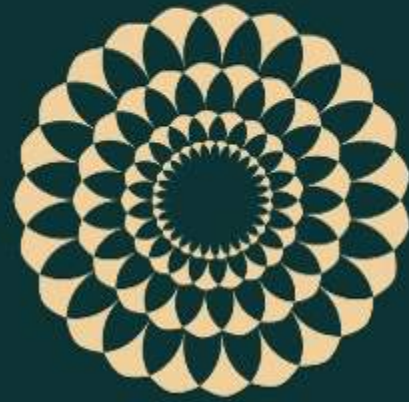


Official Product Knowledge



TIBER

THE ART OF LIVING



CITRA SENTUL RAYA
New Integrated City



Foto Aktual



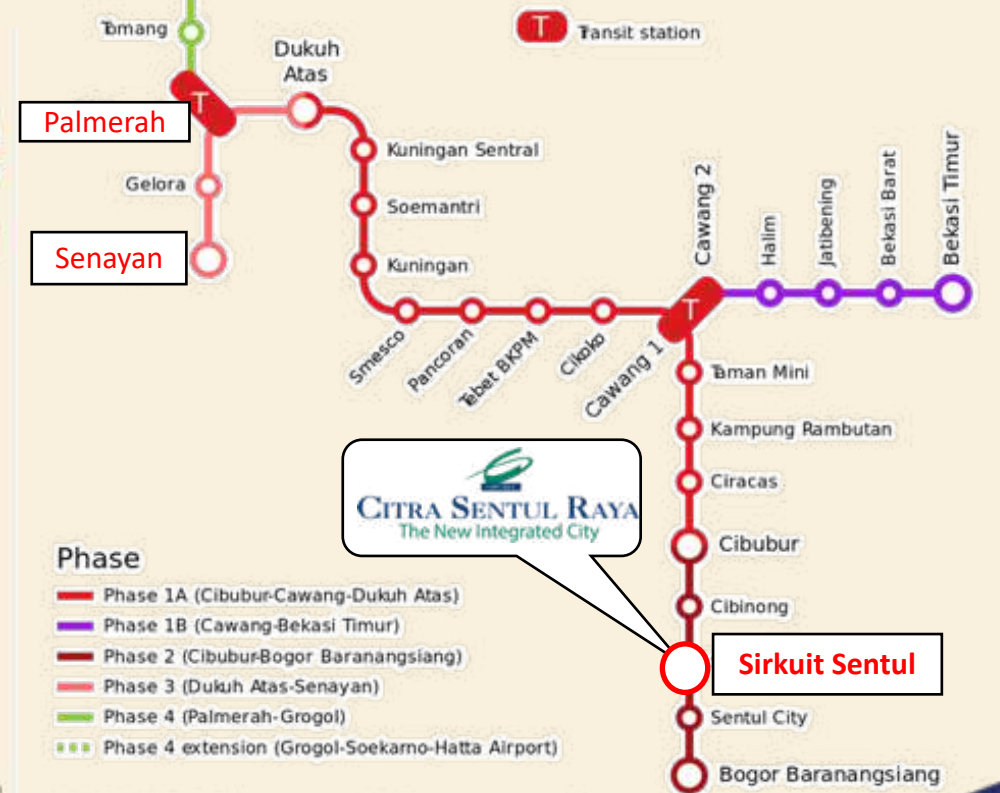
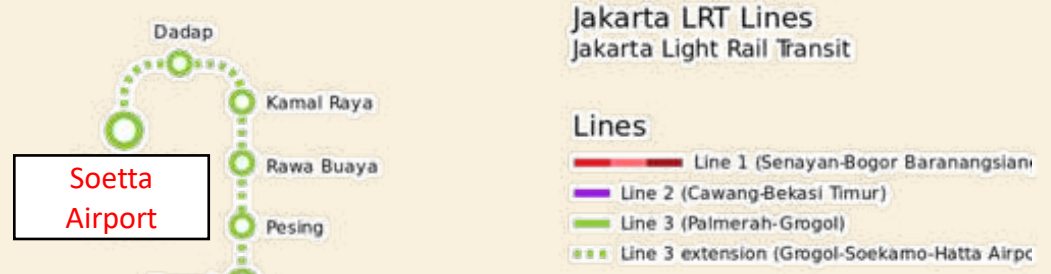
DIRECT ACCESS TO TOLL



