

CLUSTER
Virtu | PHASE
2

TAHTA TERTINGGI
RUMAH GEN-Z

DEVELOPED BY

CLUSTER **Virtu** | PHASE **2**

GEBRAKAN BARU DARI AHLINYA *SMART LIVING*



Dikembangkan oleh Alam Sutera, didukung inovasi, dan dirancang untuk generasi yang *always on the move*. Virtu menandai dimulainya era baru di dalam township modern Sutera Nexen dengan konsep *new age living*.

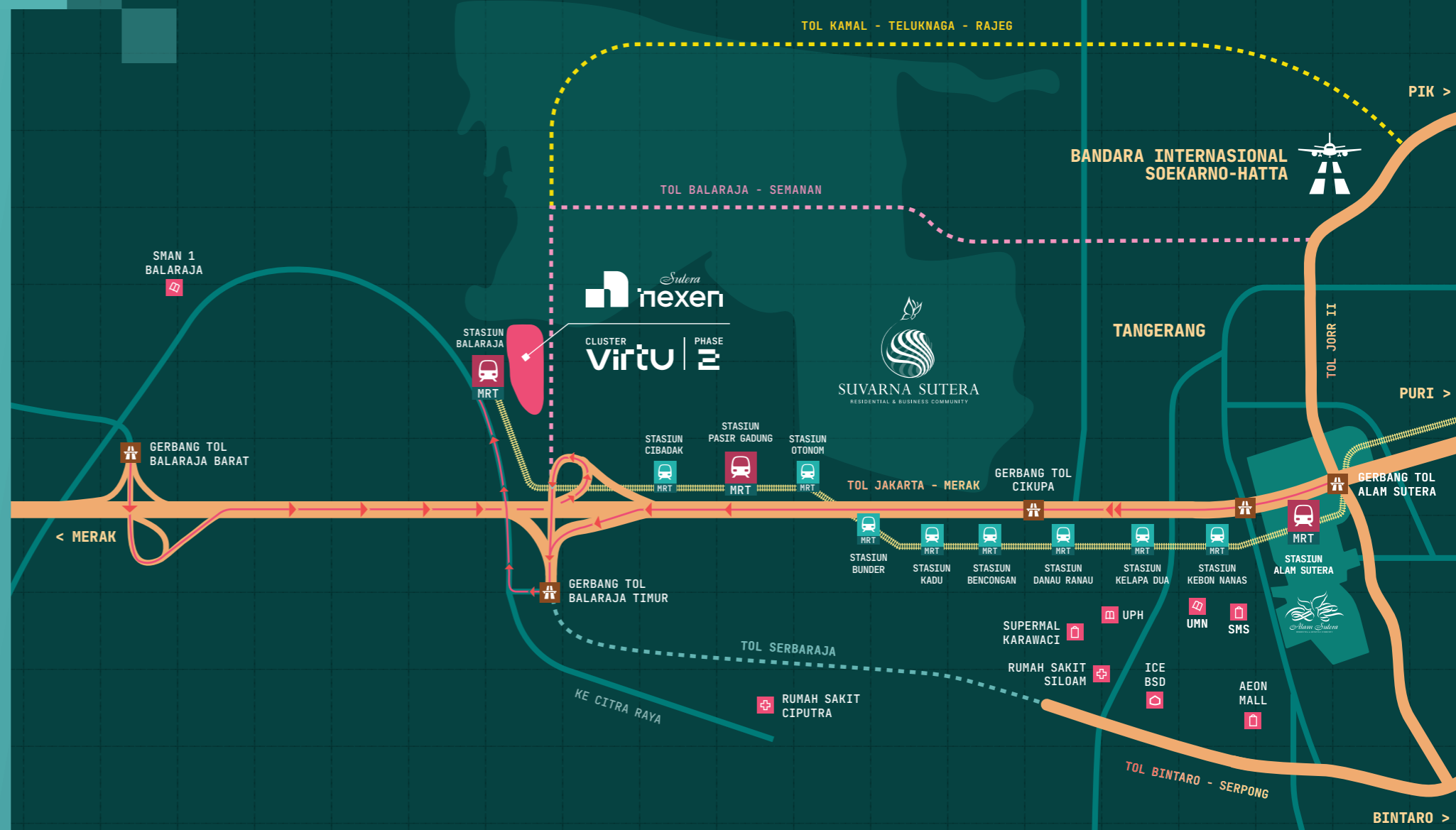
Di Virtu Phase 2, fitur rumah serba digital berpadu dengan desain *sleek* untuk menghadirkan *smart living* yang benar-benar terasa. Fasad lebih berkelas, ruang terasa lebih lega, dan pengalaman hidup lebih cerdas — sempurna untuk kamu yang aktif mengejar produktivitas, tapi juga butuh ruang tenang untuk *recharge* setiap hari.








