

九肚山寶松苑

【香港商報訊】記者劉思桐報道：沙田九肚山是新界東傳統的豪宅聚集地，往來中港便捷，環境清幽寧靜，多年來獲不少城中富豪名人青睞。區內最有名氣的屋苑首推寶松苑，曾吸引「玩具大王」蔡志明、樂壇天后王菲等名人入市。今期介紹的放盤單位，為該屋苑一雙號屋，屬4房雙套設計，室內裝潢豪華典雅，耗資逾800萬元。



屋苑外觀為歐陸風格設計。第一太平戴維斯提供圖片。

矜貴大宅 名流垂青



三層樓高 耗800萬元豪裝

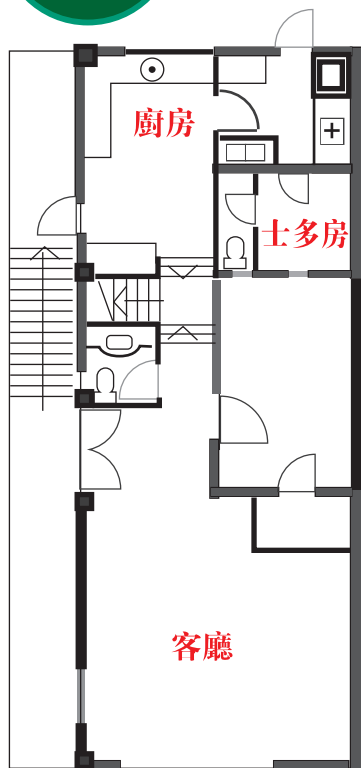
單位為三層樓高的半獨立屋，屬4房雙套戶，建築面積3523平方呎，實用面積2574平方呎，另連約2032平方呎私家花園，及可泊5輛車的地庫車房。業主曾於2010年購入後，斥資800萬至900萬元豪裝，今次放售叫價6800萬元，折合建築呎價19302元，實用呎價26418元。

寶松苑位於九肚山路18號，地勢較高，私隱度高，為低調富豪自住投資之選。其由40座洋房組成，全數為大戶型，且連有私家花園及車房，活動空間充足。其中有

飯廳寬敞有氣派，可望優美園景。



廚房簡潔現代。



放盤單位地下層平面圖

放盤單位資料

單位	雙號屋
建築面積	3523平方呎
實用面積	2574平方呎
間隔	4房雙套
叫價	6800萬元
獨家代理	第一太平戴維斯
聯絡電話	勞先生9457 5087

4間獨立屋，建築面積達4085平方呎，其餘36間均屬半獨立屋設計，建築面積介乎2860至3523平方呎。屋苑外觀為歐陸風格，頗具大宅氣派，且配備泳池、兒童遊樂場、桌球室等完善的會所設施。

區內指標洋房 近期交投淡靜

近期豪宅市場成交氣氛淡靜，身為區內指標洋房的寶松苑，其交投亦未有「逆市」表現。第一太平戴維斯地產代理顧問及高級經理勞家輝表示，截至本月16日，今年該屋苑買賣及租務均暫未錄得成交。據土地註冊處資料，其最近一宗買賣成交於去年10月註冊，可見二手買賣交投已停頓約1年。

資料顯示，上述買賣成交為該屋苑一單號屋，建築面積3523平方呎，實用面積2574平方呎，成交價為4900萬元，折合建築呎價13908元，實用呎價19037元。勞家輝介紹說，現時寶松苑買賣放盤有3個，均為半獨立屋，業主叫價

寶松苑資料

地址	沙田九肚山路18號
物業座數	40座
物業間隔	四房連雙套
單位面積	2860至4085平方呎（建築）
單位總數	40個
樓齡	近17年
設施	泳池、健身室、桌球室及兒童遊樂場等會所設施，每座洋房自設車房及花園
發展商	信和、發展置地及中海
所屬校網	新界區91號校網

資料來源：綜合多間代理行

6800萬至7000萬元，租務放盤僅1個，為實用面積2574平方呎的半獨立屋，業主租金叫價12萬元。



特高13呎樓底客廳，頗具空間感。

近年部分買賣成交

註冊日期	單位	面積（建築/實用）	售價	呎價
2012年10月19日	單號屋	3523/2574平方呎	4900萬元	建築：13908元；實用：19037元
2011年7月4日	雙號屋	2860/2107平方呎	3838萬元	建築：13420元；實用：18216元
2010年12月1日	雙號屋	3523/2574平方呎	4185萬元	建築：11879元；實用：16259元
2010年11月16日	雙號屋	3523/2574平方呎	4000萬元	建築：11354元；實用：15540元

資料來源：土地註冊處