

揀宅

中產夫婦

家庭月入：10萬元

按揭供款：33,585元(五成)

年息：2.5厘

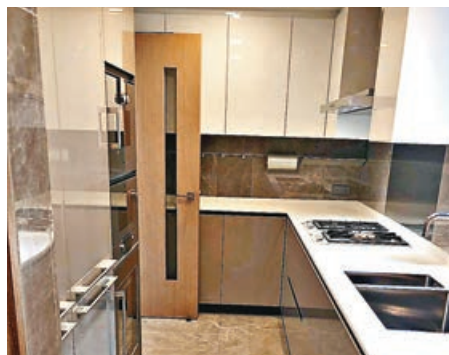
還款年期：30年

放盤單位簡介

地點	馬鞍山耀沙路9號
樓齡	3年
單位	1期香海臺第1座 低層B室
實用面積	857呎
間隔	3房1廳
放盤價	1,700萬
代理	美聯物業 李先生 6136 7852

■露台觀賞無敵海景。

馬鞍山雲海 無敵海景



■廚房設備齊全。



■長方形大廳連接露台。



■房間景觀開揚。

由新地發展的馬鞍山雲海共分為兩期發展，合共提供420伙，其中第一期只設分層單位；而第二期雲海別墅則提供67座洋房。而第1期，由3組樓群組成，分別命名為「Sandalwood Court 香海臺」、「Cedar Court 松海臺」及「Maple Court 榕海臺」，共包括7座住宅大廈（香海臺第1至3座，松海臺第1、2座及榕海臺第1、2座），以扇形環繞項目會所。物業鄰近屯馬綫烏溪沙站，屬低密度豪宅，望無敵海景。

每座大廈分別樓高10至12層，單位的實用面積介乎363至1,354呎，單位分別採用獨立式或開放式廚房設計，大部分單位配置露台、工作平台。單位間隔涵蓋1至5房，供應則以2、3房戶為主打，各佔供應量34%；而1房戶約佔15%；其餘為4及5房戶。

美聯物業馬鞍山泓碧分行高級營業經理李天傑表示，雲海一期3房暫時只有8月份一宗成交，乃香海臺3座3樓B室，實用面積979呎，成交價1,860萬元，成交呎價18,999元。而雲海一期現時最新放盤大約有63個，叫價平均呎價21,000元。

配套設施方面，項目設有面積約63,908平方呎住客會所「Club Lorient」，提供包括50米戶外泳池、25米室內泳池、兒童嬉水池、24小時免費健身室等；另有佔地逾5萬呎戶外園林及綠化區。



掃碼睇樓

雲海各期最近成交記錄

日期	單位	間隔	實用面積	成交價	成交呎價
11/2021	榕海臺第2座10樓B室	2房	388呎	760萬	19,588元
11/2021	榕海臺第1座10樓C室	2房	481呎	905萬	18,814元
11/2021	榕海臺第1座5樓B室	2房	383呎	765萬	19,973元
09/2021	榕海臺第1座G樓B室	2房	363呎	875萬	24,104元
08/2021	香海臺第2座2樓E室	2房	483呎	910萬	18,841元

租盤 逐個捉

「無殼」3人家庭

家庭月入：50,000元

月租：17,000元

租金上期*：51,000元

經紀佣金：8,500元
(半個月租)

*兩個月按金及一個月租金

迎海星灣御

■單位大廳寬敞。



中產租客最愛

迎海是由恒基兆業地產牽頭，新世界發展及培新集團合作發展，位於馬鞍山烏溪沙路8號的大型住宅項目，分5期發展，共設21幢住宅，合共提供約3,500伙。是次介紹的是第三期的星灣御，設5座住宅大廈，為第16、17、22、23及25座，共1,092伙，有七成單位實用面積約為600呎以下。

美聯物業馬鞍山泓碧分行高級營業經理李天傑表示，星灣御租客屬於中產人士居多。在鄰近烏溪沙站眾多物業中，由於迎海屬於較新屋苑，故眾多租客會選擇租住。迎海鄰近港鐵站外，亦有街市配套，衣食住行均非常方便。

■星灣御外觀



租盤單位簡介

地址	馬鞍山烏溪沙路8號
樓齡	6年
單位	迎海三期22座低層E室
實用面積	496呎
單位間隔	2房1廳
月租金額	17,000元
代理	美聯物業 6136 7852