FUTURE LRT STATION SIRKUIT SENTUL



Urban Railway System Jabodetabek



LRT Lines Network



Lokasi Terdepan

CITRA SENTUL RAYA MASTERPLAN

+/- 100Ha

River Park

Development with Riverfront Residential as catalyst

Palm Hill

Residential at the Hill side development

+/- 100Ha

Grande Hills

Mountain Resort and Adventure Park

+/- 800Ha

1000HA

NEW INTEGRATED CITY



Permata Sentul Golf Club

Exit Tol Sirkuit Sentul

Future LRT Station Sirkuit Sentul

SICC

AEON Mall
Universitas Trisakti
EMC Hospital

Exit Tol Sentul Selatan

Gambar dan data terlampir berdasarkan situasi dan kondisi pada masa persiapan Perubahan dapat terjadi sewaktu waktu dan merupakan hak penuh developer

Surrounding Facilities



Defense University



BPK Penabur School



Trisakti University



EMC Hospital



AEON Mall



Permata Sentul Golf Club



Sentul International Convention Centre



**Gerbang Utama
Citra Sentul Raya**

**Tugu Selamat Datang
Kabupaten Bogor**

**Rencana Jalan
ROW 20 meter**

**Keluar Tol
Jakarta**

**Masuk Tol
Jakarta**

**Masuk Tol
Bogor**

**Keluar Tol
Bogor**

Gerbang Utama



Foto Aktual

Gambar dan data terlampir berdasarkan situasi dan kondisi pada masa persiapan Perubahan dapat terjadi sewaktu waktu dan merupakan hak penuh developer



Green Boulevard

Foto Aktual Citra Sentul Raya







Foto Aktual

Foto Aktual



Keunggulan Pengembangan

1. Dikembangkan oleh CIPUTRA GROUP
2. Rencana pengembangan hingga mencapai 1.000 Ha
3. Aksesibilitas yang baik:
 - ✓ Akses TERDEPAN langsung ke tol : EXIT SIRKUIT SENTUL
 - ✓ Akses Future LRT Station Sirkuit Sentul
4. Dekat dengan fasilitas existing seperti Mall, Rumah Sakit, Sekolah dan Sudah ada Luxurious Facility di dalam Kawasan, yaitu
 - ✓ Hotel bintang 4 LORIN
 - ✓ Sentul International Circuit
 - ✓ Palm Hill Golf Club
5. Berada di lokasi perbukitan dengan ketinggian rata rata +/- 200 meter dpl, sehingga kualitas udara lebih sejuk, bersih, dan segar untuk keluarga



RIVER PARK HARMONY OF URBAN NATURE

RIVER PARK

Phase 1 Development (+/- 100 Ha)



MAIN GATE - DIRECT
ACCESS TO TOLL

Future LRT Station
Sirkuit Sentul

connecting you to the places that matter most

Gambar dan data terlampir berdasarkan situasi dan kondisi pada masa persiapan Perubahan dapat terjadi sewaktu waktu dan merupakan hak penuh developer

RIVER PARK

Phase 1 Development (+/- 100 Ha)



Foto Aktual Kawasan Citra Sentul Raya

Gambar dan data terlampir berdasarkan situasi dan kondisi pada masa persiapan Perubahan dapat terjadi sewaktu waktu dan merupakan hak penuh developer

RIVER PARK

Phase 1 Development (+/- 100 Ha)



LOR-IN
SENTUL HOTEL

Cluster
Rhine

SENTUL
INTERNATIONAL CIRCUIT

Cluster Orinoco
Cluster Danube
Cluster Thames

TIBER
THE ART OF LIVING

Cluster
Seine

Marketing
Office

Gerbang Utama
Kawasan RiverPark

PALM HILL
GOLF CLUB

CITRA SENTUL RAYA
New Integrated City



THE ONLY ADDRESS WHEN
GREENERY AND LUXURY
BLEND IN A HARMONY

RIVER PARK

Main Gate



Foto Aktual Citra Sentul Raya

RIVER PARK

Riverfront lifestyle destination



RIVER PARK GREEN

BOULEVARD



RIVER PARK GREEN BOULEVARD

Foto Aktual Citra Sentul Raya

RIVER PARK GREEN BOULEVARD



Foto Aktual Citra Sentul Raya



THE QUALITY OF LIFE IS DETERMINED BY ITS ACTIVITIES



INFINITE POOL



SPORT CENTER :
MULTIFUNCTION HALL,
BADMINTON HALL,
FUNCTION ROOM



FITNESS CENTER



RESTAURANT



MINI MARKET



RIVER PARK

Riverfront lifestyle destination





TIBER

THE ART OF LIVING


CITRA SENTUL RAYA
New Integrated City

Gambar dan data terlampir berdasarkan situasi dan kondisi pada masa persiapan Perubahan dapat terjadi sewaktu waktu dan merupakan hak penuh developer



