



SENTUL ALAYA
— LIVING IN HARMONY —

Jl. Alaya Boulevard No. 08, Sentul Alaya, Bogor - 16810

www.sentulalaya.com @sentulalayaofficial

WHY SENTUL ALAYA



1. Developer terpercaya, group perusahaan besar.
2. Akses tol langsung.
3. Lokasi di tengah-tengah kota mandiri Sentul City, kota pegunungan di selatan Jakarta.
4. Berada dekat lapangan golf.
5. Pemandangan langsung ke Gunung Pancar, Gunung Salak, Gunung Gede Pangrango & Bukit Hambalang.
6. 60% areanya untuk penghijauan, sejuk dan asri.
7. Pembangunan sudah berjalan, tersedia ready stock.
8. Tersedia pilihan pembayaran yang sangat menarik.
9. Lingkungan dikelola dengan baik oleh estate management.

LOKASI

Terletak di tengah-tengah kawasan Sentul City, Bogor, Jawa Barat. Dikembangkan tahap pertama seluas 34 Ha, sejak tahun 2012. Dikelilingi oleh lapangan golf, sungai dan pegunungan, dengan suasana hijau nan asri dan udara yang sejuk.

PRODUK YANG DIPASARKAN

Cluster Perumahan (Landed Houses), Commercial (Ruko) & Apartment.

KONDISI PEMBANGUNAN

Tersedia Rumah Ready stock (unit sangat terbatas), atau dalam Penyelesaian Pembangunan dan Indent.

