



TAMAN FAMINDO CANGGU

- FEEL THE REAL HYPE OF CANGGU -





TAMAN FAMINDO CANGGU

- FEEL THE REAL HYPE OF CANGGU -



❖ WELCOME TO CANGGU ❖







TAMAN FAMINDO CANGGU

- FEEL THE REAL HYPE OF CANGGU -





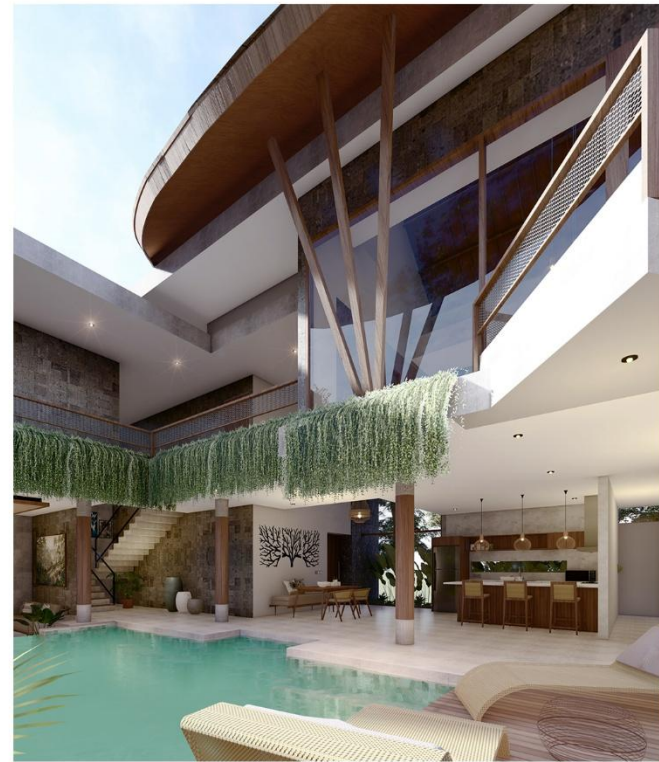


**TAMAN FAMINDO CANGGU**

- FEEL THE REAL HYPE OF CANGGU -

Taman Famindo Canggu adalah kompleks villa yang berada di Jl. Pantai Batu Mejan, lokasi sangat strategis di pusat Canggu, Bali. Dikelilingi villa-villa menawan disekelilingnya, Taman Famindo Canggu menawarkan eksklusivitas. Terdiri dari hanya 12 unit villa dalam one gate system.

Keindahan dan fungsionalitas ruang tersaji pada desain cantik Taman Famindo Canggu. type unit two bedroom villa dan three bedroom villa memberikan anda pilihan yang sempurna untuk hunian harian maupun rumah liburan dikala mengunjungi pulau dewata.



**Legalitas Aman :**

- Kepemilikan SHM (sertifikat hak milik)
- Dikembangkan oleh Developer terpercaya PT. Taman Loka
- KPR Kerjasama bank Mandiri dan bank BTN



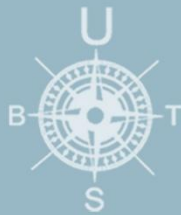


TAMAN FAMINDO CANGGU

- FEEL THE REAL HYPE OF CANGGU -



TAMAN FAMINDO  
CANGGU



## Places of Interest



1. La Brisa Beachclub (4 Menit / 1Km)
2. Canggü Area (1-4 Menit / 0-2Km)
3. Canggü Club / Fins Recreation Club (14 Menit / 6Km)
4. Fins Beachclub (15 Menit / 7Km)
5. Seminyak Area (18 Menit / 8Km)
6. Tanah Lot (20 Menit / 10Km)
7. Internasional Airport Ngurah Rai (40 Menit / 19Km)









