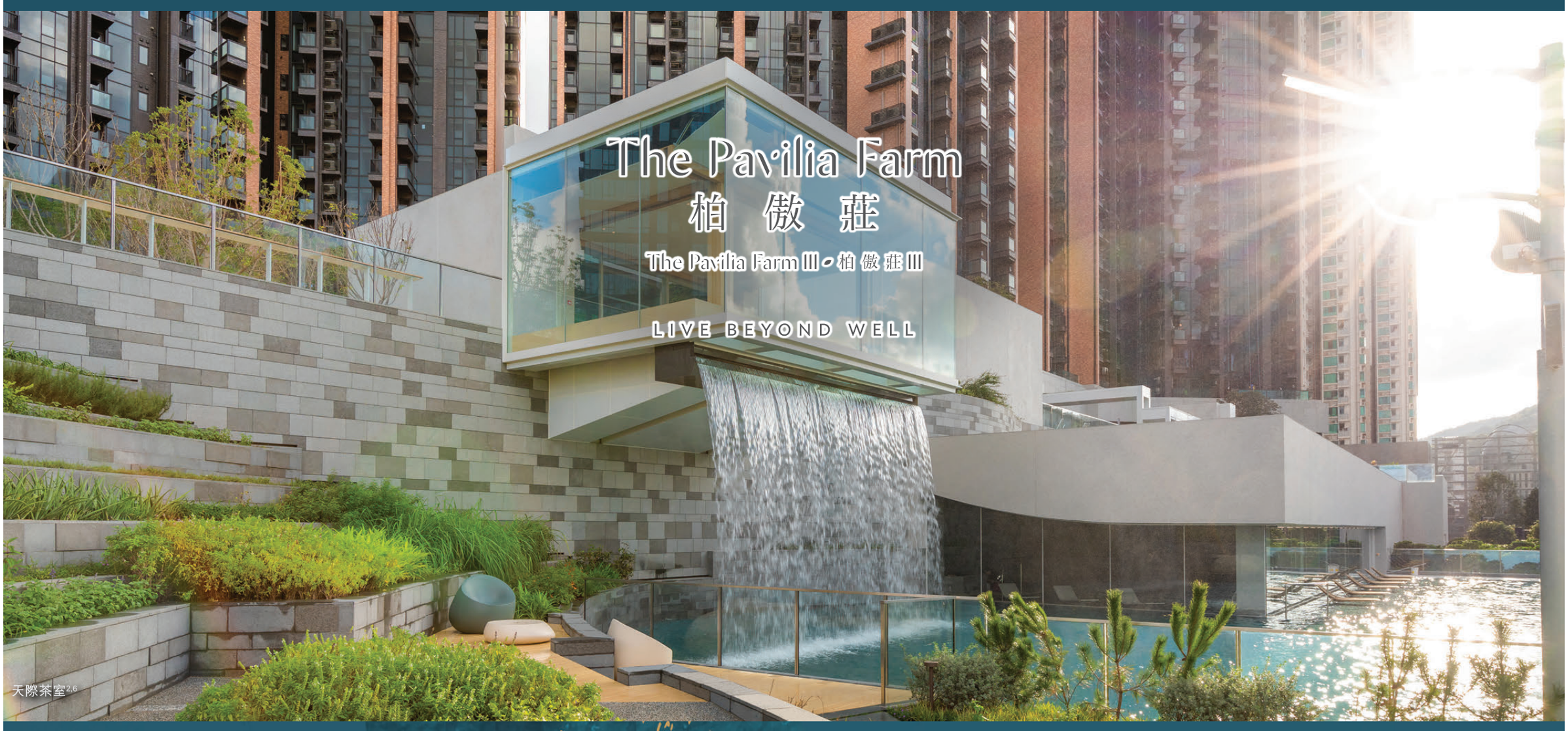
本周六次輪以價單發售75伙> 最新價單折實每平方呎價$21,928起*

>「本周六次輪以價單發售75伙」指賣方發出的發展項目期數的銷售安排資料9號下的銷售，乃發展項目期數在符合發展項目批地文件的條件後第二張銷售安排資料列出包括但不限於相關價單(包括經修改價單(如有))內所列之指明住宅物業根據賣方發出的相關銷售安排資料載列的條文可提供出售。所述數目並不包括銷售安排資料8號下以招標形式出售的發展項目期數的指明住宅物業的數目。有關發展項目期數實際已提供及/或將提供出售的住宅物業的數目、描述、其銷售安排及銷售形式等詳情，請參閱發展項目期數之相關銷售安排資料及銷售文件。有關以價單形式出售之住宅物業之詳情，請參閱發展項目期數之相關價單(包括經修改價單 (如有))。所有條款及條件以發展項目期數之相關銷售安排資料、銷售文件及價單(包括經修改價單(如有))作準。賣方有權亦可能不時發出或修改不同指明住宅物業之相關銷售安排資料、銷售文件及價單。*詳情請參閱發展項目期數第2B號價單(「相關價單」)。以上折實每平方呎價是假設買方以相關價單第二部份列出的售價購買發展項目期數第8座(8A)8樓F單位並根據相關價單第三部份享有20%折扣優惠計算，並以港元為單位。因應相關支付條款及/ 或適用折扣(如有)按相關價單所列售價計算得出之價目，皆以向下進位方式換算至千位數作為折實價(即是在該單位的臨時買賣合約中訂明的樓價)，「折實每平方呎價」指以折實價計算之實用面積 (平方呎) 呎價，以四捨五入方式換算至個位數顯示。詳情請參閱發展項目期數之相關價單，所有條款及條件以發展項目期數之相關價單為準。



