

## 揀宅

### 「無殼」年輕夫婦

按揭供款：12,102元(七成)

年息：3.5厘

還款年期：30年



### 放盤單位簡介

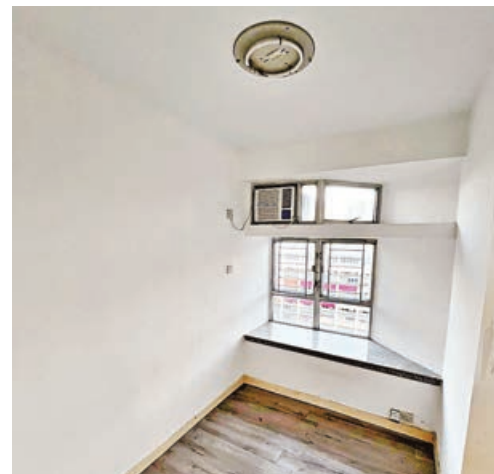
|      |               |
|------|---------------|
| 地點   | 天水圍天龍路2號      |
| 樓齡   | 29年           |
| 單位   | 13座低層F室       |
| 實用面積 | 442平方呎        |
| 間隔   | 2房            |
| 放盤價  | 385萬元         |
| 代理   | 祥益地產          |
|      | 謝先生 2149 9008 |



景湖居外觀



大廳闊落，房間有走廊。



長方形睡房有小窗台。



廚房廚櫃充足。



廁所屬明廁，空氣流通。

# 景湖居景觀冠絕嘉湖山莊

元朗天水圍嘉湖山莊第7期景湖居由14座樓宇組成，樓高33至39層，合共有3,968個單位，單位間隔分別為兩房和三房，面積由442至635平方呎。屋苑內設有會所、泳池、兒童設施、運動設施、娛樂設施、餐飲設施，小學校網在72區，中學校區在元朗。而天水圍公園

位於嘉湖山莊項目的中心位置，佔地200萬平方呎，比銅鑼灣維多利亞公園更大。

景湖居於嘉湖山莊各期中單位數量最多、擁有最大休憩空間，鄰近一帶全無高樓阻擋，坐向、景觀選擇多元化。屋苑居住環境較為寧靜，絕大部分單位均可享優質景觀，冠絕整個嘉湖山莊各

期屋苑，因此景湖居樓價向來較嘉湖山莊其他期數貴，升值潛力最佳。

祥益地產天水圍鐵路站分行高級分行經理謝利官表示，截至上月29日止，嘉湖山莊各期合共錄得28宗二手成交，實用呎價8,573元。現最新業主放盤共300個，平均實用呎價9,025元。

### 嘉湖山莊7期景湖居成交紀錄

| 日期    | 單位       | 間隔 | 實用面積   | 成交價    | 成交呎價   |
|-------|----------|----|--------|--------|--------|
| 07/25 | 9座37樓E室  | 2房 | 446平方呎 | 398萬   | 8,924元 |
| 07/25 | 11座9樓D室  | 3房 | 544平方呎 | 436萬   | 8,015元 |
| 07/25 | 8座32樓F室  | 2房 | 442平方呎 | 409.8萬 | 9,271元 |
| 07/25 | 14座9樓A室  | 3房 | 635平方呎 | 472.8萬 | 7,446元 |
| 07/25 | 13座32樓H室 | 3房 | 547平方呎 | 468.8萬 | 8,570元 |



主人房四正。

## 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



鑽石形大廳勝在空間闊落。

## 麗湖居交通便利吸租客

天水圍嘉湖山莊第5期麗湖居由10座樓宇組成，共有2,864個單位。屋苑樓高31至39層，單位主要間隔為兩房及三房，面積由442至635平方呎。麗湖居每座大廈頂層為8個相連及複式單位，複式單位頂層更設天窗，在嘉湖山莊其他各期中是僅有的。麗湖居於嘉湖山莊各期中，距離天水圍巴士總站、嘉湖銀座購物商場較近。交通方便吸引租客。

祥益地產天水圍鐵路站分行高級分行經理謝利官表示，截至上月29日止，嘉湖山莊各期屋苑共錄得二手租賃成交40宗，平均實用呎租25.4元。現時各期屋苑業主最新放租盤合共約45個，平均實用呎租25.8元。

### 租盤單位簡介

|      |               |
|------|---------------|
| 地址   | 天水圍天葵路3號      |
| 樓齡   | 29年           |
| 單位   | 5期3座高層C室      |
| 實用面積 | 546平方呎        |
| 間隔   | 3房            |
| 月租金額 | 14,000元       |
| 代理   | 祥益地產          |
|      | 謝先生 2149 9008 |