## Pricelist Cash Bertahap

### TAMAN FAMINDO CANGGU

Perioda : 14 NOV 2021

	LUAS		Harga	TANDA JADI	Uang Muka 30%	CICILAN	ANGSURAN		
	Bangunan	Tanah					3 X	6 X	12 X
V1	160	131	3.925.000.000	20.000.000	1.177.500.000	2.727.500.000	909.166.667	454.583.333	227.291.667
V2	166	161	4.385.000.000	20.000.000	1.315.500.000	3.049.500.000	1.016.500.000	508.250.000	254.125.000
V3	160	130	3.910.000.000	20.000.000	1.173.000.000	2.717.000.000	905.666.667	452.833.333	226.416.667
V4	172	153	4.320.000.000	20.000.000	1.296.000.000	3.004.000.000	1.001.333.333	500.666.667	250.333.333
V5	160	129	3.895.000.000	20.000.000	1.168.500.000	2.706.500.000	902.166.667	451.083.333	225.541.667
V6	162	138	4.040.000.000	20.000.000	1.212.000.000	2.808.000.000	936.000.000	468.000.000	234.000.000
V7	160	129	3.895.000.000	20.000.000	1.168.500.000	2.706.500.000	902.166.667	451.083.333	225.541.667
V8	160	142	4.075.000.000	20.000.000	1.222.500.000	2.832.500.000	944.166.667	472.083.333	236.041.667
V9	160	129	3.895.000.000	20.000.000	1.168.500.000	2.706.500.000	902.166.667	451.083.333	225.541.667
V10	160	122	3.800.000.000	20.000.000	1.140.000.000	2.640.000.000	880.000.000	440.000.000	220.000.000
V11	320	252	7.020.000.000	20.000.000	2.106.000.000	4.894.000.000	1.631.333.333	815.666.667	407.833.333
V12	320	263	7.170.000.000	20.000.000	2.151.000.000	4.999.000.000	1.666.333.333	833.166.667	416.583.333

#### HARGA SUDAH TERMASUK :

- \* Biaya Pendaftaran PDAM / sumur bor
- \* Biaya SHM & IMB \* Pendaftaran PLN 4,400 VA

#### HARGA BELUM TERMASUK :

- \* Biaya Admin Bank & Notaris
- \* Biaya BPHTB, AJB, Balik Nama
- \* PPN

Harga dapat berubah sewaktu - waktu

( cicilan adalah ilustrasi bank )







## Pricelist KPR

### TAMAN FAMINDO CANGGÜ

Asumsi Bunga ( 7 % )

Perioda : 14 NOV 2021

	LUAS		Harga	TANDA JADI	Uang Muka 30%	KPR	ANGSURAN			
	Bangunan	Tanah					5 Thn	10 Thn	15 Thn	20 Thn
V1	160	131	3.925.000.000	20.000.000	1.177.500.000	2.727.500.000	54.007	31.688	24.515	21.146
V2	166	161	4.385.000.000	20.000.000	1.315.500.000	3.049.500.000	60.383	35.407	27.409	23.642
V3	160	130	3.910.000.000	20.000.000	1.173.000.000	2.717.000.000	53.799	31.546	24.421	21.064
V4	172	153	4.320.000.000	20.000.000	1.296.000.000	3.004.000.000	59.482	34.878	27.000	23.289
V5	160	129	3.895.000.000	20.000.000	1.168.500.000	2.706.500.000	53.591	31.424	24.326	20.983
V6	162	138	4.040.000.000	20.000.000	1.212.000.000	2.808.000.000	56.433	33.090	25.616	22.096
V7	160	129	3.895.000.000	20.000.000	1.168.500.000	2.706.500.000	53.591	31.424	24.326	20.983
V8	160	142	4.075.000.000	20.000.000	1.222.500.000	2.832.500.000	56.086	32.887	25.459	21.960
V9	160	129	3.895.000.000	20.000.000	1.168.500.000	2.706.500.000	53.591	31.424	24.326	20.983
V10	160	122	3.800.000.000	20.000.000	1.140.000.000	2.640.000.000	52.275	30.625	23.729	20.467
V11	320	252	7.020.000.000	20.000.000	2.106.000.000	4.894.000.000	96.907	56.823	43.988	37.943
V12	320	263	7.170.000.000	20.000.000	2.151.000.000	4.999.000.000	98.986	58.042	44.932	38.757

Harga dapat berubah sewaktu - waktu  
( cicilan adalah ilustrasi bank )

#### HARGA SUDAH TERMASUK :

- \* Biaya Pendaftaran PDAM / sumur bor
- \* Biaya SHM & IMB \* Pendaftaran PLN 4,400 VA

