



上然
Lemont

In the Arms of Nature 悠然見山色¹

上然
Lemont

別有山色¹ 綠意長新

- ★ Le Mont 傲踞大埔南半山⁷，背靠翠綠山巒¹，以擁抱自然為設計理念，提倡隨心自在的 Mountain Living¹
- ★ 項目從整體規劃、建築設計、空間布局以至會所及園林⁴設計均致力融合周邊自然環境¹，住戶可享有高私隱度及繁華中的恬靜舒適

完善鐵路網絡 暢通無阻

- ★ 大埔鐵路及道路網絡完善，Le Mont 往港鐵大埔墟站車程約3分鐘⁶
- ★ 一線東鐵貫通南北，南抵港九核心商業區，掌握都會脈搏；北至落馬洲，瞬抵深圳商圈，實現半小時⁸黃金生活圈

上然
Lemont



匠心打造 結合木構建築 提供頂級設施⁴

- ★ 透過木材及石材的紋理和質感，打造溫暖柔和的空間
- ★ 整個發展項目的會所及戶外休憩空間面積合共逾十萬平方呎，設有三大主題，共提供逾50項設施
- ★ 包括長約50米的室外游泳池、長約25米的室內恆溫游泳池；長約200米的戶外環迴慢跑徑穿梭綠意林蔭，心隨景動
- ★ 童趣天地以弧線元素和小木屋風格設計，創造一個安全且具啟發性的探索空間。室外設有一條約14米長、約8米高的滑梯，可促進孩子們的身體協調和冒險精神
- ★ 會所設施豐富，室內多用途運動場可作籃球或羽毛球場地，住戶亦可在健身室舒展鍛鍊。此外，舒適的木結構咖啡室和多個宴會廳為住戶打造交流聚會的空間



查詢熱線：3611 7888



vanke 發展項目的期數：上然第一期、上然第二期 | 上述每一期數於下文稱為「期數」，而下文資料均適用於每一期數（除特別註明外） | 區域：大埔 | 期數所位於的街道名稱及差餉物業估價署署長編配的門牌號數：馬窩路19號[#] | 賣方就期數指定的互聯網網站網址：www.lemont.com.hk | 本廣告/宣傳資料內載列的相片、圖像、繪圖或素描顯示純屬畫家對有關發展項目之想像。有關相片、圖像、繪圖或素描並非按照比例繪畫及/或可能經過電腦修飾處理。準買家如欲了解發展項目的詳情，請參閱售樓說明書。賣方亦建議準買家到有關發展地盤作實地考察，以對該發展地盤、其周邊地區環境及附近的公共設施有較佳了解。

