109m2	Rp1.565.661.684	ANGSURAN 24X/BULAN		Rp41.902.319
		DP	15%	Rp218.038.157
		ANGSURAN 24X/BULAN		Rp51.481.232
88/110m2	Rp1.581.753.467	DP	30%	Rp436.076.314
		ANGSURAN 24X/BULAN		Rp42.396.308
		DP	15%	Rp234.849.253
88/112m2	Rp1.601.938.511	ANGSURAN 24X/BULAN		Rp55.450.518
		DP	30%	Rp469.698.505
		ANGSURAN 24X/BULAN		Rp45.665.132
88/114m2	Rp1.528.902.523	DP	15%	Rp237.263.020
		ANGSURAN 24X/BULAN		Rp56.020.435
		DP	30%	Rp474.526.040
100/127m2	Rp1.615.391.217	ANGSURAN 24X/BULAN		Rp46.134.476
		DP	15%	Rp240.290.777
		ANGSURAN 24X/BULAN		Rp56.735.322
		DP	30%	Rp480.581.553
		ANGSURAN 24X/BULAN		Rp46.723.207
		DP	15%	Rp229.335.378
		ANGSURAN 24X/BULAN		Rp54.148.631
		DP	30%	Rp458.670.757
		ANGSURAN 24X/BULAN		Rp44.592.990
		DP	15%	Rp242.308.683
		ANGSURAN 24X/BULAN		Rp57.211.772
		DP	30%	Rp484.617.365
		ANGSURAN 24X/BULAN		Rp47.115.577
		DP		
		ANGSURAN 24X/BULAN		

SIMULASI PEMBIAYAAN

KPR				
TIPE/LT	HARGA RUMAH INC PAJAK	DP %	DP	ANGSURAN
53/150m2	Rp1.484.429.634	0%	Rp0	Rp11.067.509
		5%	Rp74.221.482	Rp9.113.098
		10%	Rp148.442.963	Rp8.272.890
53/164m2	Rp1.610.277.720	0%	Rp0	Rp12.005.798
		5%	Rp80.513.886	Rp9.885.695
		10%	Rp161.027.772	Rp8.974.255
64/123m2	Rp1.377.459.400	0%	Rp0	Rp10.269.967
		5%	Rp68.872.970	Rp8.456.395
		10%	Rp137.745.940	Rp7.676.733
64/126m2	Rp1.394.864.998	0%	Rp0	Rp10.399.739
		5%	Rp69.743.250	Rp8.563.250
		10%	Rp139.486.500	Rp7.773.736
64/127m2	Rp1.411.308.460	0%	Rp0	Rp10.522.337
		5%	Rp70.565.423	Rp8.664.198
		10%	Rp141.130.846	Rp7.865.378
88/109m2	Rp1.520.118.140	15%	Rp228.017.721	Rp8.349.858
		20%	Rp304.023.628	Rp7.530.476
88/110m2	Rp1.535.741.230	15%	Rp230.361.185	Rp8.435.674
		20%	Rp307.148.246	Rp7.607.871
88/112m2	Rp1.555.338.360	15%	Rp233.300.754	Rp8.543.319
		20%	Rp311.067.672	Rp7.704.953
88/114m2	Rp1.568.399.240	15%	Rp235.259.886	Rp8.615.061
		20%	Rp313.679.848	Rp7.769.655
100/127m2	Rp1.741.158.428	15%	Rp261.173.764	Rp9.564.011
		20%	Rp348.231.686	Rp8.625.483

KETERANGAN:

1. Harga rumah diatas termasuk PPN, PNPB, BBN, BPHTB, dan AJB
2. Jangka waktu simulasi KPR yakni 20 th
3. Simulasi berdasarkan bunga KPR berbagai Bank kerjasama
4. Angsuran fix 3 tahun. Tahun selanjutnya floating
5. Untuk nilai angsuran floating dapat diinfokan lebih detail dari pihak Bank
6. Angsuran KPR maksimal kurleb 50% dari gaji
7. Harga diatas belum termasuk biaya KPR (kurleb 5% dari plafon) dan Biaya kenaikan SHGB ke SHM (tergantung notaris yang ditunjuk)
8. Biaya KPR dibayar saat akad kredit
9. Biaya kenaikan SHGB ke SHM (apabila dinaikan) dibayar saat Akad Jual Beli



NPA. REI:10.00164

PT. NIRMANA UTAMA

Jl. Johar No. 7, Banyuraden - Sleman Telp : 0274 - 2820200
Email : nirmana.utama@gmail.com office@nirmanautama.co.id
www.nirmanautama.co.id

