

# 揀宅

## 「無殼」夫婦

按揭供款：17,981元（七成）

年息：4.125厘

還款年期：30年



### 放盤單位簡介

地點	大埔安慈路2號
樓齡	40年
單位	2座中層A室
實用面積	438平方呎
間隔	2房
放盤價	530萬(連租約)
代理	中原地產 巫小姐 5544 3320



■屋苑步行到太和站僅需14分鐘。



■大廳一角設有開放式廚房。



■舊樓房間多沒有窗台。



■房間訂製的入牆收納櫃。

# 八號花園 間隔清雅簡約

**位**於大埔市中心的區內傳統老牌屋苑八號花園共有4座，提供528伙，單位主打一兩房。屋苑所在地屬於小學校網為84，中學校網為大埔區。

另外，八號花園交通便利，屋苑鄰近港鐵火車站，步行到太和站僅需14分鐘。

另外，目前港鐵接駁巴士K12線以八號花園巴士總站為起點。

樓市全面撤辣，市場氣氛持續改善，八號花園單位間隔清雅簡約，買家不乏外區換樓客入市，見新政策下省卻稅項，且屋苑價錢吸引，兩房戶成交價

僅400餘萬元起，怕遲買會貴下，近月成交陸續出現。中原地產大埔海日灣組市務經理巫燕虹表示，八號花園上月平均實用呎價為9,468元，按月上升0.55%。現時屋苑共有16個二手放盤，平均實用呎價10,585元。

## 八號花園及大埔中心4月成交紀錄

單位	間隔	實用面積	成交價	成交呎價
八號花園2座低層C室	2房	448平方呎	430萬	9,598元
八號花園2座中層J室	2房	355平方呎	396萬	11,155元
大埔中心21座中層H室	2房	325平方呎	355萬	10,923元
大埔中心20座中層F室	2房	315平方呎	368萬	11,683元
大埔中心16座中層F室	2房	407平方呎	492萬	12,088元



■八號花園外觀。

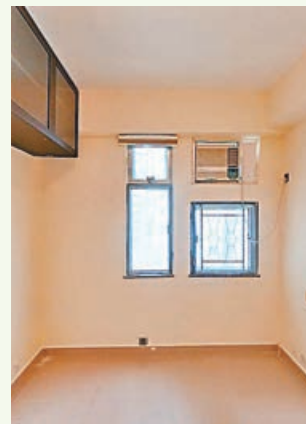
# 大埔中心則王廳大房大

**新**鴻基地產發展的大埔中心由22座住宅樓宇組成，共6期物業及4,080伙，當中1、2、4、5、6期在林村河以北，3期在林村河以南，兩者由橫跨林村河的行人天橋連接。而大埔中心住宅由第1座至第23座，卻沒有第13座，第20至23座則於林村河以南，各座皆以不同顏色作主題。

中原地產大埔海日灣組市務經理巫燕虹表示，是次放租單位為2期低層F室，間隔廳大房大，實用率高，四正實用，乃則王之選。現時整個大埔中心各期共有44個放租盤，每平方呎租金約30元至43元。



■大埔中心外觀。



■房間四正實用。

### 租盤單位簡介

地址	大埔安邦路9號
樓齡	40年
單位	2期低層F室
實用面積	313平方呎
間隔	2房
月租金額	12,000元
代理	中原地產 巫小姐 5544 3320



## 「無殼」3人家庭

月租：12,000元

租金上期\*：36,000元

經紀佣金：6,000元

(半個月租)

\*兩個月按金及一個月租金