

## 揀宅

## 中產夫婦

按揭供款：22,239元(七成)

年息：3.25厘

還款年期：30年



## 放盤單位簡介

地點	大埔白石角科研路1號
樓齡	5年
單位	逸瓏灣8 3B座中層D室
實用面積	494平方呎
間隔	2房
放盤價	730萬
代理	中原地產 曾先生 6605 9375



逸瓏灣8外觀



客廳鋪設電視特色牆，增強立體感。



飯廳臨近大門口。

逸瓏灣8  
區內罕見高樓底

位於大埔白石角的豪宅屋苑逸瓏灣8共有5座，合共提供528伙實用面積介乎490至1,740平方呎單位。屋苑主打2至3房標準戶，亦設有少量特色戶，樓底高達3.4米屬區內罕見。而且屋苑大部分單位設有露台，部分高層單位可遠眺吐露港海景。交通方面，屋苑鄰近香港科學園，主要依賴穿梭巴士或專線小巴（如272A）接駁至港鐵大學站。而屋苑靠近海濱長廊及單車徑，環境舒適，屬低密度發展區。

中原地產網上資料顯示，屋苑現時共有28個放盤，單位間隔由兩房至四房都有，實用呎價由13,532元至18,891元不等。中原地產新界東豪宅白石角第一分行A組高級分行經理曾嘉滙表示，是次推介的逸瓏灣8 3B座中層D室，單位實用面積494平方呎，兩房間隔，備有雅緻裝修，現時叫價730萬元，實用呎價14,777元。而單位開則修長實用，特高樓底，空間感尤為充裕，望清靜內園。



睡房光線充足。



睡房特設置頂收納櫃。



小露台外望樓景。

## 逸瓏灣8近期成交紀錄

日期	單位	間隔	實用面積	成交價	成交呎價
04/26	2座18樓D室	3房	685平方呎	880萬	12,847元
04/26	3C座7樓D室	2房	490平方呎	670萬	13,673元
03/26	3C座19樓C室	2房	494平方呎	780萬	15,789元
02/26	3B座2樓E室	2房	494平方呎	645萬	13,057元
01/26	3C座18樓F室	2房	595平方呎	790萬	13,277元

租盤  
逐個捉

## 中產3人家庭

月租：26,000元

租金上期\*：78,000元

經紀佣金：13,000元  
(半個月租)

\*兩個月按金及一個月租金

大埔半山豪宅天鑽共有17座，提供1,620個單位，實用面積由334平方呎至1,388平方呎，間隔為1房至4房。

中原地產網上資料顯示，大埔天鑽5月共錄得5宗租務成交，平均實用呎租為41元。現時屋苑共有放租盤47個，實用呎租35至55元，月租叫價15,000元至50,000元。

據了解，天鑽租客主要以區內家庭客為主，其餘還包括年輕專才以及鄰近大學的大學生。由於屋苑環境清靜、會所設施完善，深受喜愛半山低密度居住環境的租戶青睞。中原地產大埔逸瓏灣第二分行經理吳華彩表示，是次放租的是高層連天台戶，三房間隔，月租叫價26,000元，實用呎租44元。

## 天鑽主打區內家庭租客



長方形大廳配開放式廚房。

## 租盤單位簡介

地址	大埔半山塘路8號
樓齡	6年
單位	高層連天台戶
實用面積	583平方呎
間隔	3房
月租金額	26,000元
代理	中原地產 吳小姐 9511 7558