PENGHARGAAN



Penghargaan Green Design
Residential Category - Medium Scale
Housing Estate 2017

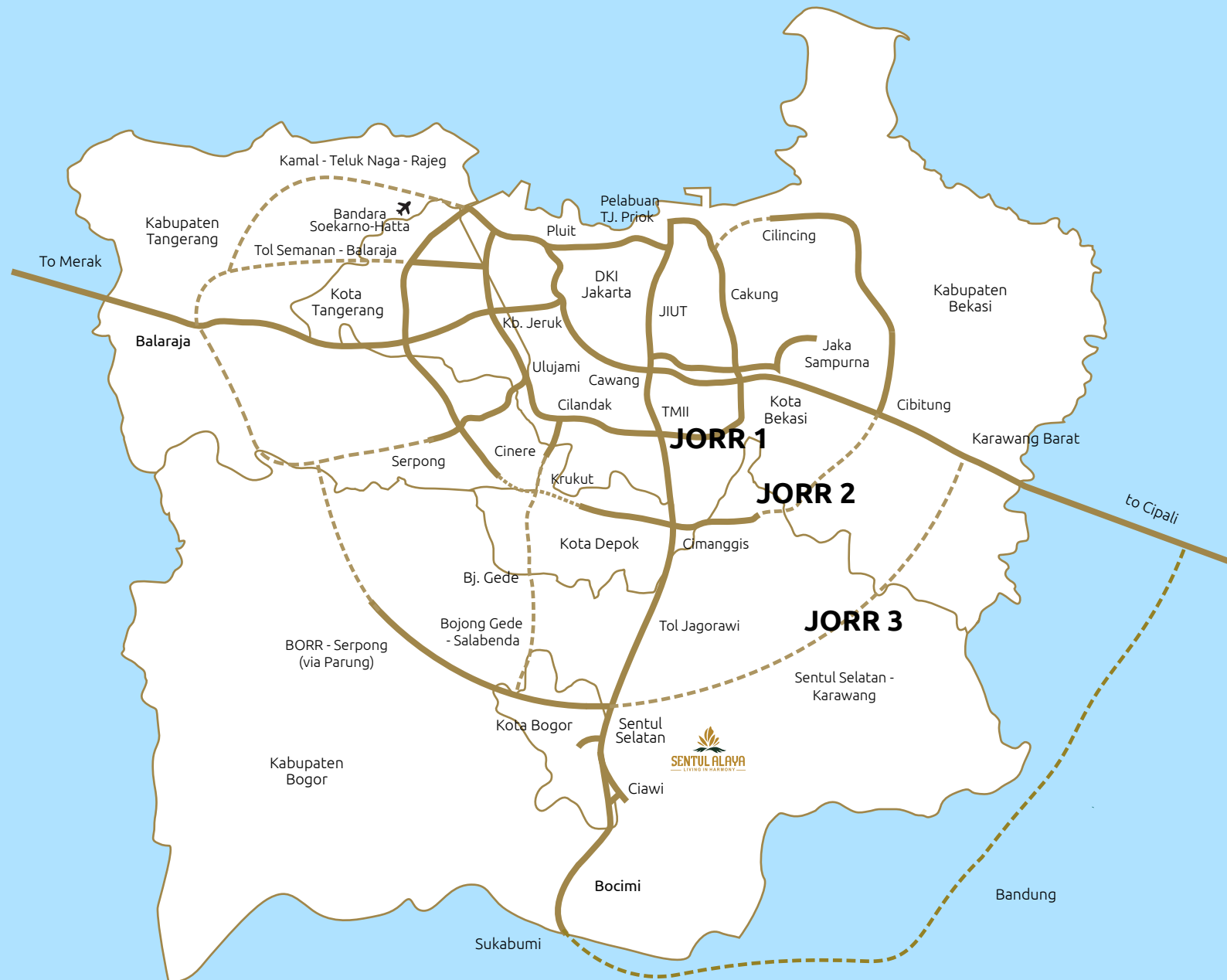


Penghargaan Bogor's Top Selling Excellent service quality satisfaction
bases on customer perception survey realestate creative awards 2019



Penghargaan Best Housing Project with Natural Harmonious
Living Design Concept 2022

AKSES



TOL JABODETABEK YANG BEROPERASI TAHUN 2022

1. **Cibitung - Cilincing**, Seksi 1 (Cibitung - Telaga Asih 2,6 KM), Seksi 2 (Telaga Asih - Muara Bakti 10,3 KM), Seksi 3 (Muara Bakti-Kanal Banjir Timur 14,35 KM)
2. **Cimanggis - Cibitung**, Seksi 2 (Jatikarya - Cibitung 23 KM).
3. **Serpong - Cinere**, Seksi 1 (Serpong IC - Pamulang IC).
4. **Cengkareng - Batu Ceper - Kunciran (JORR II)**, 6,5 KM.
5. **Bekasi - Cawang - Kp. Melayu**, Seksi 1 (koneksi Toll to Toll Wiyoto Wiyono 3,5 KM).
6. **6 Ruas Tol DKI**, Seksi A (Kelapa Gading - Pula Gebang 9,3 KM).
7. **Serpong - Balaraja**, Seksi 1 A (Bagian dari seksi 1 BSD - Legok 5,5 KM).

DAFTAR TOL SIAP LELANG 2022

KAMAL-TELUK NAGA-RAJEG	SEMANAN-BALARAJA	BOGOR-SERPONG VIA PARUNG	SENTUL SELATAN-KARAWANG BARAT
NILAI INVESTASI	NILAI INVESTASI	NILAI INVESTASI	NILAI INVESTASI
RP 18,76 TRILIUN	RP 15,52 TRILIUN	RP 8,9 TRILIUN	RP 15,37 TRILIUN
PANJANG : 38,6 KM	PANJANG : 32,35 KM	PANJANG : 31,1 KM	PANJANG : 61,5 KM

AKSES TOL & NON TOL



Tol Jagorawi Exit Sentul Selatan



Tol BORR - Sentul



Akses dari Babakan Madang



Akses dari Bukit Pelangi



Alternatif Jl Desa Cimahpar-Sukaraja

MASTERPLAN KAWASAN SENTUL CITY



Lokasi Sentul Alaya berada ditengah-tengah kawasan Sentul City dengan fasilitas yang lengkap sebagai suatu kota mandiri.

Masterplan Kawasan Sentul City

Disclaimer / pasal sanggahan

Seluruh gambar, data dan spesifikasi dalam materi promo ini bukan bagian dari kontrak dan merupakan kondisi terakhir pada masa persiapan materi promosi. Perubahan sewaktu-waktu dan merupakan hak penuh developer.