TERKONEKSI? SUDAH PASTI! LOKASI SEMPURNA? APA LAGI!

Rasakan hidup yang aktif, seru, dan terkoneksi bareng Virtu Phase 2.
Akses tol dekat, MRT yang segera beroperasi, dan tempat nongkrong favorit? Tinggal jalan kaki! Karena klaster ini ada di lokasi paling strategis. Semua hal seru ada dekat kamu, jadi hidup pun terasa lebih mudah dan menyenangkan!

-  **AKSES LANGSUNG TOL BALARAJA**
-  **TERKONEKSI DENGAN SUVARNA SUTERA**
-  **RENCANA PENGEMBANGAN JALUR MRT**



LEGENDA

-  Jalan Tol
-  Rencana Pengembangan Tol Balaraja - Semanan
-  Rencana Pengembangan Jalur MRT
-  Rencana Pengembangan Tol Serbaraja
-  Rencana Pengembangan Tol Kamal - Teluknaga - Rajeg

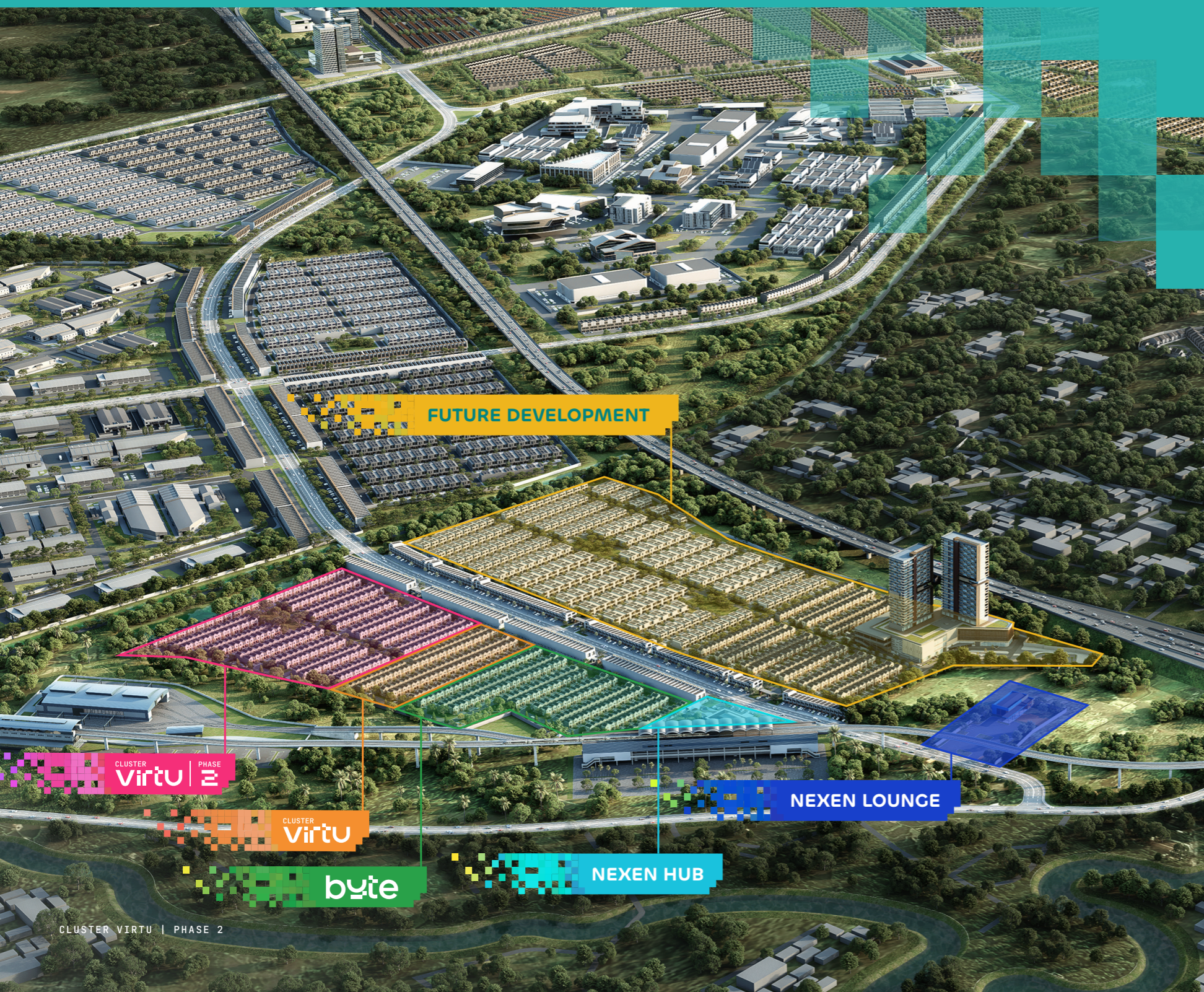
**SEMUA ADA,
SEMUA DEKAT!**

Mulai hidup barumu di tempat yang tepat! Virtu Phase 2 hadir di Sutera Nexen, Balaraja, kawasan yang terus berkembang dengan akses yang makin terintegrasi, dari jaringan tol hingga rencana pengembangan transportasi ke depan.

Lewat konsep *vibrant living*, mobilitas jadi lebih praktis, lingkungan tetap nyaman, dan setiap langkah terasa lebih pas dengan fase hidup yang lagi kamu jalani.

