

揀宅

中產夫婦

按揭供款：32,729元(八成)

年息：3.375厘

還款年期：30年



放盤單位簡介

地點	鑽石山龍蟠街3號
樓齡	25年
單位	B座高層02室
實用面積	517平方呎
間隔	3房
放盤價	900萬
代理	美聯物業 黎先生 9279 9799



■星河明居外觀。



■睡房入口毗鄰客廳。

星河明居 鑽石山樓王

由會德豐發展的鑽石山星河明居，坐落於港鐵鑽石山站上蓋，擁有無可比擬的交通網絡，加上這裏設有交通匯處，多條巴士路線及小巴專線往來港九新界，交通方便快捷；屋苑更設有18萬平方呎的大型園林，生活悠閒舒適。而且鑽石山歷來罕有土地供應，少有新樓推出，最新供應就只有興建中的居屋啟翔苑和綠置居啟鑽苑。所以說，星河明居堪稱鑽石山樓王。

星河明居基座為大型商場荷里活廣場和鑽石山靈糧幼稚園。住宅共有5

座，樓高46層(A及E座)及樓高47層(B、C、D座)，合共提供1,684個單位。各座49、50樓為4個相連及複式單位，總數40個。複式單位為20伙。

美聯物業鑽石山星河明居分行高級客戶經理黎志榮表示，星河明居現時放盤約有50個，平均叫價約16,600元至18,600元不等。是次放盤單位屬B座高層3房單位，向東南、望開揚內園景。



掃碼睇樓

星河明居最近成交紀錄

日期	單位	間隔	實用面積	成交價	成交呎價
02/23	D座47樓7室	3房	517平方呎	828萬	16,015元
02/23	B座低層2室	3房	517平方呎	860萬	16,634元
02/23	E座28樓8室	3房	517平方呎	838萬	16,209元
02/23	B座5樓5室	3房	604平方呎	790萬	13,079元
02/23	D座8樓6室	3房	593平方呎	823萬	13,875元



■長方形廚房，配合L形煮食枱。



■廁所乃明廁，並裝有大型玻璃鏡。



■房間窗台特設小書枱，用盡空間。



■星河明居基座的荷里活廣場。



中產3人家庭

月租：24,000元

租金上期*：72,000元

經紀佣金：12,000元

(半個月租)

*兩個月按金及一個月租金

星河明居位處港鐵鑽石山站上蓋，往返各處上班都方便；小朋友如在九龍塘等地上學亦十分鄰近。美聯物業鑽石山星河明居分行高級客戶經理黎志榮表示，屋苑租務市場亦活躍，單位基本上全為3房開則，迎合到大多數租客需求，客人多為中產家庭為主，現時平均呎租約37元。

■星河明居單位遙望對面興建中的居屋和綠置居物業。



全3房開則租客多中產



■鑽石型大廳，配以落地大玻璃窗。

租盤單位簡介

地址	鑽石山龍蟠街3號
樓齡	25年
單位	E座高層01室
實用面積	593平方呎
間隔	3房套
月租金額	24,000元
代理	美聯物業 黎先生 9279 9799