

揀宅

中產夫婦

按揭供款：26,333元(七成)

年息：3.875厘

還款年期：30年



放盤單位簡介

地點	康安街6至8號
樓齡	37年
單位	Q座中層12室
實用面積	616平方呎
間隔	3房
放盤價	800萬
代理	中原地產 楊先生 9768 7768



康怡花園外觀。

康怡花園 中產安樂窩

康怡花園臨山而建，屋苑合共32幢住宅大廈，每兩幢合組一座，共分為16座，每座樓高18至31層。物業合共提供6,648伙，單位實用面積介乎461至1,049平方呎，間隔涵蓋二至四房。康怡花園與同屬港島東的太古城皆為香港十大藍籌私人屋苑之一。住戶多為中產人士或經商的家庭。

屋苑布局以弧形Y字排列，範圍甚廣。根據各座數所處之地勢，一般以上、中、下三段來歸類，當中第一期A至H共16座統稱為康怡；第二期1至10座獨立命名為康山花園；第三期J至M共8座統稱為中康怡；第三期N至R共8座統稱為下康怡。是次放盤

單位為Q座中層12室三房戶，位處下康怡，鄰近港鐵太古城站及商場，交通及購物方便。

中原地產康怡花園康安街分行首席分區營業經理楊文傑表示，康怡花園本月初連續兩日錄成交，平均實用呎價11,724元。而該行新近促成D座中層2室，實用面積526平方呎，兩房間隔，叫價650萬元，剛以550萬元易手，累減100萬元，實用呎價10,456元。原業主是次沽出賬面獲利290.5萬元，單位升值1.1倍。



掃碼睇樓

康怡花園近期成交紀錄

日期	單位	間隔	實用面積	成交價	成交呎價
10/24	M座高層9室	3房	902平方呎	1,228萬	13,614元
09/24	F座中層5室	3房	596平方呎	650萬	10,906元
09/24	F座中層6室	2房	522平方呎	580萬	11,111元
09/24	C座高層13室	3房	594平方呎	768萬	12,929元
08/24	Q座高層15室	2房	466平方呎	680萬	14,592元

鑽石廳設計擺放傢俬考心思。



長方形睡房樓底夠高。



飯廳可放得落4人餐桌。



客房尚算寬敞。



廁所採用浴缸。

租盤 逐個捉



中產3人家庭

月租：21,800元

租金上期*：65,400元

經紀佣金：10,900元

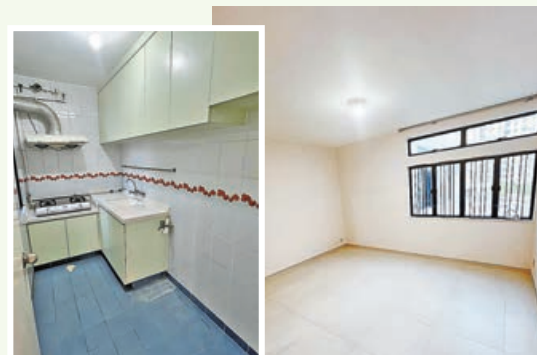
(半個月租)

*兩個月按金及一個月租金

港島東大型老牌私人屋苑杏花邨共有48座(當中不設第14座和第44座)，合共6,504伙。生活配套方面，屋苑鄰近設有商場「杏花新城」，內有多間特色餐廳、超級市場、便利店、服飾和零售店舖。同時屋苑亦自設街市供住戶日常買餸。社區康樂設施方面，附近有海濱長廊及杏花邨遊樂場供公眾使用，屋苑亦毗鄰柴灣公園。屋苑第1至18座統稱為上杏花，以556至732平方呎的中小型單位為主，而第22至50座統稱為下杏花，下杏花位於海岸旁，環境清幽。可遠眺觀塘、油塘、藍田、調景嶺、將軍澳及日出康城，單位可外望海景。因此租客不乏外區家庭遷入。

中原地產杏花邨第一分行經理梁希廉表示，是次放租單位是16座低層戶，坐向東南，屋苑配套齊全，鄰近港鐵杏花邨站，出入交通方便。現時屋苑最新共有放租單位18個，租金叫價由月租17,500元至35,500元不等，實用呎租36至42元。

杏花邨租客不乏外區家庭



廚房吊櫃和地櫃充足。

杏花邨擁有巨型客飯廳。

租盤單位簡介

地址	盛泰道100號
樓齡	37年
單位	16座低層3室
實用面積	596平方呎
間隔	3房
月租金額	21,800元
代理	中原地產 梁先生 6681 0224