賣方：財榮有限公司 | 賣方的控股公司：Jubilant Castle Limited、Wkinv HK Holdings Limited、萬科置業（香港）有限公司、上海萬科企業有限公司、上海萬科投資管理有限公司、萬科企業股份有限公司 | 期數的認可人士：張偉京 | 期數的認可人士以其專業身份擔任經管人、董事或僱員的商號或法團：亞設良佳國際（香港）有限公司 | 期數的承建商：協興建築有限公司 | 期數中的住宅物業的出售而代表處有人行事的律師事務所：國浩律師（香港）事務所 | 已為期數的建造提供貸款或已承諾為該項建造提供融資的認可機構：交通銀行股份有限公司香港分行、星展銀行（香港）有限公司、新加坡華僑銀行、招商永隆銀行有限公司、中環銀行（國際）有限公司（只適用於上然第一期） | 已為期數的建造提供貸款的任何其他人：Jubilant Castle Limited | 賣方所知的期數的預計開工日期：2026年7月31日（「開工日期」） | 指批地文件的條款或期數的合約日期、預計開工日期是受到買賣合約所允許的任何延誤所規限的。 | 賣方建議準買方參閱有關售樓說明書，以了解發展項目相關的資料。詳情請參閱售樓說明書。本廣告由賣方發布在賣方的同意下由另一人發布。 | 本廣告時間表載有發展項目或期數建成或將建 | 中文名稱僅供識別 | 本廣告及其任何內容僅供參考，並不構成或不得被視作任何不構成或可構成之合約條款。要約、陳述、承諾或保證（不論是否有關景觀）。 | 賣方保留權利不時修改發展項目及期數或其任何部分之建築圖則及其他圖則、設計、裝置、裝修物料及設備等。裝置、裝修物料及設備之提供以買賣合約條款為準。發展項目及期數設計以相關政府部門最後批准者為準。發展項目及期數及其周邊地區日後可能出現改變。 | 住宅物業市場情況不時變化，準買方應衡量其財務情況及負擔能力 | 所有相關因素作出決定購買或何時購買任何住宅物業，於任何情況或時間，準買方應以本廣告/宣傳資料之任何內容、資料或圖則作參考或依據或受其影響決定購買或何時購買任何住宅物業。 | 1. 並非發展項目及/或期數任何部分之景觀描述。景觀受單位所處樓數、座向及周邊建築物及環境影響，並非適用於所有單位，且周邊建築物及環境會不時改變。賣方對景觀並不作出任何不構成或可構成之要約、陳述、承諾或保證。 | 2. 交通路線圖不按比例製作，並經簡化處理及電腦修飾，沒有顯示全部車站與路線，也沒有顯示各轉車站，亦非作顯示發展項目的位置之用。部分地點並非直達，需要轉線。 | 3. 預計車程詳情參考香港鐵路公司網絡總圖網頁：www.mtr.com.hk/ch/customer/services/system_map.html最後撤換日期：2024年8月26日。以上資料僅供參考，車程時間並未計算停車、步行轉線等時間。車程時間受實際交通情況、天氣和路線所影響。 | 4. 會所及康樂設施的不同部分位於發展項目不同期數，並供發展項目期1、2及3期住客共同使用。會所康樂設施位於住宅物業入伙時未必能即時啟用，部份設施的開放時間、使用或操作及/或服務提供可能受到有關部門發出之同意書或許可證或牌照外付款。會所各區域及設施的名稱為推廣名稱，將不會在公契、臨時買賣合約、買賣合約、轉讓契、或其他業權契中顯示。 | 5. 庫存圖片，並非拍攝於發展項目及/或期數。圖片經過電腦修飾處理，並加入光影以顯示發展項目及/或期數的大概位置，僅供參考。圖中所示設施、建築物、景觀等不會構成發展項目及/或期數一部份，亦不一定與發展項目及/或期數、而這些設施、建築物、景觀亦不會不一定在發展項目及/或期數視線範圍之內。圖片並非說明發展項目之實際位置、距離、高度、大小、邊界或外觀。景觀受單位所處樓數、座向及周邊建築物及環境影響。發展項目周邊環境、建築物及設施會不時改變。圖片不構成任何賣方就發展項目及/或期數不論明示或隱含之要約、承諾、陳述或保證。 | 6. 預計車程指由發展項目及/或期數出發到相關地點的駕車時間，於2024年8月26日參考自<http://www.google.com.hk/maps>，資料僅供參考，車程時間受實際交通情況、天氣和路線所影響。 | 7. 期數所屬的分區計劃大綱圖區域為大埔。 | 8. 根據效果圖並非按比例製作，僅作顯示發展項目及/或期數或其相關部分大概狀況之用。發展項目及/或期數周邊之建築物及環境可能並無顯示或經簡化處理。發展項目及/或期數或其任何部分所有設施、裝置、裝修、傢具、陳設、園藝、植物、園景等均非發展項目及/或期數內提供。各區顯示名稱僅為推廣名稱，將不會在公契、臨時買賣合約、買賣合約、轉讓契、或其他業權契中顯示。 | 9. 根據效果圖不反映發展項目及/或期數、住宅會所、商業設施或其相關部分之真實狀況。發展項目及/或期數實際應與賣方外觀、發展效果圖並不構成或不得被視作任何不構成或可構成之合約條款。 | 10. 裝置、裝修物料及設備等以買賣合約條款為準。發展項目及/或期數設計以相關政府部門最後批准者為準。賣方建議準買家到有關發展地盤作實地考察，以對該發展地盤、其周邊地區環境及附近的公共設施有較佳了解。 | 11. 請參閱註△。會所根據效果圖僅為簡化版本，並屬畫家之想像，並非按比例製作，僅供參考。所示之發展項目及/或期數周邊之建築物及環境（如有）僅為畫家想像，可能並無完全顯示或經簡化處理，並不反映發展項目及/或期數或其任何部分的實際景觀或外觀或狀況或周邊之建築物或環境，並非說明發展項目及/或期數或其任何部分可享的景觀，並不構成或不得被視作任何有關會所之實際設計、布局、間格、規格、建築、位置、特色、圖則、裝置、裝修物料、設備、傢具、裝飾物、植物、園藝及其他物件或其鄰近地方、設施、樓宇或建築之要約、陳述、承諾或保證（不論明示或暗示）。賣方並不承認或保證（不論明示或暗示）根據效果圖的內容或其他任何部份是依據會所之實際高度、用料、設計、用途、狀況或建築所製。會所及康樂設施的不同部分位於發展項目不同期數，並供發展項目期1、2及3期住客共同使用。會所康樂設施位於住宅物業入伙時未必能即時啟用，部份設施的開放時間、使用或操作及/或服務提供可能受到有關部門發出之同意書或許可證或牌照外付款。會所各區域及設施的名稱為推廣名稱，將不會在公契、臨時買賣合約、買賣合約、轉讓契、或其他業權契中顯示。賣方保留權利更改設施及其類型、數目、間隔、設計、用料、布局及用途，並以相關政府部門最後批准為準。會所落成後之詳情可能與本廣告所經者不同。賣方保留權利更改發展項目及/或期數或其任何部分之建築圖則及其他圖則。賣方保留權利不時修改圖則及圖景之設計及所提供之花卉植物品種及數量。 | 12. 印版日期：2025年3月14日