SUASANA ALAM



Suasana Alam Pegunungan



Jogging Track



Danau dan Area Hijau



Lapangan Golf dengan View Gunung



Jalur Sepeda



Udara yang Sejuk

FASILITAS KAWASAN



AEON Mall



Rumah Sakit EMC Sentul



IKEA Sentul



Sentul Highland Golf Club



Pasar Ahpoong



Pasar Bersih



Andalusia Islamic Center



St. Maria Fatima



GBI Hotel NEO Sentul City

FASILITAS KAWASAN



Sampoerna Academy



Fajar Hidayah



Universitas Trisakti



BPK Penabur



SPH (Sekolah Pelita Harapan)



STIE Tazkia



The Grill House



Batu Jimbar @SHGC



Restoran Tumbar Jinten

FASILITAS KAWASAN



Lembur Kuring @ahpoong



Little Minang



Resto @tamanbudaya



Popolo Resto & Cafe @tamanbudaya



Finch Resto & Cafe @tamanbudaya



Kasima Resto & Cafe @tamanbudaya



Dimitree Coffee & Eatery
@tamanbudaya



Three Uncles Resto & Cafe
@tamanbudaya



Kedai Kita @tamanbudaya

FASILITAS KAWASAN



Taman Budaya



Curug Bidadari



Jungleland



Sentul International Convention Center



SPBU Shell



SPBU



Shuttle Trans Sentul City



Jabodetabek Residence Connexion



Transpakuan

BANK



• Jl. MH. Thamrin No.Kav. 8,
Sentul, Kec. Babakan Madang,
Kabupaten Bogor



• Aeon Mall Sentul,
Jl. MH. Thamrin, Citaringgul,
Kec. Babakan Madang,
Kabupaten Bogor



• Bellanova Country Mall Ruko
Blok RK, Jl. MH. Thamrin,
Cipambuan, Kec. Babakan
Madang,
Kabupaten Bogor



• Plaza Amsterdam ,
Jl. MH. Thamrin,
Kec. Babakan Madang,
Kabupaten Bogor



• Plaza Niaga 1 , Jl. MH. Thamrin, Kec.
Babakan Madang,
Kabupaten Bogor,



• Jl. Babakan Madang No.40, Babakan
Madang, Kec. Babakan Madang,
Kabupaten Bogor



• Jl. Raya Babakan Madang, Sentul, City,
Kabupaten Bogor

FASILITAS EKSTERNAL (DI BOGOR)

Rumah Sakit

- RS. BMC
- RS. Siloam
- RS. Azra Bogor
- RS. Salak
- RS. Islam Bogor
- RS. Mulia
- RS. Bogor Senior

Wisata

- Kebun Raya Bogor
- The Jungle
- The Ranch
- Taman Safari

Kuliner

- Cimory
- Roti Unil Venus
- Kluwih
- De' Leuit
- Gili-gili
- Medja
- Bogor Permai
Bakery & Restaurant
- Saung Kuring

Mall

- Botani Square
- Bogor Junction
- Lippo Plaza
- Boxies 123 Mall
- Cibinong City Mall

Sekolah

- Regina Pacis
- IPB (Institut Pertanian Bogor)
- Bina Insani
- Sekolah Bogor Raya
- Al Azhar
- Tunas Harapan
- Kesatuan

CLUSTER GRANDIOSO



Cluster Grandioso adalah cluster kedua dari Sentul Alaya terdiri dari 108 unit rumah dengan mengusung tipe rumah 2 lantai bergaya mediterania klasik dengan 3 tipe berbeda, yaitu tipe L12 164/240, dan luas 172/276 - 462 untuk yang new design (4+1 kamar tidur), tipe L8 120/144 (dengan variasi luas kavling 160, 3+1 kamar tidur) dan tipe L7 102/126 & 120/126 (3+1 kamar tidur). Luas cluster 3,5 Ha.