#### HARGA BELUM TERMASUK :

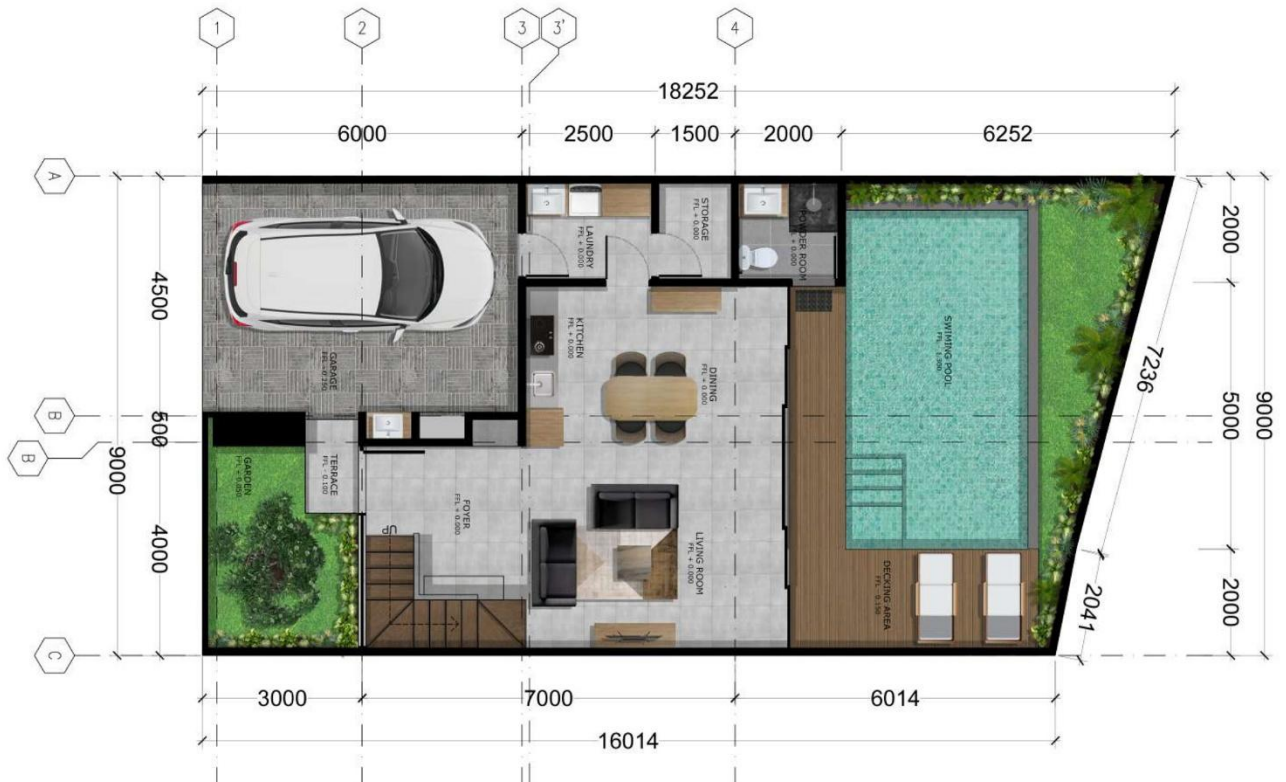
- \* Biaya Admin Bank & Notaris
- \* Biaya BPHTB, AJB, Balik Nama
- \* PPN