▪ LUAS TANAH ▪

35 HA



Nexen Hub di Sutera Nexen hadir sebagai pusat aktivitas yang menyatukan produktivitas dan gaya hidup aktif dalam satu kawasan terintegrasi. Sebuah ruang yang menjadi titik temu komunitas Nexenian, di mana ide berkembang dan momen tercipta secara natural dalam keseharian.

Bukan sekadar ruang, tapi ekosistem aktivitas. Ruang Serbaguna, *Podcast Studio*, Ruang Komunal, dan Ruang *Meeting Privat* berpadu dengan Lapangan *Outdoor Multifungsi*, *Gym Indoor*, Kolam Renang, serta Area Terbuka untuk menghadirkan pengalaman yang lebih praktis dan efisien di tengah ritme masa kini.

UNTUK LEBIH PRODUKTIF



RUANG SERBAGUNA



STUDIO PODCAST



RUANG MEETING PRIVAT



RUANG KOMUNAL

UNTUK GAYA HIDUP SEHAT



LAPANGAN OUTDOOR MULTIFUNGSI



GYM INDOOR



KOLAM RENANG



AREA TERBUKA

SELAMAT DATANG DI PERUMAHAN KEKINIAN YANG NGERTIIN KAMU

Hai! Akhirnya kamu sampai juga di Virtu Phase 2!
Klaster hunian yang dirancang untuk gaya hidup modernmu dan disempurnakan untuk menyatukan semua aspek hidup dalam satu harmoni. Keluarga, komunitas, teknologi, dan alam — semuanya berpadu dengan selaras di sini.

