

揀宅

中產夫婦

按揭供款：21,375元(七成)

年息：3.5厘

還款年期：30年



放盤單位簡介

地點	馬鞍山烏溪沙路8號
樓齡	9年
單位	迎海·星灣御22座 低層C室
實用面積	491平方呎
間隔	2房
放盤價	680萬(連租約)
代理	中原地產 劉先生 6282 9368



房間可放得落大型衣櫃。



推開大廳玻璃趟門就是小露台。

迎海·星灣御 毗鄰吐露港

迎海是由恒基地產(0012)牽頭，新世界發展(0017)及培新集團合作發展，位於新界東馬鞍山的大型住宅項目，分為5期發展，合共設有21幢住宅，合共提供約3,500個單位。

屋苑坐落於港鐵烏溪沙站側，面向吐露港，毗鄰的烏溪沙沙灘獲CNN新聞選為「香港欣賞浪漫夕陽的最佳海灘」。

是次放盤單位是迎海第三期迎海·星灣御，共設5座住宅大廈，為第16、17、22、23及25座，共1,092伙，有七

成單位實用面積為600平方呎以下。另外亦提供19伙複式連花園單位或頂層複式單位。迎海·星灣御的特色高層海景大宅，為整個迎海項目中全新之戶型，此類特色單位只有55伙，實用面積1,378至1,414平方呎。

中原地產馬鞍山豪宅迎海駿岸分行資深分區營業經理劉志儉表示，迎海·星灣御過去一個月共錄得3宗成交，包括兩個兩房單位和一個3,397平方呎洋房單位，成交價由660至6,121萬元不等。現時屋苑放售單位共有51個。

迎海·星灣御近期成交紀錄

日期	單位	實用面積	成交價	成交呎價
12/24	22座11樓D室	496平方呎	666萬	13,427元
11/24	22座17樓F室	511平方呎	680萬	13,307元
10/24	22座28樓E室	498平方呎	655萬	13,153元
07/24	22座10樓C室	491平方呎	657萬	13,381元
05/24	22座28樓C室	489平方呎	718萬	14,683元



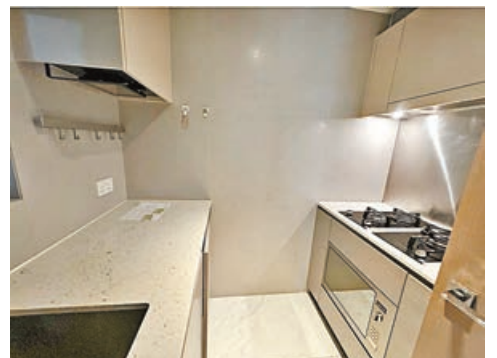
長方形大廳。



房間設有玻璃大窗台。



明廁兼有浴缸。



廚房煮食爐和洗手盆分開。

租盤 逐個捉



中產3人家庭

月租：19,000元

租金上期*：57,000元

經紀佣金：9,500元
(半個月租)

*兩個月按金及一個月租金



客廳勝在樓底高。

泓碧兩房即租即住

由碧桂園(2007)

和宏安集團(1222)等發展的馬鞍山泓碧共有9座物業及13間洋房，提供547個單位。泓碧單位的實用面積為271至5,289平方呎。屋苑交通便利，鄰近港鐵烏溪沙站。

中原地產馬鞍山豪宅迎海駿岸分行資深分區營業經理劉志儉表示，泓碧1月份平均實用呎租



開放式廚房。

租盤單位簡介

地址	馬鞍山耀沙路11號
樓齡	4年
單位	泓碧3座中層L室
實用面積	483平方呎
間隔	2房
月租金額	19,000元
代理	中原地產 劉先生 6282 9368

為46元，租務成交共有4宗，實用呎租38至61元。是次放租單位為3座中層L室，樓齡僅4年，屬兩房間隔，實用呎租叫價39元。單位四正實用，清雅簡約，即租可住。