## Denah Two Bedroom



**GROUND FLOOR**  
scale 1:100



**1st FLOOR**  
scale 1:100





TAMAN FAMINDO CANGGU

- FEEL THE REAL HYPE OF CANGGU -



❖ Two Bedroom ❖

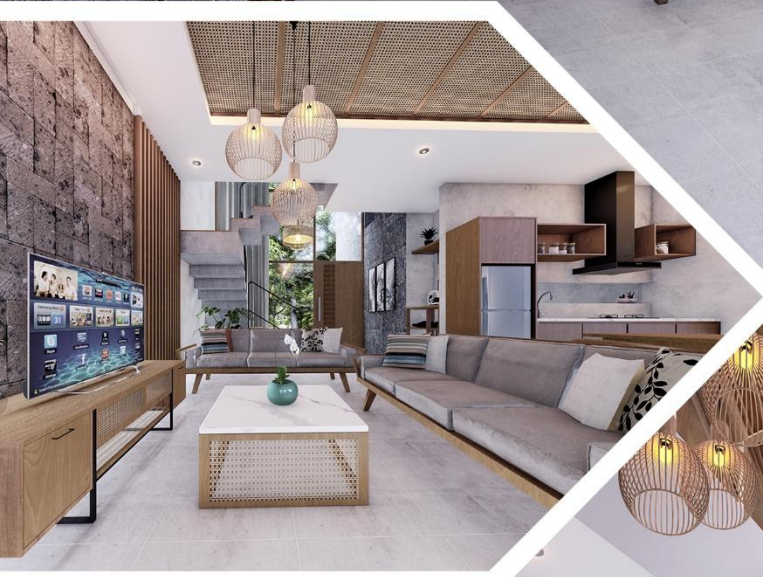






TAMAN FAMINDO CANGGU

- FEEL THE REAL HYPE OF CANGGU -

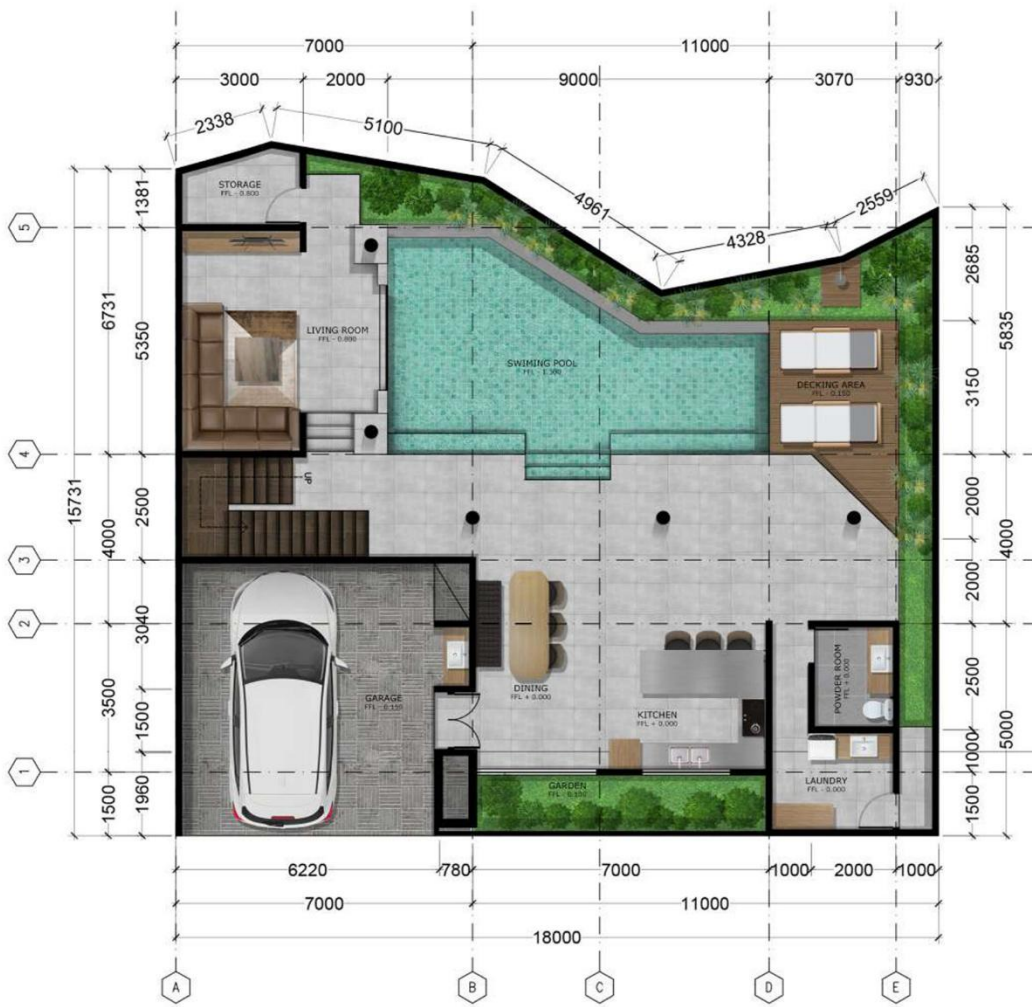






TAMAN FAMINDO CANGGU

- FEEL THE REAL HYPE OF CANGGU -



GROUND FLOOR  
scale 1:150



## Denah Three Bedroom



1st FLOOR  
scale 1:150







TAMAN FAMINDO CANGGU

- FEEL THE REAL HYPE OF CANGGU -



❖ Three Bedroom ❖







TAMAN FAMINDO CANGGU

- FEEL THE REAL HYPE OF CANGGU -







## Build Spesifications

- |                       |   |
|-----------------------|---|
| 1. Foundation         | : Limestone                               |
| 2. Wall               | : Hebel Brick                             |
| 3. Wall Finish        | : Polished Concrete & Batu Paras Kelating |
| 4. Paint              | : Ex. Dulux                               |
| 5. Door Frame         | : Camphor Wood                            |
| 6. Main Door          | : Frame Camphor & Clear Glass             |
| 7. Floor Finish       | : Granit Tile 60/60 Granit 30/30          |
| 8. Sanitary           | : TOTO                                    |
| 9. Plafond            | : Expose Plafond                          |
| 10. Roof Construction | : Nyatoh Wood & Plywood Veener            |
| 11. Roof              | : Bitumen Roof                            |
| 12. Pool Deck         | : Iron Wood                               |
| 13. Pool Finishing    | : Batu Alam Hijau & Batu Candi            |