TIBER
THE ART OF LIVING



TIBER
THE ART OF LIVING

THE BEST LOCATION TO FEEL
FRESH AIR AND SENSE THE SUNSHINE

Foto Aktual Citra Sentul Raya


CITRA SENTUL RAYA
New Integrated City



TIBER
THE ART OF LIVING



YOUR
SIGNATURE
OF SUCCESS




CITRA SENTUL RAYA
New Integrated City



TIBER
THE ART OF LIVING



Gambar dan data terlampir berdasarkan situasi dan kondisi pada masa persiapan Perubahan dapat terjadi sewaktu waktu dan merupakan hak penuh developer



TIBER
THE ART OF LIVING

YOUR EXCLUSIVE
DREAM HOUSE SELECTIONS



**Cluster Gate
with 24 hours security system**


CITRA SENTUL RAYA
New Integrated City

Gambar dan data terlampir berdasarkan situasi dan kondisi pada masa persiapan Perubahan dapat terjadi sewaktu waktu dan merupakan hak penuh developer



TIBER
THE ART OF LIVING



LIVE AT THE TOP
STAY EVERMORE




CITRA SENTUL RAYA
New Integrated City

Gambar dan data terlampir berdasarkan situasi dan kondisi pada masa persiapan Perubahan dapat terjadi sewaktu waktu dan merupakan hak penuh developer



TIBER
THE ART OF LIVING

Harga mulai
~~1,9 M~~

Discount
3%



Harga mulai
1,86 M

Cicilan KPR mulai
15 JT /bln

CARTENSZ

CLASSIC

LANTAI 1



LANTAI 2



LUAS BANGUNAN

108m²

LUAS TANAH

120m²
(8 x 15)



4+1 BEDROOMS



3+1 BATHROOMS



1 CARPORT



SMART DOOR LOCK

L8 Cartensz


CITRA SENTUL RAYA
New Integrated City

Gambar dan data terlampir berdasarkan situasi dan kondisi pada masa persiapan Perubahan dapat terjadi sewaktu waktu dan merupakan hak penuh developer



TIBER
THE ART OF LIVING

Harga mulai
~~1,9 M~~

Discount
3%



Harga mulai
1,86 M

Cicilan KPR mulai
15 JT /bln



LUAS BANGUNAN

108m²

LUAS TANAH

120m²

(8 x 15)



4+1 BEDROOMS



3+1 BATHROOMS



1 CARPORT



SMART DOOR LOCK

CARTENSZ

MODERN

LANTAI 1



LANTAI 2



L8 Cartensz


CITRA SENTUL RAYA
New Integrated City

Gambar dan data terlampir berdasarkan situasi dan kondisi pada masa persiapan Perubahan dapat terjadi sewaktu waktu dan merupakan hak penuh developer



TIBER
THE ART OF LIVING

Show Unit
L8
Cartensz

Gambar Ilustrasi
Living Room




CITRA SENTUL RAYA
New Integrated City

Gambar dan data terlampir berdasarkan situasi dan kondisi pada masa persiapan Perubahan dapat terjadi sewaktu waktu dan merupakan hak penuh developer



TIBER
THE ART OF LIVING

Show Unit
L8
Cartensz

Gambar Ilustrasi
Dining Room




CITRA SENTUL RAYA
New Integrated City

Gambar dan data terlampir berdasarkan situasi dan kondisi pada masa persiapan Perubahan dapat terjadi sewaktu waktu dan merupakan hak penuh developer



TIBER
THE ART OF LIVING

Show Unit
L8
Cartensz



Gambar Ilustrasi
Master Bed Room


CITRA SENTUL RAYA
New Integrated City

Gambar dan data terlampir berdasarkan situasi dan kondisi pada masa persiapan Perubahan dapat terjadi sewaktu waktu dan merupakan hak penuh developer



ELBRUS

CLASSIC

LANTAI 1



LANTAI 2



Harga mulai

~~2,56 M~~

Discount

3%



Harga mulai

2,49 M

Cicilan KPR mulai

20 JT /bln



4+1 BEDROOMS



3+1 BATHROOMS



1 GARAGE
1 CARPORT



SMART DOOR LOCK



L10

LUAS BANGUNAN

154m²

LUAS TANAH

150m²
(10 x 15)

L10 Elbrus

CITRA SENTUL RAYA
New Integrated City

Gambar dan data terlampir berdasarkan situasi dan kondisi pada masa persiapan Perubahan dapat terjadi sewaktu waktu dan merupakan hak penuh developer



