

揀宅

中產年輕夫婦

按揭供款：19,802元(七成)

年息：3.25厘

還款年期：30年



放盤單位簡介

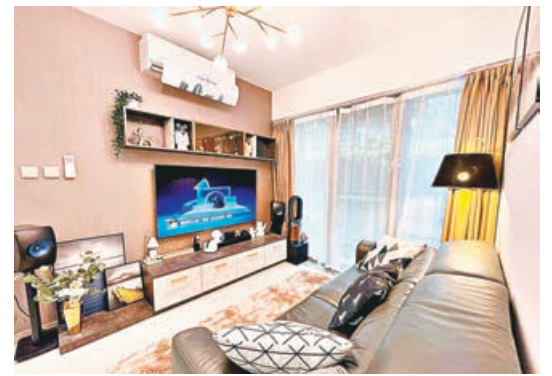
地點	大埔白石角科進路18號
樓齡	7年
單位	COURT B 2座低層E室
實用面積	515平方呎
間隔	2房
放盤價	650萬
代理	中原地產 曾先生 6605 9375



物業外觀



■長方形大廳空間感覺寬敞。



■客廳裝飾牆配合吊櫃及掛牆電視。



■睡房牆身掛上畫像，點綴一番。



■客廳連接小露台。

大埔海日灣
主打中大型單位

大埔白石角海日灣由8座分層樓宇和8座獨立屋組成，共有667個單位。間隔涵蓋1至4房，實用面積為447平方呎至4,494平方呎。物業坐落大埔優質地段白石角，並且臨海而建，故部分單位享有開揚吐露港優美海景，鄰近科學園第2、3期。屋苑外觀玻璃幕牆的獨特設計，予人歷久常新的感覺。

據了解，該屋苑的買家主要為追

求高品質生活環境、偏好低密度住宅的同區換樓客、重視子女教育的家庭，以及部分看中其海景特色的投資者。買家多數選擇該區較寬敞的單位(3房或以上)自用。

中原地產網上資料顯示，海日灣現時約有40個放盤，實用呎價11,671元至24,720元。而屋苑的兩房細單位亦吸引上車客。是次放盤單位為實用面積515平方呎的兩房戶，業主叫價650萬元，實用呎價12,621元。



■廁所採用浴缸及雲石洗面盆。

海日灣近期成交紀錄

日期	單位	間隔	實用面積	成交價	成交呎價
05/26	Court B 1座中層F室	3房	788平方呎	900萬	11,421元
05/26	Court D 2座5樓B室	3房	1,363平方呎	2,048.6萬	15,030元
05/26	Court D 1座8樓C室	3房	1,231平方呎	1,881.9萬	15,288元
05/26	Court C 2座11樓C室	3房	1,067平方呎	1,501.5萬	14,072元
05/26	Court B 2座15樓D室	3房	1,071平方呎	1,441.7萬	13,461元

雲滙細單位多租賃持續向好

大埔白石角雲滙共分為2期，合共提供10座住宅共1,444個單位，主打2至3房戶，另提供少量花園特色戶，以及連天台複式戶，實用面積由277平方呎至1,279平方呎不等，大部分單位設有露台，部分中高層單位更享有吐露港海景。

近期租賃市場持續向好，雲滙較早前錄得1期2座中層B3室租務成交，單位實用面積357平方呎，開放式間隔，月租叫價15,000元，議價後以14,380元月租叫價租出，實用呎租約40.3元。而是次放租單位為1期低層，實用面積357平方呎，月租16,000元。據了解，雲滙因鄰近科學園及中文大學，租客以內地專才或留學生、科學園員工、醫護人員為主。另外，該屋苑提供大量細單位，因而大受單身人士及年輕小家庭歡迎。



■開放式廚房臨近大門口。

租盤
逐個捉

中產3人家庭

月租：	16,000元
租金上期*	48,000元
經紀佣金：	8,000元
	(半個月租)
*兩個月按金及一個月租金	

租盤單位簡介

地址	大埔白石角科進路12號
樓齡	7年
單位	1期低層
實用面積	357平方呎
間隔	1房
月租金額	16,000元
代理	中原地產 徐先生 9332 4723