

揀宅

「中產」年輕夫婦

按揭供款：34,492元(九成)

年息：3.25厘

還款年期：30年

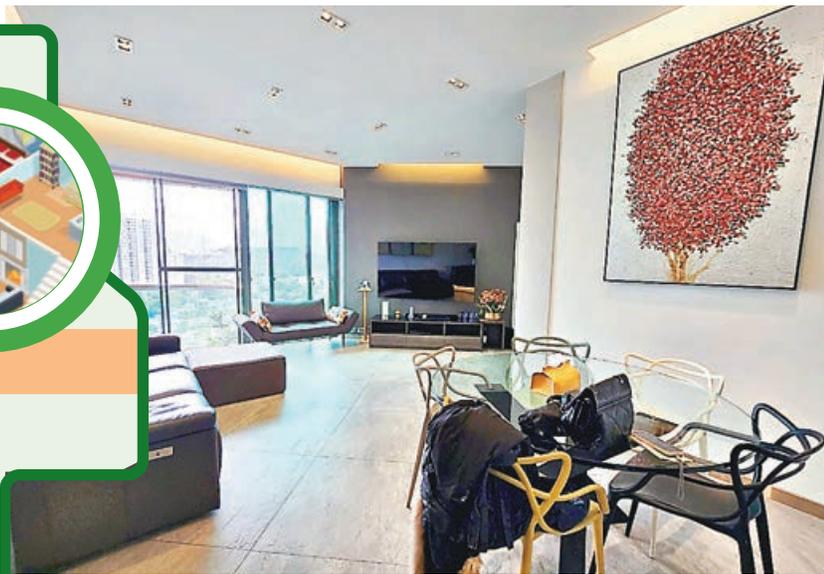


放盤單位簡介

地點	新界上水天平路33號
樓齡	29.8年
單位	奕翠園芙蓉閣(第五座)中層A室
實用面積	1,022平方呎連車位
間隔	3房套+工作間套廁
放盤價	980萬元
代理	美聯物業 蔣先生 9257 7705



奕翠園外觀



巨型大廳寬敞，客廳擺設混為一體。



主人房空間寬敞，有落地大玻璃窗及巨型衣櫃及電視櫃。



小睡房放置了大型C字收納櫃。

上水奕翠園擁抱大自然

由新地(0016)發展的上水奕翠園共有8座樓宇(第1至3及5座為北翼，第6至9座為南翼)，合共548個住宅單位，單位實用面積為865至1,482平方呎不等，間隔設有3至4房。整個屋苑內擁有19萬平方呎天然樹林，當中大小樹木多達千餘棵。

屋苑鄰近交通便利，步行至港鐵站約10分鐘。附近設有上水游泳池及室外停車場；周邊民生設施完善，8分鐘到達行樂坊；距離天平路花園只需9分鐘；區內亦設有Tesla電動汽車充電站及北區動物診所。

奕翠園優點是居住環境清幽，綠化空間充足，而且單位廳大房大。美聯物業粉嶺雲向名都分行主管蔣曜名表示，是次放盤單位為奕翠園5座頂層單位，實用面積1,022平方呎連車位，三房套間隔及附有工作間套廁，業主放盤叫價980萬元，實用呎價9,589元。屋苑古色古香，而放盤單位內部裝修精緻，可即買即住。



廁所採用淋浴間。



廚房夠大，各式煮食爐具、家電及收納櫃齊備。



工人房放置了洗衣及乾衣機。

奕翠園近期成交紀錄

日期	單位	間隔	實用面積	成交價	成交呎價
12/25	2座3樓G室	3房	942平方呎	924萬	9,807元
12/25	6座3樓B室	3房	942平方呎	825萬	8,758元
10/25	8座2樓H室	3房	1,022平方呎	830萬	8,121元
08/25	6座7樓F室	3房	927平方呎	820萬	8,846元
08/25	3座5樓D室	3房	1,022平方呎	888萬	8,689元

租盤 逐個捉



「無殼」3人家庭

月租：12,000元

租金上期*：36,000元

經紀佣金：6,000元

(半個月租)

*兩個月按金及一個月租金

One Innovale 住戶多年輕上班族

恒地(0012)發展的粉嶺One Innovale分為3期，由5座樓宇組成，共有1,576個單位。設有開放式至四房間隔，實用面積為158平方呎至1,054平方呎。當中第1期為One Innovale Archway，由A座及B座組成；One Innovale 2期屬C座；而是次放盤單位所在的One Innovale第三期屬D及E座。

One Innovale的住戶主要為年輕上班族及原區家庭，屋苑鄰近聯和墟巴士總站，有多條巴士路線往來港島、九龍及新界。前往港鐵粉嶺站可乘坐專線小巴，車程只需數分鐘。美聯物業粉嶺雲向名都分行主管蔣曜名表示，是次放租單位為One Innovale 3期E座地下花園戶，實用面積168平方呎及144平方呎花園，月租叫價12,000元。



半露天花園用途廣。



開放式戶直達地下花園。

租盤單位簡介

地址	粉嶺馬適路8號
樓齡	3.6年
單位	One innovale E座地下花園戶
實用面積	168平方呎+144平方呎花園
間隔	開放式
月租	12,000元
代理	美聯物業 蔣先生 9257 7705