



「無殼」夫婦

按揭供款：19,088元(七成)

年息：3.624厘

還款年期：30年



放盤單位簡介

地點	粉嶺和豐街28號
樓齡	6年
單位	1座低層B室
實用面積	503平方呎
間隔	2房
放盤價	598萬
代理	中原地產 蔡先生 6730 6651



■ 囍逸外觀

■ 主人房設有大窗戶。



■ 洗手間採用浴缸。



■ 廚房設有戶外小工作台。



粉嶺囍逸 戶型多啱上車

由信置(0083)發展的粉嶺囍逸共有2座，提供296個單位。屋苑樓高25層，戶型選擇方面，開放式單位面積235至238平方呎，全數34伙。一房單位總數102伙，面積293至300平方呎。兩房設87伙，面積461至474平方呎。兩房加儲物房單位總數51伙。三房連套房總數有22伙，面積584至750平方呎。特色戶則佔全盤5%，主要為連平台或頂層單位。所以說，屋苑的單位間隔選擇甚多。



■ 睡房特設地台床及吊櫃。



■ 臨近大門口設有C字裝飾櫃。

中原地產粉嶺帝庭軒分行經理蔡天賜表示，現時囍逸最新共有12個放盤，單位間隔由開放式、一房和二房，以至三房都有。放盤叫價由325萬至880萬，實用呎價由11,054至18,966元。而單位10月份實用呎價為12,799元，按月升近一成。屋苑屬於區內樓齡較新物業，是次放盤單位為1座低層兩房戶，實用面積503平方呎，業主叫價598萬元，實用呎價11,888元，屬於市價水平。他並稱，放盤單位坐向東南，間隔四正實用，廳大房大，實乃上車首選。



掃碼睇樓

囍逸近期成交紀錄

日期	單位	間隔	實用面積	成交價	成交呎價
10/24	1座10樓E室	1房	293平方呎	375萬	12,799元
06/24	1座17樓E室	1房	293平方呎	350萬	11,945元
04/24	1座6樓B室	2房	503平方呎	600萬	11,928元
11/23	1座7樓B室	2房	503平方呎	448萬	8,907元
08/23	1座20樓B室	2房	503平方呎	600萬	13,121元

租盤 逐個捉



「無殼」3人家庭

月租：13,800元

租金上期*：41,400元

經紀佣金：6,900元

(半個月租)

*兩個月按金及一個月租金

粉嶺花都廣場是新界北區最大私人屋苑，物業共建有10幢樓高36層的住宅樓宇，提供2,710個住宅單位，兩房戶佔約七成，實用面積370至410餘平方呎，其餘單位為520餘平方呎的三房戶。各座的高層單位能遠眺四周翠綠山景，而中低層單位以樓景和華明商場景為主。

中原地產粉嶺帝庭軒分行經理蔡天賜表示，屋苑10月共有2宗租賃成交，平均實用呎租為29元。現時屋苑整體共有29個租盤放租，實用呎租由28至37元。而是次放租單位則為9座高層連天台單位，兩房間隔，單位實用呎租37元。由於屋苑鄰

花都廣場間隔四正實用



■ 大廳間隔寬敞，光線充足。

近港鐵粉嶺站，交通便利而且間隔四正實用，故吸引不少家庭租客。

租盤單位簡介

地址	粉嶺百和路88號
樓齡	29年
單位	9座高層連天台單位
實用面積	370平方呎
間隔	2房
月租金額	13,800元
代理	中原地產 蔡先生 6730 6651