TIBER
THE ART OF LIVING

Harga mulai
~~2,56 M~~

Discount
3%



Harga mulai
2,49 M

Cicilan KPR mulai
20 JT /bln



L10

ELBRUS

MODERN

LANTAI 1



LANTAI 2



LUAS BANGUNAN

154m²

LUAS TANAH

150m²



4+1 BEDROOMS



3+1 BATHROOMS



**1 GARAGE
1 CARPORT**



SMART DOOR LOCK

L10 Elbrus


CITRA SENTUL RAYA
New Integrated City

Gambar dan data terlampir berdasarkan situasi dan kondisi pada masa persiapan Perubahan dapat terjadi sewaktu waktu dan merupakan hak penuh developer



TIBER
THE ART OF LIVING

Show Unit
L10
Elbrus

Artist Impression
Living Room




CITRA SENTUL RAYA
New Integrated City

Gambar dan data terlampir berdasarkan situasi dan kondisi pada masa persiapan Perubahan dapat terjadi sewaktu waktu dan merupakan hak penuh developer



TIBER
THE ART OF LIVING

Show Unit
L10
Elbrus

Artist Impression
Dining Room





TIBER
THE ART OF LIVING

Show Unit
L10
Elbrus

Artist Impression
Spacious Master Bedroom





TIBER
THE ART OF LIVING

Show Unit
L10
Elbrus



Artist Impression
Master Bath Rooms complete with Bath Tube

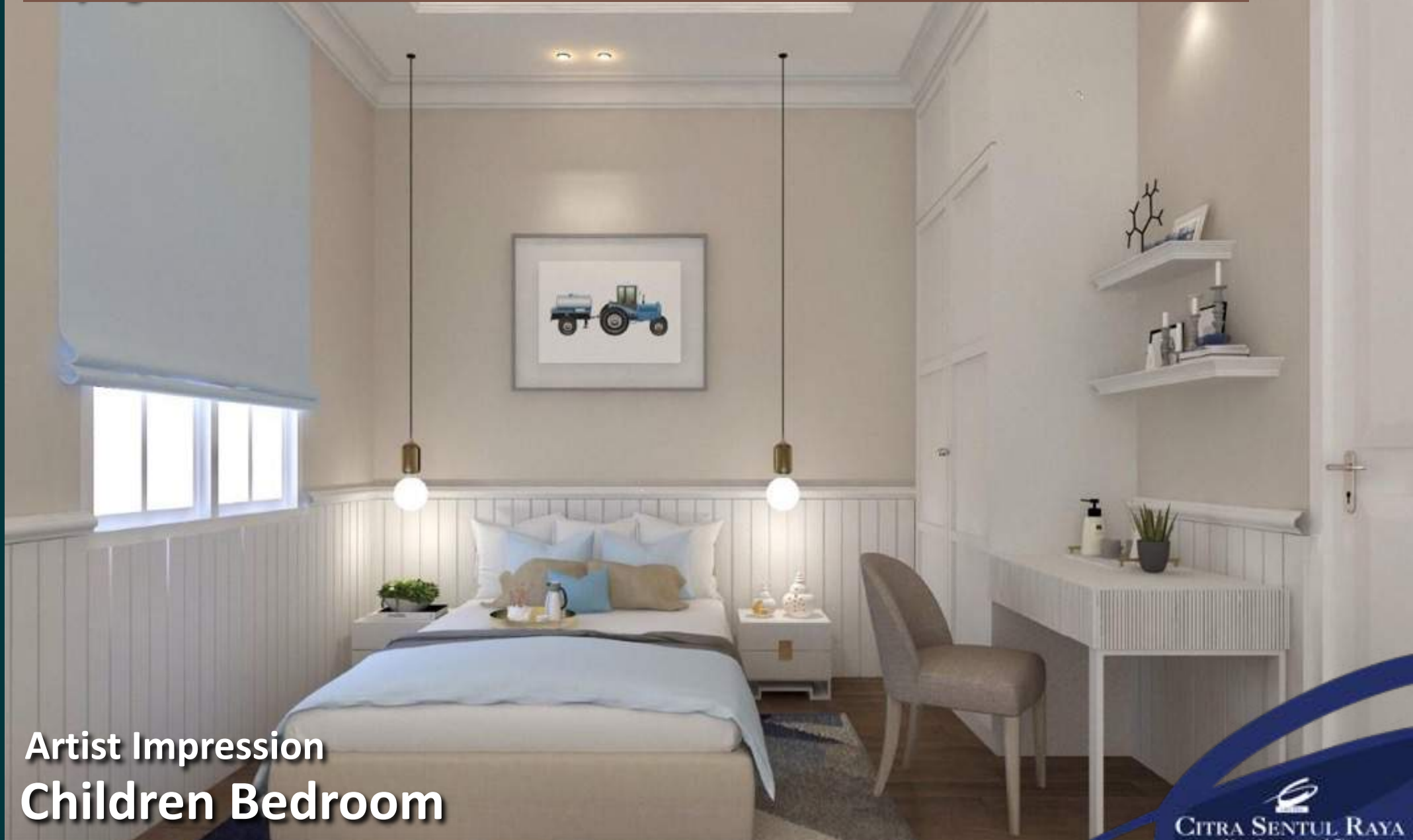

CITRA SENTUL RAYA
New Integrated City



TIBER
THE ART OF LIVING

Show Unit
L10
Elbrus

Artist Impression
Children Bedroom





TIBER
THE ART OF LIVING

Show Unit
L10
Elbrus

Artist Impression
Study and Working Room





TIBER
THE ART OF LIVING

Harga mulai
~~4,2 M~~

Discount
3%



Harga mulai
4,1 M

Cicilan KPR mulai
33,5 JT /bln

EVEREST

CLASSIC

LANTAI 1



LANTAI UPSLOPE



LANTAI 2



LUAS BANGUNAN

233m²

LUAS TANAH

300m²

(12 x 25)



4+1 BEDROOMS



3+1 BATHROOMS



2 GARAGES
2 CARPORTS



SMART DOOR LOCK

L12 Everest Upslope


CITRA SENTUL RAYA
New Integrated City

Gambar dan data terlampir berdasarkan situasi dan kondisi pada masa persiapan Perubahan dapat terjadi sewaktu waktu dan merupakan hak penuh developer



TIBER
THE ART OF LIVING

Harga mulai
~~4,2 M~~

Discount
3%



Harga mulai
4,1 M

Cicilan KPR mulai
33,5 JT /bln



EVEREST

MODERN

LANTAI 1



LANTAI UPSLOPE



LANTAI 2



LUAS BANGUNAN

233m²

LUAS TANAH

300m²

(12 x 25)



4+1 BEDROOMS



3+1 BATHROOMS



**2 GARAGES
2 CARPORTS**



SMART DOOR LOCK

L12 Everest Upslope


CITRA SENTUL RAYA
New Integrated City

Gambar dan data terlampir berdasarkan situasi dan kondisi pada masa persiapan Perubahan dapat terjadi sewaktu waktu dan merupakan hak penuh developer



