

# 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

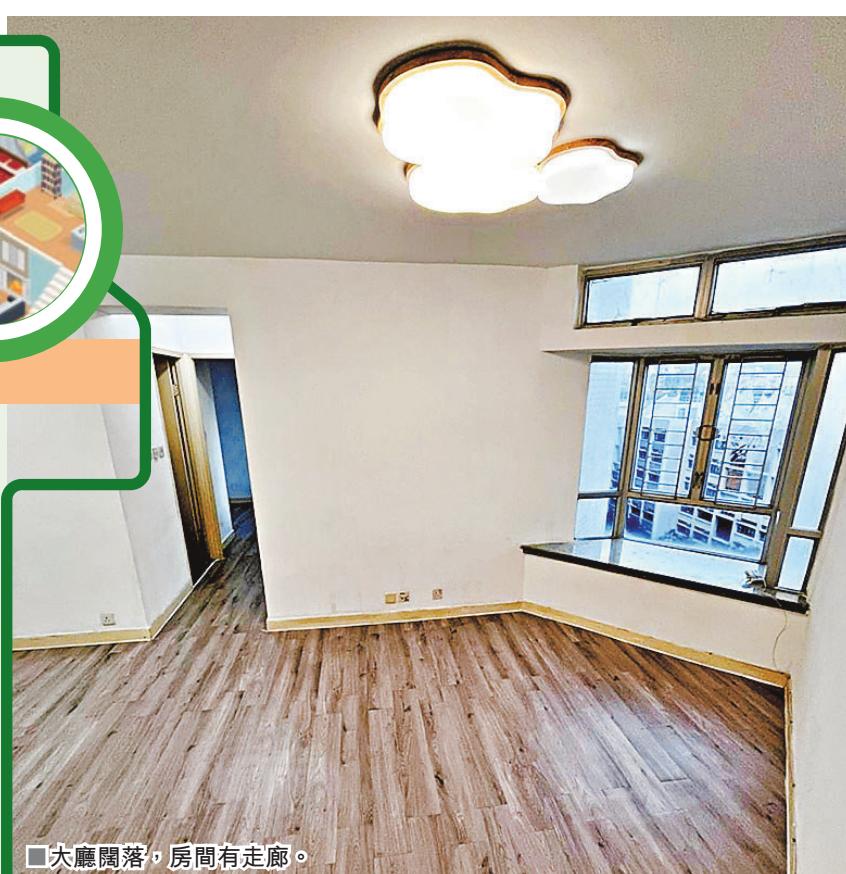


### 放盤單位簡介

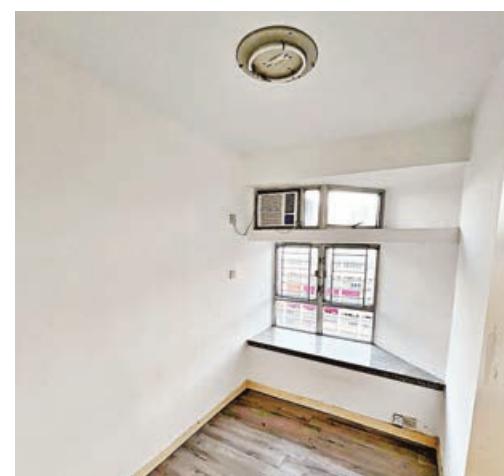
地點	天水圍天龍路2號
樓齡	29年
單位	13座低層F室
實用面積	442平方呎
間隔	2房
放盤價	385萬元
代理	祥益地產 謝先生 2149 9008



■景湖居外觀



■大廳闊落，房間有走廊。



■廚房廚櫃充足。  
■廁所屬明廁，空氣流通。

# 嘉湖山莊7期景湖居冠絕景觀

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。

# 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。



## 「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。

### 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