

## 揀宅

### 「無殼」年輕夫婦

按揭供款：18,860元(七成)

年息：3.5厘

還款年期：30年



### 放盤單位簡介

地點	屯門恒富街23號
樓齡	25年
單位	南浪海灣2座高層D室
實用面積	522平方呎
間隔	2房
放盤價	600萬元
代理	祥益地產 黃先生 2186 7872



■物業外觀。



■長方形大廳方便擺放傢俬。



■長方形睡房，間隔實用。

## 屯門南浪海灣 戶型選擇多

南浪海灣毗鄰興建中的屯門南延線A16站其中一個出口，未來只須約5分鐘步程就可到達港鐵站，交通更便利。而且屯門屬發展成熟的市鎮，住戶無須踏出這個區也可享受完善生活配套。

南浪海灣有兩大特色，一是廳區落地大窗設計，二是設有大型住客會所，連園林佔地約18萬平方呎，度假Feel十足。設施包括羽毛球場、籃球場、網球場、健身室、燒烤場等外，更設有區內罕有的室內恆溫泳池及熒光保齡球場，

絕對是一大賣點。

祥益地產區域董事黃慶德表示，南浪海灣8月錄得5宗二手成交個案，實用呎價10,326元。現時屋苑業主放盤約40個。近日同區鄰近的海珠路住宅用地以高於市場價批出，預計會帶動到區內二手成交。他續稱，由於屋苑提供兩房、套三房、三房加工人房等，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。



■廁所有大型梳妝鏡。



■廚房採用L形煮食枱。



■睡房有大玻璃窗台。

### 屯門南浪海灣成交紀錄

日期	單位	間隔	實用面積	成交價	成交呎價
08/25	6座中層G室	2房	524平方呎	515萬	9,828元
08/25	6座33樓F室	2房	540平方呎	543萬	10,052元
08/25	1座19樓F室	2房	540平方呎	535萬	9,907元
08/25	1座11樓E室	2房	530平方呎	509萬	9,604元
08/25	6座22樓E室	2房	524平方呎	536萬	10,229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

■大廳盡頭是戶外小露台。



## 御海灣廣受機組人員歡迎

屯赤隧道開通後，由屯門前往機場的時間大大縮短，因此區內租盤增多了機組人員客源。而御海灣設有巴士直達機場，車程只需十餘分鐘，所以租盤廣受機組人員歡迎。御海灣屬區內較新的屋苑，普遍單位均提供基本電器，可即租即住。

祥益地產區域董事黃慶德表示，御海灣8月錄得3宗租賃成交，平均實用呎租40.9元，現時屋苑業主租賃放盤約20個。

### 租盤單位簡介

地址	屯門海皇路23號
樓齡	4年
單位	御海灣2座中層F室
實用面積	313平方呎
間隔	1房
月租金額	13,500元
代理	祥益地產 黃先生 2186 7872