Dengan fitur rumah serba digital serta sistem satu gerbang yang dilengkapi CCTV dan keamanan 24/7, kamu bisa hidup lebih tenang tanpa banyak pikiran. Inilah definisi kehidupan modern yang nyaman, aman, dan seimbang.



6

ALASAN KENAPA VIRTU PHASE 2 COCOK BANGET BUAT KAMU!



Buat kamu yang aktif dan dinamis, Virtu Phase 2 dibuat biar tiap langkahmu terasa lebih ringan, *smart*, dan nyaman setiap hari. Dari rumah yang terintegrasi secara digital, hingga ke konektivitas dan ruang yang lebih luas, semuanya dibuat khusus untuk menyelaraskan duniamu dengan gaya hidupmu!



1 AKSES OPTIMAL, MOBILITAS MAKSIMAL

Gerak cepat dan gerak gampang ke mana saja karena Virtu Phase 2 bisa sambungin kamu ke arah mana pun yang kamu mau.

- Tol Balaraja Timur
- Tol Serbaraja (Rencana Pengembangan)
- Stasiun MRT (Rencana Pengembangan)
- *Shuttle Bus* ke Alam Sutera



4 FASILITAS LENGKAP DI SATU ATAP

Kerja, main, atau nongkrong, semua yang ada di Nexen Hub cocok untuk aktivitas yang kamu banget, deh!

- *Sport Court*
- *Indoor Gym*
- Ruang Komunal
- *Studio Podcast*
- *Meeting Pods*
- *Swimming Pool*



2 MAU KE MANA SAJA, DEKAT!

Gak perlu pergi jauh buat nikmatin hidup — semua yang bikin hari-harimu nyaman sudah ada di sini.

- Pusat Ritel dan Perbelanjaan
- *Lifestyle Center*
- Tempat Makan
- Sekolah
- Fasilitas Kesehatan



3 SMART HOME, SMART YOU

Rumah modern yang ngerti gaya hidupmu — semuanya serba cepat, efisien, dan terhubung.

- *Smart Door Lock*
- Sensor Infrared Untuk AC dan TV
- Internet Berkecepatan Tinggi
- *Smart Light Switch*
- CCTV



5 LEBIH LUAS, LEBIH PUAS

Lebih lega, lebih hidup! Tata ruangnya dibuat biar aktivitas kamu dan keluarga terasa lebih bebas.

- *Open Space Layout*
- Ruang Lebih Luas
- Taman Belakang Rumah



6 HUNIAN SUPER AMAN SAJA

Fokus saja sama hidupmu, urusan keamanan biar Virtu Phase 2 yang jaga.

- *One Gate Cluster System*
- Keamanan 24 Jam



HUNIAN YANG NYAMAN? VIRTU PHASE 2 PILIHANNYA

Di Virtu Phase 2, kenyamanan gak cuma soal lokasi, tapi juga tiap sudut di dalam rumah. Tampilan tropis nan modern dengan garis tegas dan aksesoris sejuk menghadirkan suasana yang segar dan menenangkan. Mulai dari desain *open space* yang terasa lega, dapur modern yang siap diandalkan, sampai kamar tidur yang tenang, semua dirancang buat bikin hidup di rumah ini terasa lebih *effortless*.

SATU RUANG, BANYAK CERITA

Ruang keluarga yang terasa lebih hidup, bikin aktivitas jadi lebih seru dan menyatu. Ngobrol atau kerja sambil temenin si kecil? Semuanya bisa dalam satu momen.



DAPUR RINGKAS, GAYA MAKSIMAL

Walau *compact*, dapur ini tetap *stylish* dan fungsional. Dapur ini punya segalanya buat kamu yang suka eksplor resep atau sekadar nyiapin *brunch* buat *weekend*.

