

揀宅

「無殼」年輕夫婦

按揭供款：14,969元(六成)

年息：3.5厘

還款年期：25年

放盤單位簡介

地點	天水圍天恩路2號
樓齡	17年
單位	栢慧豪園6座高層B室
實用面積	502平方呎
間隔	2房
放盤價	498萬元
代理	祥益地產 謝先生 2827 8677



■屋苑外觀

天水圍栢慧豪園 兩房佔七成



■主人房寬敞，可放置直身大衣櫃。

天水圍私人住宅栢慧豪園共有2期8座物業，合共提供2,960個單位。屋苑共分兩期，第一期名為栢慧豪園，共有5座物業；第二期名為栢慧豪庭，設有3座物業。屋苑單位的實用面積由455至832平方呎。屋苑位於天水圍市中心，鄰近巴士總站及輕鐵天榮站，交通便利。附近亦有大型商場，生活配套齊備。

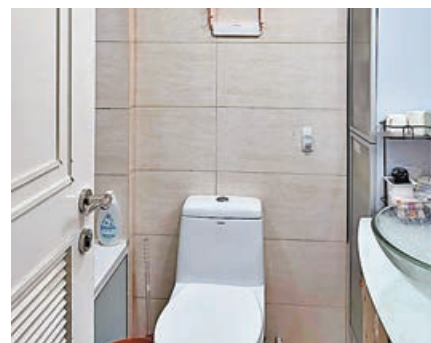
栢慧豪園近期成交紀錄

日期	單位	間隔	實用面積	成交價	實用呎價
03/25	2座46樓B室	2房	502平方呎	520萬	10,358元
02/25	3座19樓A室	2房	494平方呎	465萬	9,413元
02/25	6座7樓H室	2房	494平方呎	429萬	8,684元
02/25	5座56樓G室	2房	494平方呎	508萬	10,283元
02/25	22座41樓H室	2房	494平方呎	600萬	12,146元

■客廳直達露台。



■廚房不算大，但五臟俱全。



■廁所設有玻璃洗手盆。

祥益地產高級分行經理謝利官表示，栢慧豪園和栢慧豪庭提供兩房、三房、三房套至四房套加儲物室等多種戶型，以兩房供應為主，佔整體約70%。戶戶並採用梗廚設計，同時外連露台。買賣方面，兩房以上車客及投資客為主；三房則以換樓客為主。至於栢慧豪園兩期3月合共錄得二手成交12宗，實用平均呎價9,474元。

租盤 逐個捉

「無殼」3人家庭

月租：13,500元

租金上期*：40,500元

經紀佣金：6,750元

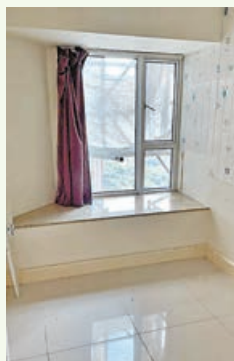
(半個月租)

*兩個月按金及一個月租金

栢慧豪園

第二期命名為「栢慧豪庭」，由3座住宅大廈組成，樓高58層，合共提供1,068個單位，屋苑每戶均設有38平方呎露台（連工作平台）。

祥益地產高級分行經理謝利官表示，租務方面，多為區內分支家庭，亦有部分跨境學童的家長為方便子女上學而租樓。現時整體栢慧豪園兩期在3月合共錄得20宗租務成交，平均實用呎租為25.1元。



■房間有大窗台。

栢慧豪庭多分支家庭租客



■弧形小露台很別致。

租盤單位簡介

地址	天水圍天恩路2號
樓齡	14年
單位	8座高層F室
實用面積	502平方呎
單位間隔	2房
月租金額	13,500元
代理	祥益地產 2482 9322