天際茶室2,6

世界級建築團隊巧手雕琢 唯美建築極致昇華

- 單位間隔方正實用，方便擺放傢俬，露台設匠心設計落地玻璃門MAGICSLIDE[4]，善用露台空間之餘亦營造明亮悠然的室內空間
- 配置德國名牌家電[4]，包括嵌入式蒸焗爐[4]及嵌入式雪櫃[4]等，並配有KIT.PLUS[4]磁力配件，讓住戶能盡情發揮廚藝創意，享受入廚樂趣
- 浴室設有多功能鏡櫃MIRROR+[4]，採用雙插座設計，提供USB[4]和電源插座[4]，更預留空間放置風筒等小型家電用品[4]，貼心照顧住戶所需。面盆櫃[4]設有儲物空間，可妥善收納日常浴室用品
- 浴室另設有匠心設計的LAUNDRY+[4]，內置伸縮掛衣架[4]及燙衫板[4]，配合洗衣乾衣機[4]及浴室寶[4]，讓住戶能隨時在室內輕鬆處理衣物清潔
- 單位均配置一系列配件如ARTISAN SWITCHES[4]及ARTISHANDLE[4]，造型匠心獨到，更設有三合一智能門鎖ARTISLOCK[4]，盡顯細節心思
- 露台壁燈HOUSE LIGHT[4]以金屬流線形設計，將生活美學格調延伸至室外

第1座(1B)38樓C單位

2房連獨立廚房[5] | 實用面積 534平方呎[5]

家具尺寸表

	約長(毫米)	約闊(毫米)
客廳		
A1 3座梳化	1800	700
A2 電視櫃	1600	300
A3 茶几	950	675
A4 地燈	直徑 300	
飯廳		
B1 餐桌	直徑 1000	
B2 餐椅	400	400
B3 櫃子	1300	300
主人睡房		
C1 雙人床	1900	1500
C2 床頭櫃	400	400
C3 衣櫃	1200	600
睡房 1		
D1 單人床	1900	900
D2 衣櫃	1000	600
D3 書桌	1000	500
D4 椅子	450	450
露台		
E1 室外椅	500	425
E2 小几	直徑 315	

*此裝置乃實際住宅物業的標準裝置，並非家具

備註：1.關於期數的詳細尺寸平面圖，請參閱售樓說明書。2.以上平面圖所顯示的設計、布局、用料、植物(如有)及園景(如有)等僅屬設計師之設計意念，並非交樓標準，另單位內的家具、裝置、設備等亦僅作參考用途，不應被視為期數內的交樓標準。平面圖及其所示之設計、布局、用料、家具、裝置、設備、植物(如有)及園景(如有)等並不構成賣方作出任何明示或暗示的承諾、陳述及/或保證。有關期數的標準布局、裝置、裝修物料及設備，請參閱售樓說明書。3.建議的家具布局圖只供參考。所有單位並不提供家具。4. 所有家具之尺寸均以毫米標示。5.住宅物業的樓面平面圖以政府有關部門最新經批准的建築圖則為準。6.關於期數的住宅物業的紓緩噪音措施之詳情，請參閱售樓說明書。

國際級建築團隊攜手構築約28萬呎園林及住客會所FARM PAVILION[6]

由來自挪威的國際知名會所設計師Snohetta聯同多個環球及本地創意翹楚攜手主理的住客會所以莊園美學為設計原點，打造標誌性三大美學建築-Well House[6]、Farm House[6]及Sky House[6]，設有室內及室外游泳池[6]、室外網球場[6]、天幕羽毛球場[6]、田園農圃[6]、逾萬平方呎的親子遊樂空間[6]，建構理想的都市農莊田園居所。其中Sky House[6]於「柏傲莊III」矚目登場，設有樓高兩層的室內兒童遊樂設施小小探險世界[6]，另設藝文坊[6]及音樂室[6]，為住戶帶來全新多元的休閒體驗。

小小探險世界1,6

仲夏遊園2,6

農景廚房2,6

免費穿梭巴士

服務時間：14:00 - 18:00（約每30分鐘一班）

現樓單位(沙田車公廟路18號) ⟷ 展銷廳(長沙灣瓊林街83號B座30樓)

