

# 揀宅

# 鴨脷洲深灣軒 最啱小家庭

## 中產夫婦

按揭供款：26,493元(七成)

年息：3.624厘

還款年期：30年



## 放盤單位簡介

地點	港島南鴨脷洲徑3號
樓齡	19年
單位	深灣軒1座低層F室
實用面積	480平方呎
間隔	2房
放盤價	830萬元
代理	中原地產 葉先生 9227 0048



■深灣軒外觀。

由新鴻基地產發展的港島南區鴨脷洲深灣軒共有3座物業，合共提供1,040個單位。屋苑單位的實用面積由469至743平方呎，提供2房和3房戶型，主打2房，最啱小家庭。

深灣軒交通便利，從屋苑步行至港鐵利東站約6至8分鐘，由港鐵利東站前往港鐵金鐘站僅需9分鐘車程。若屬駕車人士，深灣軒鄰近鴨脷洲大橋，住戶駕車前往中環、金鐘等地上班僅需15至20分鐘左右，前往銅鑼灣商圈也只需要15分鐘。

深灣軒有海景超五星豪華住客會所，設施包括海景天際泳池、平台花園、兒童遊樂場、燒烤樂園、蒸氣及桑拿浴室、健康舞室、海景閒坐大廳、桌球室、臨海健身室，多用途室內運動場及宴會廳等。



■小睡床靠近窗台，主要望樓景。



■睡房曲尺窗台遙望山景。



■廚房雖的艱，但設備齊全。



■浴缸裝上玻璃趟門。

中原地產西南區置富南區廣場分行分區營業經理葉偉明表示，是次放售的深灣軒1座低層F室享有避風塘海景，景觀開揚，屬兩房間隔。而深灣軒本月暫未錄得成交，現時放盤單位約121個，平均實用呎價24,970元，業主議價幅度約5至10%。至於屋苑買家則是換樓客和首置客各佔一半。

## 深灣軒近期成交紀錄

單位	間隔	實用面積	成交價	成交呎價
3座中層E室	2房	511平方呎	895萬	17,514元
2座高層E室	2房	488平方呎	860萬	17,622元
3座高層C室	2房	517平方呎	1,028萬	19,883元
1座低層B室	2房	480平方呎	880萬	18,333元
1座高層E室	2房	483平方呎	892萬	18,467元

■長方形大廳相連大窗台，光線充足。



掃碼睇樓

## 租盤 逐個捉



## 中產3人家庭

月租：30,000元

租金上期\*：90,000元

經紀佣金：15,000元

(半月租)

\*兩個月按金及一個月租金

由太古地產發展的港島東太古城第11期海天花園共有9座物業，合共提供1,675個單位，屋苑每座樓高23至24層，屋苑單位分2房及3房連套房間隔，實用面積介乎578至907平方呎。由於鄰近港鐵太古站，附近亦設有大型商場如太古城中心，以及鯽魚涌公園等設施，交通方便之餘，亦為居民提供一切生活所需。

中原地產東山閣資深區域營業董事趙鴻運表示，是次放租單位為海天花園彩天閣(58座)低層E室，屬兩房套間隔，上月整體太古城租務成交約60餘宗，平均呎租37.6元，當中海天花園佔14宗，平均呎租38.4元。現時太古城約有151個放租盤，海天花園則有25個放租盤。整體太古城租市可謂平穩，租金輕微上升。

他續指，由於海天花園較新淨，又是港鐵上蓋，故租金較高。至於租客方面，以本地家庭客為主，另有少許韓國籍租客。

# 海天花園提供生活所需



■海天花園大廳寬敞。

## 租盤單位簡介

地址	太古城道18B號
樓齡	36年
單位	海天花園彩天閣(58座)低層E室
實用面積	760平方呎
間隔	2房套
月租金額	30,000元
代理	中原地產 趙先生 6283 6183