

# 揀宅

「中產」年輕夫婦

按揭供款：33,422元(七成)

年息：3.375厘

還款年期：30年



## 放盤單位簡介

地點	沙田九肚山麗坪路33號
樓齡	10.3年
單位	1座05樓C室
實用面積	947平方呎
間隔	3房套連工人房
放盤價	1,080萬元
代理	美聯物業
	黃小姐 6715 8498



■屋苑高座住宅大廈。



■長方形大廳設有一排裝飾櫃。



■主人房間隔四正，可放置大型衣櫃。



■睡房望樓景。



■睡房落地玻璃窗戶可打開。

# 九肚山豪宅玖瓏山 主打兩三房

沙田玖瓏山是由嘉里建設(0683)、信和置業(0082)及萬泰集團合作發展的高尚住宅項目，亦是九肚山新開發區首個建成的私人屋苑。物業分為10座樓高18至19層的大廈，合共提供973伙，當中標準單位間隔包括1房、2房、3房及4房，實用面積由約450平方呎至1,500平方呎，項目另備多款特色單位。另外，屋苑住宅會所室內面積約36,000平方呎，設施包括室內游泳池、健身室、宴會廳、室內運動場，戶外設施包括室外游泳池、逾萬平方呎的中央草坪、燒烤樂園、寵物樂園、兒童遊樂場等，為住客提供動靜皆宜的活動空間。值得一提的是，區內設有Tesla電動汽車充電站。

美聯物業沙田豪宅-新御龍山分行客戶主任黃如玉表示，玖瓏山過去一個月共錄得5宗二手成交，實用呎價為10,333元，按月上升2.7%。現時屋苑共有業主放盤26個，平均實用呎價13,496元。而屋苑主打2房和3房單位，佔整個屋苑78%。



■廚房煮食爐具齊備。

## 玖瓏山近期成交紀錄

日期	單位	間隔	實用面積	成交價	成交呎價
09/25	2座12樓B室	3房	958平方呎	1,050萬	10,960元
08/25	2座9樓C室	3房	952平方呎	970萬	10,189元
06/25	1座2樓B室	3房	913平方呎	1,054萬	11,542元
06/25	1座2樓E室	2房	693平方呎	672萬	9,697元
04/25	2座12樓E室	2房	692平方呎	688萬	9,942元

# 租盤 逐個捉



「中產」3人家庭

月租：55,000元

租金上期\*：165,000元

經紀佣金：27,500元

(半個月租)

\*兩個月按金及一個月租金

永泰亞洲及南豐集團發展的沙田九肚山晉名峰，由5座樓高22層的高座住宅大廈及8座樓高2層低密度的住宅組成，合共提供424伙。單位間隔分為2房、3房、3房套、4房套及連空中花園的特色單位。屋苑以四房單位為主打項目。

晉名峰的租客大多是來自沙田九肚山一帶的同區居民，主要看中屋苑環境舒適，單位質素高且罕有。美聯物業沙田豪宅-新御龍山分行客戶主任黃如玉表示，晉名峰現時四房單位實用呎租為32元，放盤叫價則為



■睡房放近窗台邊，仍有大量空間。

# 晉名峰租客多來自同區



■客廳空間夠大，放得落大張梳化。

## 租盤單位簡介

地址	沙田樂葵徑2號
樓齡	19.8年
單位	A座9樓B室
實用面積	1,322平方呎
間隔	4房2套
月租金額	55,000元(連2車位)
代理	美聯物業
	黃小姐 6715 8498