TIBER
THE ART OF LIVING

Show Unit
L12
Everest



Gambar Ilustrasi
Living Room




CITRA SENTUL RAYA
New Integrated City



TIBER
THE ART OF LIVING

Show Unit
L12
Everest

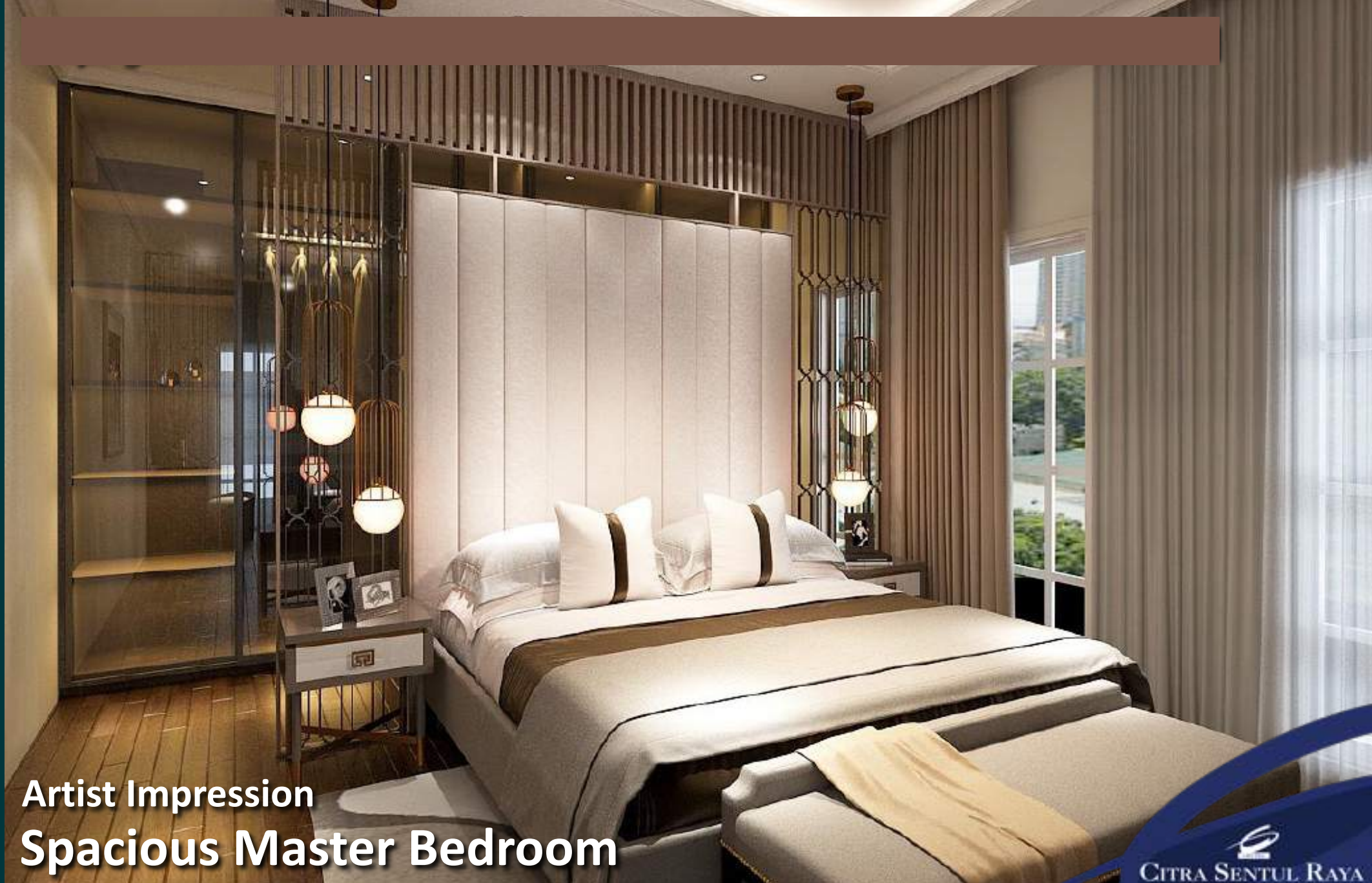


Gambar Ilustrasi
Dining Room



TIBER
THE ART OF LIVING

Show Unit
L12
Everest



Artist Impression
Spacious Master Bedroom


CITRA SENTUL RAYA
New Integrated City



TIBER
THE ART OF LIVING

**Show Unit
L12
Everest**



**Artist Impression
Master Bath Rooms complete with Bath Tube**



TIBER
THE ART OF LIVING

Show Unit
L12
Everest

Artist Impression
Study and Working Room





TIBER
THE ART OF LIVING

Show Unit
L12
Everest

Artist Impression
Children Bedroom





TIBER UNIT SPECIFICATIONS

THE ART OF LIVING

PONDASI

- BATU KALI

STRUKTUR

- STRUKTUR BETON BERTULANG

DINDING

- BATA/BATA RINGAN FINISH PLESTER ACI & CAT
- DINDING PEMBATA - DOUBLE DINDING
- PAGAR BELAKANG - BATA/BATA RINGAN FINISH PLESTER ACI & CAT
- CAT EKSTERIOR - EX. MOWILEX WEATHERCOAT / SETARA
- CAT INTERIOR - EX. MOWILEX / SETARA
- ORNAMEN FASAD - HOMOGENEOUS TILE EX. IKAD / SETARA

PLAFOND

