

揀宅

「無殼」年輕夫婦

按揭供款：13,156元(六成)

年息：3.5厘

還款年期：25年



放盤單位簡介

地點 屯門湖翠路268號

樓齡 34年

單位 3座中層E室

實用面積 438平方呎

間隔 2房

放盤價 438萬元

代理 祥益地產

邱先生 2430 2098



■屋苑外觀



■客廳可望到大海，而且陽光充足。

屯門邁亞美海灣 全屋望海夠開揚

屯門邁亞美海灣屬於屯門碼頭區成交較熱門的私樓，由於屋苑呈「M」字形排列，大部分單位不會近距離望到對面單位，避免「樓望樓」，私隱度相對高！此外，向海的單位，除了廳房甚至連廚房也望到海景。

屋苑另一賣點是走廊大堂及等電梯的

位置全部為落地玻璃設計，除了視野開揚，更有可通風的天窗，引入自然風有助空氣流通，屬同區屋苑較少有的設計。

屋苑共分為6座，合共提供1,272個單位。而單位實用面積為398至1,183平方呎，分別為兩房、三房、三房加工人房、頂層複式單位等，由於戶型選擇範

圍較闊，無論是年輕的上車族、同區的分支家庭或換樓的客人均會視屋苑為選擇之一。

祥益地產區域董事邱家邦表示，屋苑5月份共錄得二手成交4宗，平均實用呎價8,812元，現時業主二手放盤約40個，平均實用呎價9,809元。



■廚房廚櫃及爐具一應俱全。



■兒童睡房放得落書桌及大書櫃。



■房間亦可望到寬闊海景。



■廁所採用淋浴間。

邁亞美海灣成交紀錄

日期	單位	間隔	實用面積	成交價	實用呎價
05/25	6座6樓A室	3房	816平方呎	660萬	8,088元
05/25	5座6樓A室	2房	431平方呎	363萬	8,422元
05/25	6座7樓A室	3房	816平方呎	638萬	7,819元
04/25	6座25樓F室	2房	466平方呎	400萬	8,584元
03/25	5座26樓A室	2房	431平方呎	400萬	9,281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

邁亞美海灣附設私人會所，擁有三個室內羽毛球場及室內壁球場等設施，相信其規模是現時新屋苑較難媲美。

不少用家選擇居所時考慮停車位，屋苑設有停車場，加上車位數目非常充足，到目前為止可做到即租即用。

祥益地產區域董事邱家邦表示，屋苑5月份錄得租賃成交共6宗，實用呎租28.6元。現時最新二手業主放租盤約10個，平均實用呎租約26.9元。



■大廳十分寬敞。

車位充足會所具規模



■小睡房特別訂製木床、衣櫃和頂櫃。

租盤單位簡介

地址 屯門湖翠路268號

樓齡 33年

單位 6座低層C室

實用面積 475平方呎

間隔 2房

月租金額 13,800元

代理 祥益地產

邱先生 2430 2098