註：只供往來參觀柏傲莊III現樓單位及展銷廳使用。如此聘用的人有權修改或取消有關穿梭巴士的安排而不作另行通知。

查詢熱線：
8339 8339

www.thepaviliafarm.com.hk/tpfiii#
街道名稱及門牌號數：車公廟路18號 區域：沙田

賣方(如此聘用的人)的控權公司：新世界發展有限公司 New World Development Company Limited

賣方(擁有人)：MTR

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。#賣方為施行<<一手住宅物業銷售條例>>第2部而就期數指定的互聯網網站的網址。

發展項目名稱：柏傲莊。發展項目期數名稱：發展項目第三期稱為「柏傲莊III」(下稱「期數」)。柏傲莊III之住宅部分包括第1座(1A及1B)及第8座(8A及8B)。賣方：香港鐵路有限公司 (作為“擁有人”)、玨基有限公司 (作為“如此聘用的人”) (備註：“擁有人”指期數中的住宅物業的法律上的擁有人或實益擁有人； “如此聘用的人”指擁有人聘用以統籌和監管期數的設計、規劃、建造、裝置、完成及銷售過程的人士。)。賣方的控權公司：擁有人 (香港鐵路有限公司) 的控權公司：不適用。如此聘用的人 (玨基有限公司) 的控權公司：新世界發展有限公司。期數的認可人士及該認可人士以其專業身份擔任經營人、董事或僱員的商號或法團：呂元祥建築師事務所(香港)有限公司之梁傑文先生。期數的承建商：協興建業有限公司。就期數中的住宅物業的出售而代表擁有人行事的律師事務所：的近律師行、孖士打律師行、高李葉律師行。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： 不適用。已為期數的建造提供貸款的任何其他人：新世界金融有限公司。本廣告由如此聘用的人在擁有人的同意下發布。賣方建議準買方參閱有關售樓說明書，以了解期數的資料。詳情請參閱售樓說明書。1.此相片為2026年3月26日於發展項目實景拍攝，並經由電腦圖像技術作畫面整合及顏色修飾處理。2.此等相片為2022年12月2日於發展項目實景拍攝，並經由電腦圖像技術作畫面整合及顏色修飾處理。3.賣方保留權利更改發展項目或期數之圖則，期數的單位戶型及實用面積以政府有關部門最後批准的圖則為準，實用面積是按《一手住宅物業銷售條例》第8條計算得出，以平方呎列出的實用面積由平方米的面積以1平方米=10.764平方呎換算，並四捨五入至整數。詳情請參閱售樓說明書。4.所述之裝置、裝修物料及設備資料僅供參考，未必適用於發展項目及期數內所有或任何住宅物業。裝置、裝修物料及設備以買賣合約條款及條件為準，詳情請參閱售樓說明書。5.圖中所顯示的裝置、裝修物料、設備、裝飾物、設施、家具、器材、燈光、植物、擺設、藝術品及其他物件僅作參考用途，不一定會在日後期數落成時於住宅物業提供，亦可能與交樓標準及實際狀況不同。裝置、裝修物料及設備之提供以買賣合約條款及條件為準。賣方保留權利改動期數的建築圖則及保留權利改動、修訂和更改期數任何部分的設計、布局、用料、裝置、裝修物料及設備。此照片經電腦修飾處理，並不構成亦不應詮釋為賣方對期數或其任何部分作出任何明示或暗示的要約、陳述、承諾、保證或合約條款。詳情請參閱售樓說明書。6.會所及園林位於發展項目第一期至第三期內，發展項目所有期數內的住宅物業的業主、住客及其賓客均可使用會所及園林及康樂設施，惟須遵守公契、相關政府牌照、規例的條款及規定，並可能須支付費用，各項設施之收費、使用條款及細則由管理公司或相關之服務提供者最終所訂為準。園林及會所及康樂設施於住宅物業入伙時將未必可以即時啟用。賣方亦保留權利更改發展項目或期數之圖則(包括園林及會所之面積)，以相關政府部門批准為準。會所及其不同康樂設施之開放時間及使用受相關法律、批地文件、公契條款及現場環境狀況限制。所述之會所、園林及/或其不同設施之描述或命名僅作推廣之用，不會用於或出現在建築圖則、買賣合約、公契、轉讓契或其他業權或法律文件中，有關名稱可能在發展項目落成時或其後有所改變。賣方亦保留權利更改發展項目或期數之圖則(包括發展項目及期數之布局和設計及園林、會所之面積、設施、間隔、設計、布局、用途等)，並以相關政府部門批准為準。所述之設施及設備未必一定會於發展項目或期數落成後提供或出現。相關服務之細節及提供以管理公司及/或有關服務供應商之安排與決定為準。相關服務可能需要另行收費。上述資料僅供參考，並不構成賣方作出任何不論明示或隱含之要約、陳述、承諾或保證(不論是否有顯景觀)。印製日期：2026年4月23日。