

# 康怡花園筍盤買少見少

## 揀宅

### 中產夫婦

按揭供款：25,444元(七成)

年息：4.125厘

還款年期：30年



### 放盤單位簡介

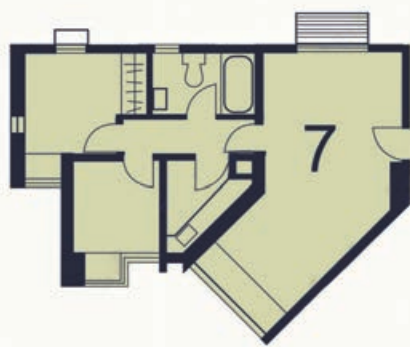
|      |                       |
|------|-----------------------|
| 地點   | 康盛街13-15號             |
| 樓齡   | 37年                   |
| 單位   | E座高層07室               |
| 實用面積 | 529平方呎                |
| 間隔   | 2房                    |
| 放盤價  | 750萬元                 |
| 代理   | 中原地產<br>楊先生 9768 7768 |



康怡花園外觀。



單位裝修企理。



康怡花園E座高層7室兩房靚則。



房間可放置大型書櫃。

### 康怡花園近期成交紀錄

| 單位       | 間隔 | 實用面積   | 成交價  | 成交呎價    |
|----------|----|--------|------|---------|
| R座中層3室   | 2房 | 461平方呎 | 650萬 | 14,099元 |
| A座高層3室   | 3房 | 668平方呎 | 933萬 | 13,967元 |
| R座中層1室   | 3房 | 616平方呎 | 870萬 | 14,123元 |
| N座中高層11室 | 2房 | 461平方呎 | 650萬 | 14,099元 |
| B座高層15室  | 3房 | 668平方呎 | 837萬 | 12,529元 |

由恒隆地產、新世界發展等聯同港鐵公司合作發展的鯪魚涌老牌屋苑康怡花園，共分四期發展，全數共有42座住宅大廈，當中康怡花園有32幢住宅大廈，共分為16座，由A-R座（沒有I座和O座），單位總數為6,648個，全數單位為鑽石廳間隔；其中位於康山道與英皇道之間第二期全數共10座住宅大廈另行獨立命名為康山花園，亦採用鑽石廳間隔設計。

康怡花園設有住客會所，設備包括游泳池、網球場、健身室等。而屋苑內設多個兒童遊樂場。康安街是康怡花園一條街道，東接東區走廊，北接康山道，沿途建築物有康怡廣場、康怡花園和康蘭居等。康怡花園設有專線小巴通往北角及筲箕灣，港鐵太古站有多個出入口連接，亦設有道路出入口連接港島東區走廊。

中原地產康怡康安街分行首席分區營業經理楊文傑表示，是次放售的E座高層07室景觀開揚，享有部分海景。屋苑以用家為主，減價筍盤才容易錄成交，然而屋苑筍盤所餘無幾，現時實用呎價平均約13,800元。



洗手間採用淋浴間。



廚房雖小，但廚櫃及煮食工具放置妥當。



### 中產3人家庭

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



房間寬敞，可放置大床及衣櫃。

太古城高山台發展商為太古地產，於1977年11月開始落成，由13座樓宇組成，共有2,652個單位。高山台13座樓宇包括「東山、天山、泰山、廬山、南山、寶山、恒山、華山、龍山、鳳山、怡山、金山、富山。」

屋苑內設有基座商場；交通便利，步行至港鐵時間約2分鐘，小學校區在14區，中學校區在東區。

中原地產太古城匯豪峰第一分行高級分行經理黃凱達表示，是次放租單位為寶山閣中層C室，向南、則王之選，廳大房大。他並指，本月暫時11宗租務交易。租客本地與外地客佔比8:2。現時放盤約有230個，租金由最平18,000元至50,000元都有。

# 太古城高山台廳大房大



大廳四四正正。

### 租盤單位簡介

|      |                       |
|------|-----------------------|
| 地址   | 太古城道11號               |
| 樓齡   | 46年                   |
| 單位   | 高山台寶山閣(11座)中層C室       |
| 實用面積 | 582平方呎                |
| 間隔   | 3房                    |
| 月租金額 | 22,000元               |
| 代理   | 中原地產<br>黃先生 9328 2485 |