

■ 靚逸開放式廚房接近大門口



# 揀宅

# 靚逸

一房戶間隔四正

香港地少人多，住屋問題為「無殼一族」帶來莫大困擾。本報新欄目「安居」每期會介紹一個上車盤和租盤給有意置業或租樓的朋友參考。今次介紹的上車盤是粉嶺區內2年樓齡的靚逸，以及同區的大型老牌屋苑租盤花都廣場，總有一個合心水。



掃碼睇樓



靚逸是粉嶺區內樓齡較新屋苑，由信和置業發展的單幢式分層住宅，2018年12月入伙，樓高24層，提供296伙，當一中一房單位數目最多，達102伙，面積293至300方呎。而位於3樓的住客會所面積逾1.2萬方呎，另有1萬方呎花園，設施包括50米室外泳池、健身室、兒童遊樂園、燒烤場、宴會廳等。基座商場命名為「28墟」，地下設有街舖，主要為超市、餐廳及其他零售商舖，一樓為大型海鮮酒家，面積3萬多平方呎。交通方面，屋苑距港鐵粉嶺站約5分鐘車程。

買盤

「無殼」年輕夫婦

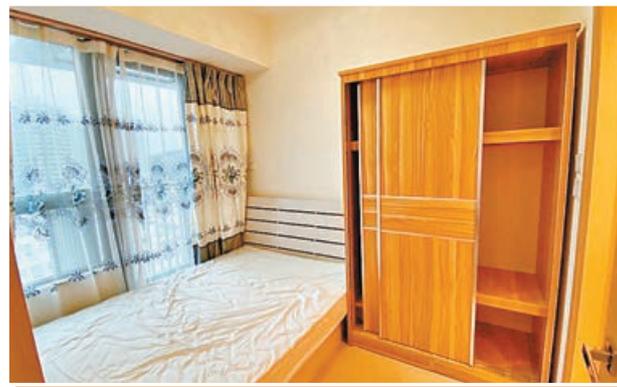
- 家庭月入：35,000元
- 按揭供款：12,328元(六成)
- 年息：2.5厘
- 還款年期：30年



放盤單位簡介

- 地點：粉嶺聯和墟和豐街28號
- 樓齡：2年
- 單位：靚逸2座低層F室
- 實用面積：297呎
- 間隔：一房
- 放盤價：520萬
- 代理：中原地產 葉小組 9085 7698

■ 靚逸單位圖則



■ 一房配大衣櫃



■ 廁所及浴室



■ 粉嶺靚逸屬區內樓齡較新物業

靚逸最新成交紀錄

| 日期   | 單位     | 間隔 | 實用面積  | 成交價     | 成交呎價    |
|------|--------|----|-------|---------|---------|
| 17/4 | 1座中層F室 | 一房 | 294方呎 | 493.8萬元 | 16,796元 |
| 30/3 | 1座中層H室 | 兩房 | 470方呎 | 690萬元   | 14,681元 |
| 19/3 | 2座高層F室 | 一房 | 297方呎 | 490萬元   | 16,498元 |
| 18/3 | 2座中層C室 | 一房 | 300方呎 | 498萬元   | 16,600元 |
| 25/1 | 1座中層H室 | 兩房 | 470方呎 | 660萬元   | 14,043元 |

租盤 逐個捉



「無殼」3人家庭

- 家庭月入：30,000元
- 月租：13,000元
- 租金上期\*：39,000元
- 經紀佣金：6,500元 (半月租)
- \*兩個月按金及一個月租金

粉嶺花都廣場的發展商為恒基地產和華懋集團，物業共建有10幢樓高36層的住宅樓宇，提供2,710個住宅單位，兩房戶佔約七成，實用面積370至410餘方呎。屋苑公共設施齊備，毗鄰郵政局、體育館和街市等。交通方面，距離港鐵粉嶺站僅5分鐘車程或10分鐘步行。

租盤單位簡介

- 地址：粉嶺百和路88號
- 樓齡：約26年
- 單位：7座中層F室
- 實用面積：413呎
- 月租金額：13,000元
- 代理：中原地產 洪先生 6331 3968

# 花都廣場 粉嶺大型指標屋苑



■ 花都廣場 廚房及飯廳



■ 單位圖則