

揀宅

中產夫婦

家庭月入：15萬元

按揭供款：62,824元(五成)

年息：2.5厘

還款年期：30年

放盤單位簡介

地點	馬鞍山烏溪沙路8號
樓齡	5年
單位	11座低層B室
實用面積	1,632呎
間隔	4房2套房
放盤價	3,180萬
代理	美聯物業
	陸先生 6647 6149



掃碼睇樓

迎海·御峰是由恒基地產、新世界發展與培新集團合作發展的分層住宅樓盤，位於馬鞍山烏溪沙路8號，屬「迎海」發展項目第五期。物業由五幢大廈組成，每座樓高18至23層，合共提供176伙，單位實用面積介乎1,632至1,929平方呎，間隔為4至5房，廳大房大，客廳呈長方形，約有400呎，最適合大家庭居住。而除了9座及15座兩伙頂層單位外，戶戶設有14呎或35呎窗台。

配套設施方面，迎海·御峰於地下至二樓設有住客會所「星曜會」，佔地逾11,000呎。另外還有逾79萬呎的綠化面積，現時總綠化及休閒空間合計已近100萬呎。交通方面，項目離港鐵烏溪沙站約10分鐘步程，住客可乘搭港鐵屯馬綫連接至港九新界各區。而於烏溪沙站基座的公共交通交匯處亦有多條巴士及小巴路線，來往藍田、葵涌、西貢等區。



■客廳觀看電視節目，有足夠空間距離。

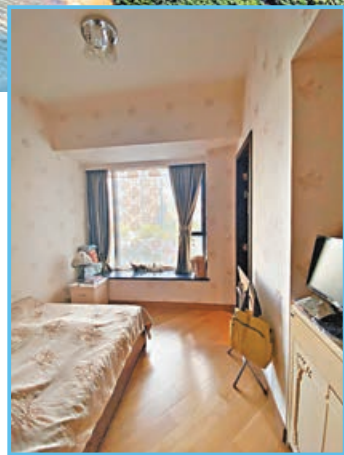
迎海·御峰 坐擁400呎巨廳



■400呎長方形大廳



■廚房寬敞，最適合入廚高手。



■客房光猛實用。

屋苑最新成交記錄

日期	單位	間隔	實用面積	成交價	成交呎價
18/08/21	四期6座6樓D室	2房	496呎	880萬	17,741元
17/08/21	四期8座7樓A室	4房	1,454呎	2,488萬	17,111元
16/08/21	三期22座中層A室	4房	1,013呎	2,076萬	20,493元
13/08/21	一期2座16樓C室	2房	706呎	965萬	17,609元
07/06/21	五期9座11樓A室	4房	1,632呎	2,950萬	18,075元

租盤 逐個捉



「無殼」3人家庭

家庭月入：60,000元

月租：22,000元

租金上期*：66,000元

經紀佣金：11,000元

(半個月租)

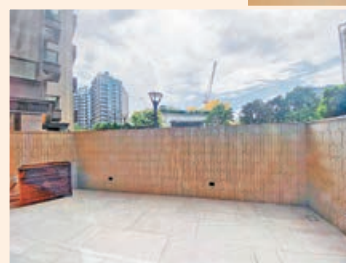
*兩個月按金及一個月租金

馬鞍山樓齡較新的泓碧由碧桂園、宏安地產及中國建築聯合發展，共提供534伙分層單位及13間獨立屋，物業部分單位能盡覽沙田吐露港及海星灣海景，為區內罕有及獨特的簇新住宅供應。泓碧單位選擇由約300呎的一房單位到約3,000呎的四房單位不等；獨立屋的面積則介乎約3,000呎至5,000呎。泓碧鄰近烏溪沙港鐵站，屋苑內設有會所，為住戶提供室外游泳池等各種休閒設施。

美聯物業馬鞍山銀湖·天峰分行營業經理陸楚江表示，泓碧近期租務成交顯著上升，每月平均都有四五宗成交，基本上租金較為便宜的單位都已租出。

租盤單位簡介

地址	馬鞍山耀沙路11號
樓齡	1年
單位	3座地下K室
實用面積	480呎+花園262呎
單位間隔	2房
月租	22,000元
代理	美聯物業
	陸先生 6647 6149



■泓碧地下單位
連接私家花園



■長方形大廳直達花園