

揀宅

「無殼」年輕夫婦

按揭供款：13,139元(七成)

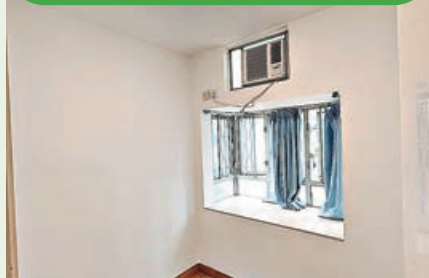
年息：3.5厘

還款年期：30年



放盤單位簡介

地點	得利街4號
樓齡	39年
單位	5期50座低層A室
實用面積	284平方呎
間隔	2房
放盤價	418萬
代理	中原地產
	侯先生 6898 2693



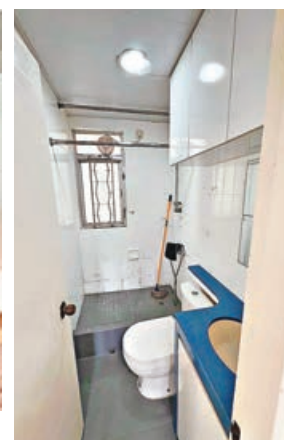
■睡房有多扇窗戶，陽光可直射入內。



■客廳一角。



■廚房採用L形煮食枱位。



■廁所採用淋浴間。



■長方形大廳。

沙田第一城
首置入場筭盤

■屋苑外觀

由恒基地產(0012)發展的沙田第一城共有7期52座物業，合共提供10,642個單位，實用面積由282至854平方呎。屋苑坐落無敵生活地帶，具備鐵路效應，輕鬆接連港九新界。投資自用兩皆宜，乃首次置業者的入場筭盤。

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5月共錄得二手成交19宗，二手實用呎價12,578元，按月微跌0.35%。是次放盤為5期50座低層單位，實用面積284平方呎兩房戶。單位坐向西北，附企理裝修。

沙田第一城近期成交紀錄

日期	單位	間隔	實用面積	成交價	成交呎價
06/25	4期43座30樓G室	2房	304平方呎	398萬	13,092元
06/25	4期39座27樓E室	2房	284平方呎	379萬	13,345元
06/25	6期26座25樓G室	2房	326平方呎	428萬	13,129元
05/25	4期37座10樓A室	2房	284平方呎	380萬	13,380元
05/25	4期43座25樓G室	2房	304平方呎	395萬	12,977元

租盤
逐個捉

「無殼」3人家庭

月租：14,000元

租金上期*：42,000元

經紀佣金：7,000元

(半個月租)

*兩個月按金及一個月租金

沙田第一城周邊交通便利，鄰近港鐵第一城站，乘搭港鐵東鐵線可直達羅湖和落馬洲口岸，因此，租客向來不乏居港內地商人。而屋苑鄰近有銀城商場和第一城中心，方便住戶消閒和購物。

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5月共錄得19宗二手租務成交，平均二手實用呎租為43元，現時屋苑二手放租實用呎租約33至38元。



■主人房採用地台床。

租客不乏居港內地商人



■懸掛式電視可擴大客廳空間感。

租盤單位簡介

地址	得利街4號
樓齡	39年
單位	5期51座低層D室
實用面積	304平方呎
間隔	2房
月租金額	14,000元
代理	中原地產
	侯先生 6898 2693