## KENAPA MEMILIH KAWASAN CANGGU ?

Canggu terletak di kuta utara. sejak beberapa tahun terakhir merupakan tempat tinggal paling 'hype' di Bali! Dikarenakan banyaknya turis asing yang memilih menetap di area Canggu dan sekitarnya. Membuat kawasan ini seperti layaknya Desa Internasional. Perpaduan antara kearifan lokal dan dinamisme orang asing. Disebut sebagai kawasan digital nomad internasional yang memadukan asing, ekspatriat dan penduduk lokal. "bekerja sambil liburan" adalah tagline yang disematkan kepada Canggu selama ini.



Letak canggu yang dikelilingi oleh sawah dan pantai membuat kawasan ini sangat menarik, ada nuansa natural namun dinamis. komunitas peselancar dan penikmat olahraga dan yoga sangat mudah ditemui di kawasan Canggu.





Selain itu anda bisa menemukan banyak sekali ragam Bar dan Cafe Restaurant di sekitaran Canggu hingga Seminyak dengan berbagai keunikan interior serta kelezatan hidangan dari berbagai negara tersedia di cafe-Resto tersebut.

Hiburan dan Kehidupan malam benar-benar ramai, Finns Beach Club yang paling terkenal, diikuti oleh La Brisa dan tentu saja Canggu Club (Finns Recreation Club) yang ikonik.







## Objek Wisata & Leisure Activity Apa Yang Ada Disekitar Taman Famindo Canggu?



Taman Famindo Canggu Memiliki Lokasi Strategis Yang Dikelilingi Oleh Objek - Objek Wisata Unggulan Di Bali, Antara Lain :

- La Brisa Beachclub  
Waktu tempuh : 4 menit  
Jarak : 1,2 Km
- Canggu Club / Finns Recreation Club  
Waktu tempuh : 14 menit  
Jarak : 6 Km
- Seminyak Area  
Waktu tempuh : 18 menit  
Jarak : 8 Km
- Ngurah Rai International Airport  
Waktu tempuh : 40 menit  
Jarak : 19 Km
- Pererenan Area  
Waktu tempuh : 5 menit  
Jarak : 2 Km
- Finns Beachclub  
Waktu tempuh : 15 menit  
Jarak : 7 Km
- Tanah Lot  
Waktu tempuh : 20 menit  
Jarak : 10 Km