SITEPLAN CLUSTER GRANDIOSO



SITEPLAN Cluster Grandioso

A Warna Cat Dominan Abu-abu
C Warna Cat Dominan Cream

- **Tipe L 7** 102 / 126 (7x18)
- **Tipe L 8** 120 / 144 (8x18)
- **Tipe L 8** 120 / 160 (8x20)
- **Tipe L 12** 164 / 240 (12x20)

● **Tipe L 12** 172 / 276 - 462 (12x23 - 28)
New Design & Spesifikasi

● **Tipe L 7** 120 / 126 (7x18)
New Design & Spesifikasi

● **Tipe L 8** 120 / 144 (8x18)
New Spesifikasi

● **Tipe L 7** 104 / 126 (7x18)
New Design & Spesifikasi

Disclaimer / Pasal Sanggahan

Seluruh gambar, data dan spesifikasi dalam materi promo ini bukan bagian dari kontrak dan merupakan kondisi terakhir pada masa persiapan materi promosi. Perubahan data terjadi sewaktu-waktu dan merupakan hak penuh developer.

CLUSTER GRANDIOSO



Tipe L12

Ukuran Kavling

240 m² (12x20)

276-462 m² (12x23-28)*

*) Varian Kavling

Luas Bangunan

164 m²

172 m²



 4 + 1

 3 + 1

CLUSTER GRANDIOSO



Tipe L8

Ukuran Kavling
144 - 160 m² (8x18-20)*

Luas Bangunan
120 m²



3 + 1



2 + 1

CLUSTER GRANDIOSO



Tipe L7

Ukuran Kavling
126 m² (7x18)

Luas Bangunan
102 m²
120 m² (new layout)

Tipe L7

Tipe L7 (new layout)



3 + 1

2 + 1



3 + 1

3 + 1

KONTUR TANAH CLUSTER GRANDIOSO



BLOK A 102/126 7X18



BLOK A 102/126 7X18



BLOK B TYPE 120/200 8 X 25



BLOK C TYPE 120/144 8 X 18



BLOK C TYPE 120/160 8 X 20 & 164/240 12 X 20



BLOK D TYPE 120/160 8 X 20 & 164/240 12 X 20



BLOK D TYPE 102/126 7 X 18



BLOK E TYPE 102/126 7 X 18

SPEKIFIKASI BANGUNAN

CLUSTER GRANDIOSO

Pondasi

Tiang pancang, beton bertulang & batu kali

Dinding

Bata ringan finish acian dan dicat

Cat

Exterior : Weathershield/weathercoat

(ex. mowilex/setara)

Interior : Cat emulsion (ex. Cendana/setara)

Atap

Rangka baja ringan + aluminium foil

Genteng beton (ex. CP/setara)

Flafond

Gypsum

Rangka Flafond

Metalfuring

Keramik Lantai R. Utama dan

R. Tidur

Homogenius tile 60 x 60

(ex Niro Granite/setara) untuk L7, L8 dan L12

NEW DESIGN & SPECIFICATION

Kreamik 50 x 50 (ex. Habit/setara)

untuk existing unit

Keramik Lantai kamar Mandi

Keramik (ex. Milan/setara)

Kusen Pintu Utama

Alumunium (ex. YKK/setara)

Daun Pintu Utama & Dalam

Solid engineering door finish duco

Daun Pintu Kamar Mandi

Engineering door finish duco

Kusen Jendela

Alumunium (ex. YKK/setara)

Daun Jendela

Rangka Alumunium + kaca clear

(ex. YKK/setara)

Sanitair

Ex. Toto/setara

Lantai Carport

Perkerasan rabat beton

Pagar Belakang & Samping

bata finish acian dan cat

Listrik

Daya 3.500 VA kabel instalasi

dengan conduit outlet/saklar

(ex. Panasonic/setara)

Instalasi Air

Pipa untuk air bersih (ex. Wavin/setara)

Pipa untuk air kotor

dan air hujan (ex. Wavin/setara)

Instalasi Air Bangunan

Bio septic tank

(ex. X-tra Biotech PWD/setara)



DEVELOPER

PT. KARYA BINTANG GEMILANG

Jl. Alaya Boulevard No. 08, Sentul Alaya, Bogor 16810