- RUANG DALAM - GYPSUM
- OVERSTEK, TERAS & KM/WC GRC – GYPSUM WR

LANTAI

- LANTAI UTAMA - HOMOGENEOUS TILE 80x80 EX. VALENTINO GRESS/ SETARA
- LANTAI DAPUR - HOMOGENEOUS TILE 60x60 EX. VALENTINO GRESS/ SETARA
- TANGGA - HOMOGENEOUS TILE 60x120 EX. VALENTINO GRESS/ SETARA
- R. TIDUR PEMBANTU - KERAMIK 30x30 EX. ROMAN / SETARA
- R. SERVICE - KERAMIK 30x30 EX. ROMAN / SETARA (R. JEMUR & SELASAR)
- TERAS, GARASI, GUDANG - HOMOGENEOUS TILE 60x60 EX. VALENTINO GRESS/ SETARA
- KAMAR MANDI - HOMOGENEOUS TILE 60x60 EX. VALENTINO GRESS/ SETARA
- CARPORT - HOMOGENEOUS TILE 60x60 EX. VALENTINO GRESS/ SETARA

SANITAIR

- SHOWER EX. TOTO / SETARA
- WASTAFEL EX. TOTO / SETARA
- CLOSET DUDUK & ECO WASHER EX. TOTO / SETARA
- BATHTUBE EX. TOTO / SETARA

RANGKA ATAP

- BAJA RINGAN

PENUTUP ATAP

- ATAP GENTENG BETON EX. MONIER ATAU SETARA

JENDELA

- KUSEN - ALUMINIUM POWDER COATING EX. YKK / SETARA
- DAUN JENDELA - ALUMINIUM POWDER COATING EX. YKK / SETARA + KACA BENING

PINTU

- KUSEN - ALUMINIUM POWDER COATING EX. YKK / SETARA
- Daun pintu utama - Engineering door finish melamik / ducso semi gloss.

