

## 揀宅

## 「無殼」年輕夫婦

按揭供款：13,516元(七成)

年 息：3.5厘

還款年期：30年



## 放盤單位資料

|      |                       |
|------|-----------------------|
| 地點   | 百利街4號                 |
| 樓齡   | 42年                   |
| 單位   | 2期16座低層D室             |
| 實用面積 | 327平方呎                |
| 間隔   | 2房                    |
| 放盤價  | 430萬                  |
| 代理   | 中原地產<br>侯先生 6898 2693 |



■睡房一角放置收納櫃。



■客廳連接眼鏡房。



■主人房闊落，可放置大床。



■廚房廚櫃充足。

沙田第一城  
主打上車客

■屋苑外觀

沙田第一城於1980年至1987年分階段落成，合共提供10,642個單位。全個屋苑分7期共52座住宅大廈，每座樓高27至34層，每層一梯4至8伙。屋苑的單位實用面積由284至853平方呎，分別為2房戶、細3房戶及大3房戶。由於屋苑位於沙田第一號地段，因此整個住宅項目命名為「沙田第一城」。由於屋苑以2房戶為主打，因此有「上車樂園」之稱。

沙田第一城單位客廳開則有曲尺廳、方形廳、日字廳及中央廳，並配以眼鏡房設計，滿足不同需要的用家及投資客。中原地產沙田置富第一城分行B組高級資深分區營業經理侯惠良表示，沙田第一城單位間隔四正實用，環境清雅簡約，向來都是上車首選。他續稱，屋苑上月共錄得15宗二手成交，實用平均呎價為12,450元，按月微升0.8%。

## 沙田第一城2期近期成交紀錄

| 單位         | 間隔 | 實用面積   | 成交價  | 成交呎價    |
|------------|----|--------|------|---------|
| 2期16座29樓B室 | 3房 | 451平方呎 | 575萬 | 12,749元 |
| 2期16座14樓F室 | 3房 | 451平方呎 | 610萬 | 13,525元 |
| 2期16座19樓C室 | 2房 | 327平方呎 | 425萬 | 12,997元 |
| 2期16座8樓G室  | 2房 | 327平方呎 | 428萬 | 13,089元 |
| 2期16座7樓B室  | 3房 | 451平方呎 | 516萬 | 11,441元 |

租盤  
逐個捉

## 「無殼」3人家庭

月租：14,500元

租金上期\*：43,500元

經紀佣金：7,250元

(半個月租)

\*兩個月按金及一個月租金

生活配套方面，沙田第一城設有50米標準游泳池、乒乓球室、壁球場、露天籃球場、兒童遊樂場及網球場等設施供住戶使用。附近亦有多個公眾文娛設施，包括城門河第二海濱花園、圓洲角公園、小瀝源遊樂場。屋苑自設兩個商場，分別是置富第一城及置富第一城·樂薈，內有多間民生商舖及食肆，照顧住客日常生活所需。

屋苑鄰近港鐵屯馬線第一城站，屋苑亦有巴士總站，另有多條巴士及小巴路線途經，住戶往來港九新界有多種選擇。中原地產沙田置富第一城分行B組高級資深分區營業經理侯惠良表示，2期現共有放租盤10個，實用呎租叫價33至48元。由於單位主打兩房，故甚受2至3人小家庭租客歡迎。

## 生活配套足受小家庭租客歡迎



■大廳有兩個窗台。

## 租盤單位簡介

|      |                       |
|------|-----------------------|
| 地址   | 得寶街6號                 |
| 樓齡   | 42年                   |
| 單位   | 5期48座低層B室             |
| 實用面積 | 284平方呎                |
| 間隔   | 1房                    |
| 月租金額 | 14,500元               |
| 代理   | 中原地產<br>侯先生 6898 2693 |