KAMAR ANAK PENUH KREASI

Ruangan fleksibel untuk bermain, belajar, dan bermimpi. Karena di Virtu Phase 2, selalu ada ruang tumbuh untuk semua generasi.



KAMAR TIDUR UNTUK ZONA RECHARGE

Terang oleh cahaya alami, nyaman, dan penuh privasi — tempat terbaik untuk *recharge* setelah hari panjang.

TIPE 5 x 13

PICO



Ukurannya pas, fungsinya mantap. Pico dirancang dengan tata ruang yang efisien untuk mendukung ritme harian yang praktis dan nyaman. **Dilengkapi 2 kamar tidur, 1 kamar mandi, 1 powder room, serta 1 carport** — semua tersusun rapi agar aktivitas mengalir mulus, dari pagi yang produktif hingga malam yang lebih tenang. Rumah yang sederhana, tapi terasa lengkap untuk hidup sehari-hari.



▪ LUAS TANAH ▪

65 M²

▪ LUAS BANGUNAN ▪

56 M²

▪ KAMAR TIDUR ▪ ▪ KAMAR MANDI ▪ ▪ POWDER ROOM ▪ ▪ CARPORT ▪

2

1

1

1

TIPE 6 x 13

NANO



Nyaman, pintar, dan fleksibel mengikuti kebutuhanmu. Nano dirancang dengan komposisi ruang yang lengkap untuk mendukung keseharian yang lebih terarah dan bebas ribet. Dengan 3 kamar tidur, 3 kamar mandi, serta 1 carport, setiap sudutnya memberi ruang untuk memulai hari dengan energi baru dan pulang dengan rasa tenang. Semua esensi hidup praktis ada di satu rumah, siap menemani hari demi hari.



• LUAS TANAH •

78 M²

• LUAS BANGUNAN •

76 M²

• KAMAR TIDUR •

3

• KAMAR MANDI •

3

• CARPORT •

1

TIPE 7 x 15

MONO



Mono adalah definisi rumah yang seimbang. Dirancang untuk menjaga privasi sekaligus merayakan kebersamaan, tata ruangnya memudahkan transisi dari waktu pribadi ke momen bersama. Dengan **3+1 kamar tidur, 3+1 kamar mandi, 2 carport**, setiap area punya perannya sendiri — memberi ruang untuk berkarya di pagi hari dan berkumpul hangat di akhir hari. Rumah yang terasa nyaman sepanjang hari, untuk keluarga dengan aktivitas yang beragam.



• LUAS TANAH •

105 M²

• LUAS BANGUNAN •

88 M²

• KAMAR TIDUR •

3+1

• KAMAR MANDI •

3+1

• CARPORT •

2

6+ x 13
TIPE SUDUT

MACRO



Macro memberi ruang untuk melakukan lebih banyak hal, tanpa terasa berlebihan. Dirancang fleksibel dengan alur ruang yang lapang, unit ini mendukung aktivitas berkarya, berkumpul, hingga rehat sejenak di area hijau. **Dilengkapi 3 kamar tidur, 3 kamar mandi, 1 carport, serta taman belakang** yang menyegarkan, semuanya tersusun untuk keluarga besar dan keseharian yang aktif. Memberi keseimbangan antara kebebasan dan kenyamanan, hari demi hari.