INSTALASI LISTRIK

- PLN 3500 W (SEMUA TIPE RUMAH)

INSTALASI AC

- RUANG KELUARGA
- RUANG TIDUR
- UNIT AC TIDAK TERMASUK

INSTALASI AIR

- AIR BERSIH STANDAR PAM

INSTALASI TELEPON

- 1 LINE TELEPON (LANGSUNG KRING)
- GRATIS 1 TAHUN ABODEMEN SEJAK SERAH TERIMA

INSTALASI INTERNET

- KONEKSI INTERNET & TV KABEL
- GRATIS 1 TAHUN SEJAK SERAH TERIMA

FITUR SMART HOME

- SMART LOCK, SMART SWITCH, CCTV

FITUR GREEN CONCEPT

- BIOLOGICAL SEPTICTANK
- INSTALASI JARINGAN LISTRIK DALAM TANAH
- INSTALASI KABEL TELEPON BAWAH TANAH
- SALURAN DRAINASE TERTUTUP
- JALAN CLUSTER DAN JALAN LINGKUNGAN ROW 12 & ROW 10
- BADAN JALAN 6 METER
- CHILDREN PLAYGROUND
- PERKERASAN JALAN DARI BETON & HOTMIX
- SYSTEM KEAMANAN LINGKUNGAN : CCTV SISTEM



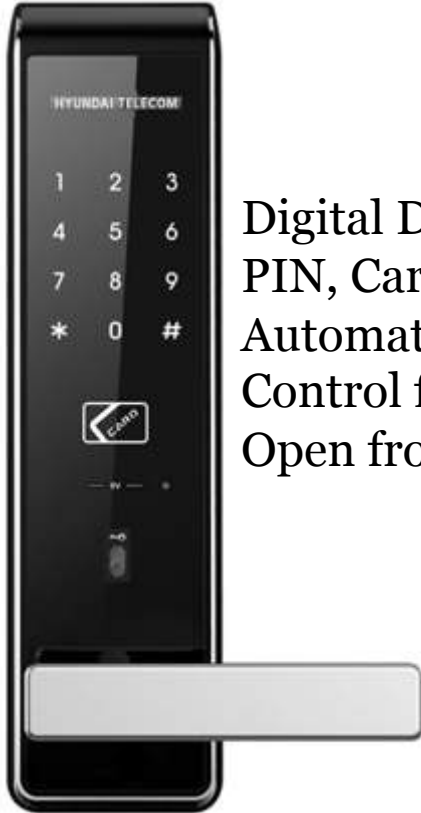
TIBER
THE ART OF LIVING



**SMART DOOR
LOCK**



**SMART HOME
SYSTEM**



1 Unit di Pintu Utama

Digital Doorlock Handle – Type
PIN, Card & Cylinder key
Automatic re-locking
Control from Smartphone
Open from App



1 Unit

Device Control
Lighting, Air Conditioner
TV, Audio, Security



1 Unit

Wireless Touch Light Switch
1 Gang



2 Unit

2 Mega Pixel
1080P Full HD
Pan Tilt
Infra Red Night Vision

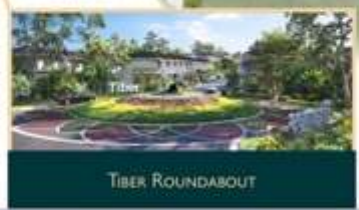


SITEPLAN

- L8 CARTENZ**
 LB/LT 108/120 (8X15) **8 Unit (8x15)**
- L10 ELBRUS**
 LB/LT 154/150, 200 (10X15), (10X17), (10X20) **10 Unit (10x15)**
- L10 ELBRUS UPSLOPE**
 LB/LT 201/VARR (10X25)
- L12 EVEREST UPSLOPE**
 LB/LT 233/240, 300 (12X20), (12X22), (12X25), (12X30) **1 Unit (12x25)**

