

揀宅

中產夫婦

按揭供款：96,930元(五成)

年息：4.125厘

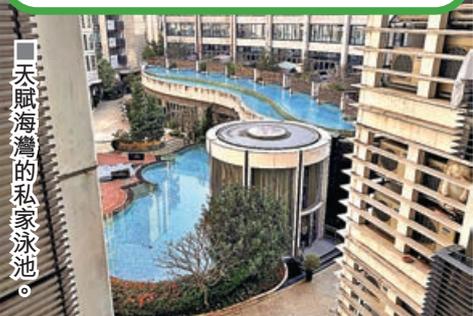
還款年期：30年



放盤單位簡介

地點	大埔白石角科進路5號
樓齡	11年
單位	天賦海灣海鑽3座中層A室
實用面積	2,251平方呎
間隔	4房3套
放盤價	4,000萬元
代理	美聯物業 劉小姐 9500 0982 黃先生 9300 9709

天賦海灣的私家泳池。



天賦海灣「海鑽」

九成望海



■特色天花配環迴燈槽，別具豪宅氣派。



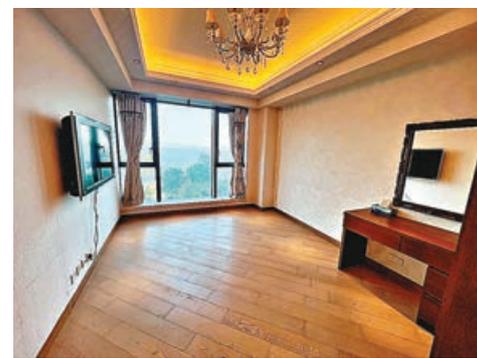
■大廳間隔雖屬不規則，但勝在面積巨大。



■整幅電視牆以深色木色作設計。



■開放式廚房空間大，並設有中島。



■落地玻璃窗台可望到無敵海景。

大埔白石角豪宅天賦海灣由信和置業、南豐發展、嘉華國際及永泰地產合作發展，處於吐露港沿岸，鄰近香港中文大學及香港科學園。物業包括第一期，第二期「濶玥」、第三期「海鑽」，是次放盤的第三期「海鑽」共17座物業，提供193伙，九成單位享有海景，當中包含8座面積4,000平方呎起的洋房。

美聯物業業務董事黃國輝表示，大埔白石角10月整體成交共11宗，其中天賦海灣佔5宗。由於白石角臨近科學園，未來交通配套更設有白石角站，以至受惠近期施政報告投資/內地專才政策，吸引不少本地家庭客和內地專才考慮此地段屋苑，以及附近細單位轉大單位的換樓客。但11月至今，屋苑暫未見成交。

他並稱，天賦海灣1-3期實用平均成交呎價約11,760元，現時業主放盤121個。



掃碼睇樓

天賦海灣最近成交紀錄

日期	單位	間隔	實用面積	成交價
09/23	海鑽10座7樓A室	4房	1,409平方呎	1,960萬
08/23	海鑽7座3樓D室	3房	1,001平方呎	1,036萬
08/23	海鑽3座8樓A室	4房	2,184平方呎	4,000萬
08/23	海鑽9座9樓B室	4房	1,403平方呎	1,650萬
04/23	海鑽10座3樓A室	4房	1,409平方呎	1,600萬



中產3人家庭

月租：58,000元
租金上期*：174,000元
經紀佣金：29,000元
(半月租)
*兩個月按金及一個月租金

是次放租的天賦海灣第一期臨海低密度住宅，合共21座分層物業，樓高8-10層，共475伙。另有7幢獨立洋房，洋房面積4,172-5,408平方呎。美聯物業業務董事黃國輝表示，踏入本月，白石角區內租賃成交活躍，成交已達7宗，但天賦海灣各期暫未錄得成交。現時天賦海灣約有38個業主放盤，實用呎租為33元。

他續指，白石角一帶屋苑開放式至兩房戶租客大多數為科學園返工的科研專才人士及學生，而三至四房客則為附近讀書家庭客，更有因居住環境舒適由外區遷入的人士等。



■天賦海灣洋房面臨吐露港海景。

租客多鄰近上班科研專才



■寬敞客飯廳，可隨意擺放大件傢俬。

租盤單位簡介

地址	大埔白石角科進路5號
樓齡	11年
單位	天賦海灣1期6座低層B室
實用面積	1,706平方呎
間隔	4房雙套
月租金額	58,000元(連車位)
代理	美聯物業 劉小姐 9500 0982 馬先生 9773 1750