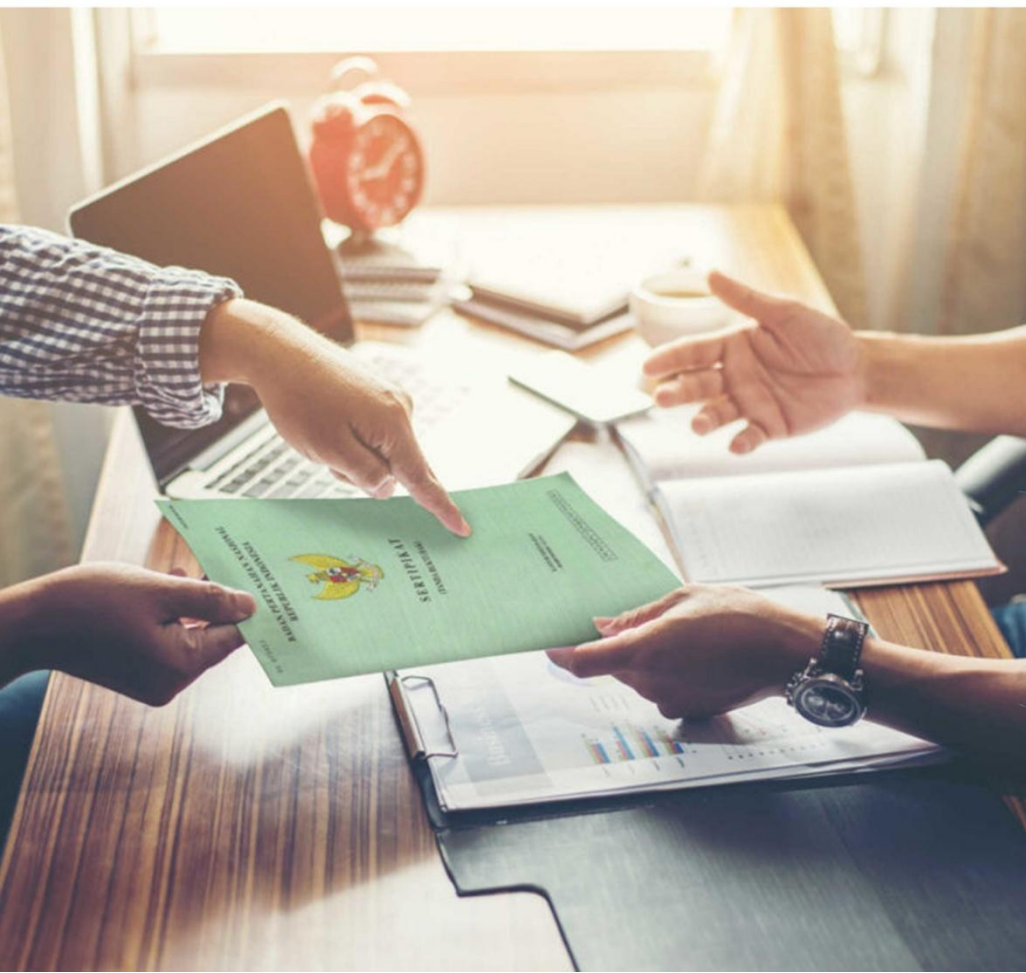
TAMAN FAMINDO CANGGU

- FEEL THE REAL HYPE OF CANGGU -

## Bagaimana Status Kepemilikannya Secara Hukum, Dan Konsep Huniannya Seperti Apa?

Taman Famindo Canggü Ditawarkan  
Dengan Status Kepemilikan SHM Lengkap  
Dengan IMB Masing-Masing Unit.

Taman Famindo Canggü Adalah Residential  
Villa Yang Dibangun Diatas Lahan 2200m<sup>2</sup>  
Yang Terdiri Dari 12 Unit Villa dengan one  
gate system cluster.







TAMAN FAMINDO CANGGU

- FEEL THE REAL HYPE OF CANGGU -



❖ Dengan desain Villa yang lux dan tata ruang yang lega, ❖  
Pemilik Akan Merasakan Suasana Liburan Setiap Harinya  
(Holiday Home).