Total Tahap 1 : 19 Unit

Total Rumah : 56 Unit





TIBER
THE ART OF LIVING

Selling Point Unit Rumah

1. Design Rumah Tumbuh dengan tampak muka mewah (Classic atau Modern)
2. Dinding pembatas antar unit Rumah Double Dinding
3. Cat Tembok Green label: Mowilex
4. Lantai Ruang Utama Homogeneous Tile 80x80
5. Sanitary TOTO, dilengkapi dengan Bath Tube di master bathroom (Tipe L10 & L12)
6. Kusen Pintu Jendela Aluminium Nexsta YKK, Daun Pintu : Engineering Door
7. Dilengkapi dengan Smart Door Lock dan Smart Home System dari Hyundai
8. Instalasi AC di setiap kamar dan ruang keluarga
9. 1 Line Telp (gratis 1 thn Abodemen sejak serah terima)
10. Koneksi Internet dan TV Kabel (gratis 1 thn sejak serah terima)



TIBER
THE ART OF LIVING

Program Cara Pembayaran Khusus Launching

Cash Keras

Cash Keras 1 Bulan

Cash Bertahap

Cash Bertahap 12x, 24x, 36x TANPA DP
Balloon Payment DP 50% cicil 23x

KPR

DP min 10% cicil 1x, 6x, 12x
DP min 20% cicil 1x, 6x, 12x
DP min 50% cicil 23x

CICILAN EKSTRA

Cara Bayar	Harga di Price List	Program Cicilan Ekstra (Khusus Launching)	
Cash / Bertahap	Cash Keras 1 Bulan		
	Cash Bertahap 12 Bulan	menggunakan harga Cash 1 Bulan	
	Cash Bertahap 24 Bulan	menggunakan harga Bertahap 12 Bulan	
	Baloon Payment DP 50%-23 Bulan		
	Cash Bertahap 36 Bulan	menggunakan harga Bertahap 24 Bulan	
KPR	DP 10%	di cicil 6 Bulan	menggunakan harga DP 10% dicicil 1 Bulan
		di cicil 12 Bulan	menggunakan harga DP 10% dicicil 6 Bulan
	DP 20%	di cicil 6 Bulan	menggunakan harga DP 20% dicicil 1 Bulan
		di cicil 12 Bulan	menggunakan harga DP 20% dicicil 6 Bulan
	DP 50%	di cicil 23 Bulan	menggunakan harga DP 20% dicicil 12 Bulan

- Serah Terima : 24 bulan sejak UTJ
- Uang Tanda Jadi (UTJ) : Rp 10.000.000,-



TIBER
THE ART OF LIVING

Program Launching untuk Konsumen CICILAN EKSTRA

Cara Bayar	Harga di Price List		Program Cicilan Ekstra (Khusus Launching)
Cash / Bertahap	Cash Keras 1 Bulan		
	Cash Bertahap 12 Bulan		menggunakan harga Cash 1 Bulan
	Cash Bertahap 24 Bulan		menggunakan harga Bertahap 12 Bulan
	Baloon Payment DP 50%-23 Bulan		menggunakan harga Bertahap 24 Bulan
	Cash Bertahap 36 Bulan		
KPR	DP 10%	di cicil 6 Bulan	menggunakan harga DP 10% dicicil 1 Bulan
		di cicil 12 Bulan	menggunakan harga DP 10% dicicil 6 Bulan
	DP 20%	di cicil 6 Bulan	menggunakan harga DP 20% dicicil 1 Bulan
		di cicil 12 Bulan	menggunakan harga DP 20% dicicil 6 Bulan
	DP 50%	di cicil 23 Bulan	menggunakan harga DP 20% dicicil 12 Bulan



TIBER
THE ART OF LIVING

Program Launching untuk Konsumen NUP VVIP

VVIP (Non Refund)

Periode NUP 3 - 18 Oktober 2020

1. Biaya Pengalihan Hak 2,5% + 1% (Berlaku 1x)
2. Program Pembayaran : CICILAN EKSTRA
3. Discount 3%
4. AC (Panasonic/setara) : 3 unit 0,5 PK + 1 unit 1 PK
5. Voucher IKEA

L8 Cartensz : Rp 10 Juta /unit

L10 Elbrus Flat :Rp 15 Jt/unit

L12 Everest Upslope :Rp 30 Juta /unit

Syarat dan ketentuan Program:

- Discount Launching berlaku untuk semua cara pembayaran
- AC dan Voucher IKEA dapat di proses setelah: Uang masuk 20% & sudah akad kredit (KPR 1-5) dan Sudah ttd SP dan PPJB
- AC diberikan pada saat serah terima unit Rumah



CITRA SENTUL RAYA

New Integrated City

Thank You