

揀宅

中產夫婦

按揭供款：52,724元(八成)

年息：3.25厘

還款年期：30年

放盤單位簡介

地點	大圍半山龍柏街7號
樓齡	47.8年
單位	芙蓉閣(第五座)中層A室
實用面積	1,255平方呎
間隔	3房套
放盤價	1,498萬元(連車位)
代理	美聯物業 吳小姐 9453 5626



■世界花園外觀



■巨型大廳直達露台。



■睡房四正寬敞，放得落大床、衣櫃和書桌。



■主人房大床可三邊落床。



■浴室採用浴缸。



■露台可種盆栽，景觀開揚。

世界花園豪宅 大圍半山靚盤

由新世界發展(0017)興建的大圍半山豪宅世界花園由7座樓宇組成，共有430個單位。單位實用面積為880至2,510平方呎，屋苑內設有泳池、運動設施、餐飲設施、美容/保健，小學校網在88區，中學校區在沙田。屋苑單位多為三、四房大單位，室內空間寬敞，間隔四正，實用率高達九成，並且鄰近區內多個大型商場，日常購物及休閒娛樂十分方便。屋苑乃新界區老牌半山豪宅，業主大多自住為主，放盤單位數目不多。

過去一個月，世界花園暫錄得兩宗二手成交，實用成交呎價為10,647元。美聯物業瑞峰分行客戶總監吳美蓮表示，現時屋苑共有12個二手放盤，實用平均呎價為11,652元。屋苑乃大圍半山名牌豪宅，單位間隔巨房巨廳，是次放盤單位為第五座中層單位，叫價1,498萬元連車位。

世界花園近期成交紀錄

日期	單位	間隔	實用面積	成交價	成交呎價
10/25	3A座(月桂閣)13樓A室	2房	894平方呎	868萬	9,709元
10/25	4座(百合閣)14樓C室	3房	1,255平方呎	1,420萬	11,315元
08/25	2座(龍柏閣)10樓B室	4房	2,217平方呎	2,118萬	9,553元
08/24	3座(紫荊閣)21樓B室	4房	1,800平方呎	1,620萬	9,000元
08/24	6座(長松閣)8樓A室	3房	1,603平方呎	1,800萬	11,229元

租盤 逐個捉

沙田大圍家庭客熱租



中產3人家庭

月租：	48,000元
租金上期*	144,000元
經紀佣金：	24,000元
	(半個月租)
*兩個月按金及一個月租金	



■大廳超級闊落，設有一排到頂收納櫃。

世界花園背靠獅子山，環境清幽，由於鄰近獅子山隧道，開車前往九龍塘約五分鐘車程，途經屋苑小巴3分鐘可到港鐵大圍車站。租客以鄰近沙田和大圍的豪宅家庭客為主。

資料顯示，世界花園百合閣(第四座)上月錄得低層B室二手租務成交，單位實用面積1,272平方呎，實用呎租28元，月租35,500元。美聯物業瑞峰分行客戶總監吳美蓮表示，是次放租單位為海棠閣(第一座)低層A室，實用面積2,250平方呎，月租48,000元，實用呎租21.3元。



■長方形廚枱及收納櫃，十分實用。

租盤單位簡介

地址	大圍半山龍柏街4號
樓齡	45.9年
單位	海棠閣(第一座)低層A室
實用面積	2,250平方呎
間隔	4房
月租金額	48,000元
代理	美聯物業 吳小姐 9453 5626