

# 揀宅

## 中產夫婦

按揭供款：25,444元(七成)

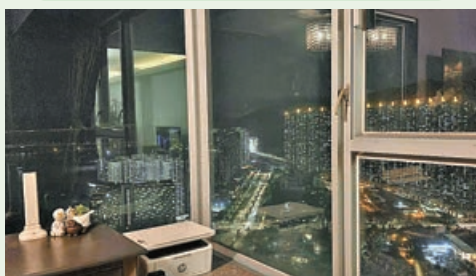
年息：4.125厘

還款年期：30年



### 放盤單位簡介

地點	東涌海濱路8號
樓齡	22年
單位	1座極高層H室
實用面積	573平方呎
間隔	2房
放盤價	750萬元
代理	中原地產 陳小姐 9755 4591



■房間可觀賞到醉人夜景。



■客廳裝修充滿復古味道。

# 海堤灣畔 擁抱高質海景

海堤灣畔位於東涌市中心，為港鐵東涌站上蓋物業，為區內4大屋苑中規模最小的一個，共有4座一字排開的住宅樓宇，樓高53至55層，設有2至4房間隔，單位實用面積為504至1,364平方呎，合共提供1,536個住宅單位。整個屋苑最吸引的正是高質海景景觀。

另外，海堤灣畔設有商場，建築面積約26,000平方呎，租戶包括食肆、地產代理商舖及獸醫中心等。屋苑本身設有三層高的住客會所及平台花園，樓面面積約47,000平方呎，住客會所設施包括室外游泳池、網球場、壁球室、多用途室內運動場、健身室及桌球室等。屋苑交通便利，步行至東涌機鐵站約8分鐘。

中原地產副聯席營業董事陳綺媚表示，海堤灣畔由1月至今二手成交約16宗，實用呎價介乎10,100至12,300元，視乎單位質素、裝修、景觀而定。屋苑買家以用家及家庭客為主。她並稱，是次放售單位為1座極高層H室，屬全海景單位，業主連傢俬出售，由於業主一直自用，單位裝修企理。



■浴室設有按摩浴缸。



■飯廳一角配搭水晶吊燈。



■房間可望無敵海景。



■睡房一角。

### 海堤灣畔近期成交紀錄

日期	單位	間隔	實用面積	成交價	成交呎價
3/24	2座15樓G室	3房	845平方呎	855萬	10,118元
3/24	2座9樓E室	2房	506平方呎	550萬	10,870元
3/24	2座10樓F室	2房	508平方呎	566萬	11,142元
2/24	5座58樓E室	2房	541平方呎	635萬	11,738元
2/24	3座47樓A室	2房	573平方呎	708萬	12,356元

# 租盤供應少 用家為主

海堤灣畔租盤一向用家較多，並以區內區外換樓客、內地及高才人士居多。至於供應方面，海堤灣畔相比鄰近其他東涌屋苑而言，整個屋苑現時兩房租盤只有3至4個，連三房在內也只有7個放盤，而且租盤中現時大多租約期仍未滿，不能即時租用。

中原地產副聯席營業董事陳綺媚表示，海堤灣畔兩房租金由17,000元起，三房租金由25,000元起。如上所述，現時放租盤之一的5座中層E室兩房戶，月租17,000元，單位要本月20日才可交吉。



■客廳間隔實用。



■睡房採用舊式窗台設計。

### 租盤單位簡介

地址	東涌海濱路8號
樓齡	22年
單位	5座中層E室
實用面積	508平方呎
間隔	2房
月租金額	17,000元
代理	中原地產 陳小姐 9755 4591

## 「無殼」3人家庭

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



租盤  
逐個捉