TAMAN FAMINDO CANGGU

FEEL THE REAL TYPE OF CANGGU



## Bisa Dijelaskan Opsi Pembeliannya Seperti Apa?

### 1. Cash Bertahap :

- DP 30% Dari Harga.
- Sisa 70% Dapat Dilunasi Dalam Waktu 12 Bulan Sejak DP Dibayarkan.

### 2. KPR :

- DP 30% Dari Harga.
- Sisa 70% Dilunasi Dengan KPR Bank Mandiri & BTN (Bank Rekanan Developer PT.Taman Loka)





Apakah Ada management  
sewa /maintenance bulanan?

Taman Famindo Canggu  
dibuat dengan konsep villa  
hunian sebagai tempat tinggal.  
Sehingga management sewa /  
maintenance bulanan tidak  
diterapkan disini.







FAMINDO CANGGU

FEEL THE REAL HYPE OF CANGGU -

Namun Developer memiliki “Sister Company” (The Landuh Hospitality) yang bisa membantu konsumen untuk merawat dan menyewakan unit villanya . kesepakatan perawatan dan penyewaan unit villa antara konsumen dan The Landuh Hospitality akan dibuat pada perjanjian terpisah daripada perjanjian pembelian unit villa ini.

The Landuh Hospitality saat ini menangani management maintenance dan rental dari dua property development milik Developer yaitu Agrapana Beach Resort, Gianyar dan Taman Dharmawangsa Suites, Nusadua.





## Apakah Pemilik Boleh Merubah Fasad Dan Bentuk Bangunan?



Perubahan Pada Bentuk Dan Fasad Diperbolehkan, dengan tetap menjaga nuansa fasad tetap senada dengan fasad standar di Taman Famindo Canggu. Untuk itu konsumen akan diberikan kesempatan berdiskusi dengan Architect Company yang telah ditunjuk Developer yaitu ATAR (Adi Tanaya Architect).





TAMAN FAMINDO CANGGU

- FEEL THE REAL HYPE OF CANGGU -

Apakah diperbolehkan membeli 2 unit  
untuk digabung menjadi 1 unit?



Pembelian 2 unit digabung menjadi 1 unit diperbolehkan, dengan catatan desain harus dikerjakan oleh Architect Company yang telah ditunjuk Developer yaitu ATAR (Adi Tanaya Architect), hal ini bertujuan untuk menjaga harmonisasi fasad semua unit villa di Taman Famindo Canggü.





**Apakah Ada Biaya-Biaya  
Selain Harga?**

Selain Harga Yang Tertera Pada Pricelist, Ada Biaya-Biaya Lain Yang Wajib Dibayar Oleh Pembeli Sesuai Dengan Kewajiban Perundang-Undangan Yang Berlaku , Seperti BPHTB (Biaya Perolehan Hak Tanah Bangunan), Serta PPN. Kisaran Nilainya Akan Disampaikan Oleh Pihak Marketing.





## Siapa Developer Dari Taman Famindo Canggu ?

Taman Famindo Canggu dikembangkan Oleh PT. Taman Loka, Sebuah Perusahaan Developer yang Sudah Mengembangkan Perumahan Di Bali Sejak 2009. Beberapa Proyek Yang Sudah Dibangun Dan Diserah Terimakan Antara Lain :

- Taman Kampial I , Nusadua (97 Unit)
- Taman Kampial II , Nusadua (49 Unit)
- Suite Kampial , Nusadua (7 Unit Residential Villa)
- Taman Ketewel , Gianyar (40 Unit)
- Taman Irawadi, Denpasar (96 Unit)
- Agrapana Beach Resort, Gianyar (6 unit villa dilengkapi management dan restaurant. Dimiliki sendiri oleh PT. Taman Loka sebagai cashflow property)
- Taman Dharmawangsa Suite, Nusadua (33 unit villa exclusive dilengkapi management dan fasilitas (restaurant, lobby, gym) –saat ini sudah sold 50% dan sedang pembangunan serentak di lokasi.
- Tamansari Residence, Kerobokan (22 unit)
- Taman Andakasa, Denpasar (10 unit)

PT. Taman Loka Sudah Menjadi Anggota & Pengurus Dari Organisasi REI Bali (Real Estate Indonesia) Serta Merupakan Rekanan Dari Bank Mandiri, BTN.