• LUAS TANAH •

115 M² & 117 M²

• LUAS BANGUNAN •

79 M²

• KAMAR TIDUR •

3

• KAMAR MANDI •

3

• CARPORT •

1

VIRTU SITEPLAN



TIPE	LT (M ²)	LB (M ²)
PICO	65	56
NANO	78	76
MONO	105	88
MACRO	115 & 117	79
VIRTU PHASE 1		
AREA PENGEMBANGAN		

SPESIFIKASI RUMAH

NO	ITEM / RUANG	TYPE / MATERIAL
1	STRUKTUR	Pondasi Tiang Pancang + Sloof Beton Struktur Atas Beton Bertulang
2	DINDING	Bangunan Utama Bata Ringan Diplester, Aci & Cat Pagar Belakang Bata Ringan Diplester, Aci & Cat Dinding Pembatas Double Dinding
	FINISHING DINDING	Exterior Cat Weatherproof Variasi Tampak Keramik uk. 60 x 30 & Roster Beton Interior Cat Emulsion
3	LANTAI	Ruang Utama & Kamar Tidur Homogeneous Tile 60 x 60 Teras Depan & Belakang Keramik ex. Lokal Carport & Service Keramik ex. Lokal
4	ATAP	Rangka Atap Baja Ringan Penutup Atap Genteng Beton ex. Cisangkan / Setara
5	KUSEN	Luar Aluminium Powder Coating ex. YKK / Setara Dalam WPC (Wood Plastic Composite)
	DAUN PINTU	Utama (Depan) Engineering + Honey Comb Fin. HPL + Smart Doorlock Dalam Engineering + Honey Comb Fin. HPL Pintu Belakang Aluminium + Kaca Pintu Service (Tipe Mono & Macro Prime) Engineering + Honey Comb Fin. HPL + Kaca Toilet Service (Tipe Mono & Macro Prime) PVC
6	PLAFOND	Toilet & Teras Interior Gypsum Board WR 9 mm Rangka Metal Gypsum Board 9 mm Rangka Metal
7	TOILET + SANITARY	Toilet Utama Lantai Homogeneous Tile 60 x 60 Dinding Utama Keramik 60 x 30 Full Plafond Dinding Akses Homogenous Tile 60 x 60 Full Plafond Hand Shower ex. TOTO / Setara Closet Duduk & Wastafel ex. TOTO / Setara + Cermin Toilet Anak & Tamu Lantai Homogeneous Tile 60 x 60 Dinding Utama & Akses Homogenous Tile 60 x 60 Full Plafond Hand Shower ex. TOTO / Setara Closet Duduk & Wastafel ex. TOTO / Setara + Cermin Toilet Service (Tipe Mono & Macro Prime) Lantai & Dinding Keramik 40 x 40 t=1.50 Closet Jongkok ex. Lokal
8	DAPUR	Meja Beton Homogeneous Tile 60 x 60 Dinding / Backsplash Keramik Subway 30 x 10 Kitchen Sink Stainless Steel 1 Lubang ex. Lokal / Setara
9	ME/P	Air Bersih Standard PDAM (Instalasi Pipa PVC ex. Pralon) Daya Listrik 2200 VA (Tipe Pico, Nano, Macro) 3500 VA (Tipe Mono & Macro Prime) Air Conditioning Sparing Pipa Refrigerant, Pipa Drain & Power di Kamar Tidur Utama & Anak + Ruang Keluarga Smart Home System Digital Smart Door Lock Voice Command Device / Smart Speaker (1 unit) Smart Switch untuk R. Keluarga & Kamar Utama Universal IR Remote (1 unit) Security 3 Titik CCTV IP Camera (1 unit terpasang) Solar Water Heater Untuk Toilet Utama & Anak
10	ARMATURE LAMPU	Ruang-Ruang Utama Downlight incl. LED Bulb
11	SEPTIC TANK	Biotech Septic Tank
12	LINGKUNGAN	Kabel Listrik & FO Bawah Tanah Drainase Lingkungan Saluran Tertutup Security 24 jam + CCTV Aksesibilitas Automatic Boom Gate

*Spesifikasi material dapat berubah tanpa pemberitahuan terlebih dahulu mengikuti ketersediaan pada saat pembangunan.





DEVELOPED BY



MARKETING OFFICE

Nexen Lounge
Jl. Sutera Nexen No. 2
Cibadak, Kec. Cikupa
Kab. Tangerang — 15710

