

揀宅

「無殼」年輕夫婦

按揭供款：16,374元(七成)

年 息：3.25厘

還款年期：25年

放盤單位簡介

地點	天水圍天恩路2號
樓齡	約19年
單位	6座高層H室
實用面積	494平方呎
間隔	2房
放盤價	480萬
代理	祥益地產
	林先生 2454 6688



■ 柏慧豪園外觀



■ 長方形大廳，精心布置傢俬無難度。

柏慧豪園 性價比吸引

天水圍市中心坐擁成熟的市鎮規劃與綠化環境，當中的指標私人屋苑柏慧豪園（第一期）及柏慧豪廷（第二期），一直以樓齡相對較新、會所設施齊備及開則方正實用見稱。如第一期柏慧豪園設有5座物業合共1,892伙，屋苑提供兩房、三房、三房套房以及四房套房加儲物室等多種戶型，以兩房供應為主，戶戶均採用梗廚設計並外連露台，部分高層單位更可遠望深圳灣大橋及后海灣開揚海景。

另外，相比同區新晉屋苑或市區樓盤，柏慧豪園單位實用呎價每平方呎10,500元左右，更具競爭力。

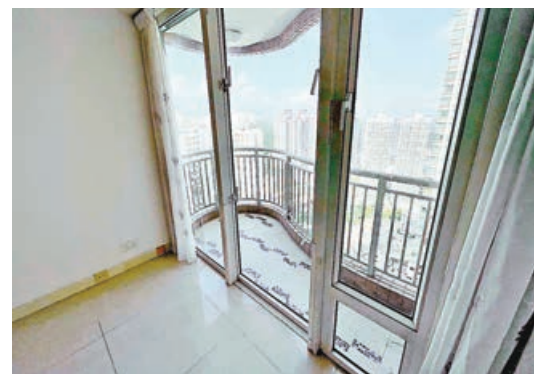
祥益地產高級分行經理林家倫表示，柏慧豪園兩房戶買家以上車客及投資客為主，三房戶買家則以換樓客為主。而是次業主放盤單位為6座高層H室，實用面積494平方呎，叫價480萬元，相當於實用呎價9,716元。現時屋苑放盤約80個，平均呎價11,780元。



■ 長方形睡房空間寬敞。



■ 小睡房間隔四正，設有窗台。



■ 露台採用有弧度的圍欄別樹一格。

■ 廚房採用L形煮食枱，可放置大雪櫃。



■ 洗手間設有浴缸。

柏慧豪園近期成交紀錄

日期	單位	間隔	實用面積	成交價	成交呎價
10/26	1座10樓A室	3房	597平方呎	570萬	9,548元
10/26	1座22樓A室	3房	597平方呎	585萬	9,799元
09/26	6座07樓G室	3房	578平方呎	550萬	9,516元
09/26	1座18樓H室	3房	597平方呎	560萬	9,380元
08/26	1座58樓H室	3房	597平方呎	700萬	11,725元

租盤
逐個捉

「無殼」3人家庭

月租：14,800元

租金上期*：44,400元

經紀佣金：7,400元

(半個月租)

*兩個月按金及一個月租金

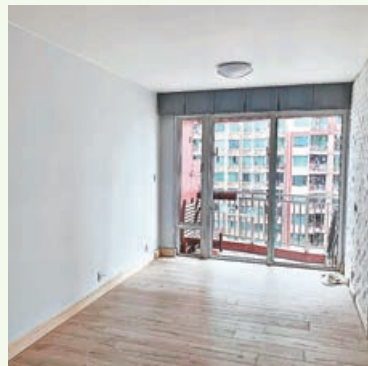
柏慧豪園屬純住宅項目，不設基座商場，環境相對清幽。日常購物可步行至毗鄰嘉湖銀座商場，商場內有多間食肆、超市及民生商店俱備，基本所需一應俱全。

交通方面，屋苑與輕鐵天榮站僅一街之隔，住戶可乘輕鐵接駁至港鐵天水圍站往返市區，另屋苑旁設有公共運輸交匯處，提供多條巴士路線直達中環、銅鑼灣、旺角、紅磡、觀塘及機場等地；同時備有專線小巴往返元朗、落馬洲及深圳灣口岸，跨境出行便利。

祥益地產高級分行經理林家倫表示，柏慧豪園租客多為區內分支家庭，亦有部分跨境學童的家長為方便子女上學而租樓。現時屋苑放租盤約20個，實用平均呎租28.2元。



■ 睡房採用地台床，增加收納空間。



■ 長方形大廳裝上高身玻璃趟門，連接露台。

租客多區內分支家庭

租盤單位簡介

地址	天水圍天恩路2號
樓齡	約19年
單位	5座高層G室
實用面積	502平方呎
間隔	2房
月租金額	14,800元
代理	祥益地產
	林先生 2454 6688