

## 揀宅

## 中產年輕夫婦

按揭供款：23,092元(七成)

年息：3.25厘

還款年期：30年



## 放盤單位簡介

地點	大埔半山山塘道8號
樓齡	5年
單位	天鑽19座中層C室
實用面積	584平方呎
間隔	3房
放盤價	758萬
代理	中原地產 楊先生 6805 6269



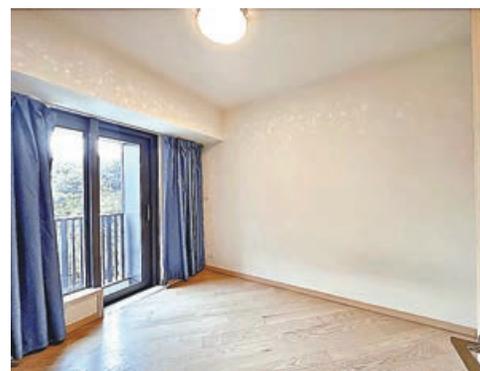
■天鑽外觀



■長方形大廳豪宅標配。



■客廳外望翠綠山景，心曠神怡。



■主人房有落地玻璃門。



■睡房放置學生組合睡床。

天鑽環境清幽  
不乏換樓客

中國海外發展(0688)的大埔荔枝山半山豪宅天鑽，為山塘道一帶5個私人屋苑中佔地最廣，戶數亦最多的屋苑。天鑽是大埔區內近年少見的大型新盤，佔地寬敞，總樓面達115萬平方呎，樓盤依山而建，住客能享受翠綠山景和清幽的居住環境，深受不少喜愛自然的買家歡迎。而天鑽由17幢大廈組成，合共提供1,620個單位。單位實用面積介乎334平方呎至1,388平方呎。

近期入市氣氛向好，部分買家加快

入市步伐。天鑽買家中不乏換樓客。中原地產網上資料顯示，天鑽1月時曾錄2座低層A室二手成交，單位實用面積877平方呎，3房連套房間隔，議價後連車位以1,220萬元沽出，實用呎價13,911元。

中原地產大埔嵐山組高級分行經理楊頌堯表示，是次放售的是天鑽19座中層C室，單位實用面積584平方呎，三房間隔，叫價758萬元。而物業單位可望開揚山景，環境清幽，間隔四正實用。



■開放式廚房裏廚櫃及煮食爐具齊全。



■浴室採用浴缸。

## 天鑽近期成交紀錄

日期	單位	間隔	實用面積	成交價	成交呎價
03/26	8座高層J室	1房	372平方呎	488萬	13,118元
03/26	18座低層J室	3房	732平方呎	1,133萬	15,478元
03/26	12座高層B室	2房	509平方呎	650萬	12,770元
03/26	1座17樓E室	3房	639平方呎	850萬	13,302元
03/26	18座高層C室	3房	584平方呎	710萬	12,158元

租盤  
逐個捉

## 「無殼」3人家庭

月租：24,000元

租金上期\*：72,000元

經紀佣金：12,000元

(半個月租)

\*兩個月按金及一個月租金

大埔白石角朗濤共有12座樓宇，低座洋房2間，合共提供723個單位。單位的實用面積為357平方呎至3,098平方呎，間隔涵蓋1至4房。朗濤交通便利，鄰近港鐵大學站。

中原地產大埔嵐山組高級分行經理楊頌堯表示，是次放租單位為B座低層C室，兩房間隔，四正實用，而且居住環境優美寧靜。

中原地產網上資料顯示，屋苑現時約有17個放租盤，實用呎租叫價37至49元，上月實用呎租平均成交價為34元。

■睡房間隔四正。

## 朗濤間隔涵蓋1至4房



■長方形大廳擺放大件傢俬無難度。

## 租盤單位簡介

地址	大埔白石角科研路7號
樓齡	6年
單位	朗濤8B座低層C室
實用面積	572平方呎
間隔	2房
月租金額	24,000元
代理	中原地產 楊先生 6805 6269