

沙田南半山全新低密度豪宅「瓏珀山 St Michel」

由新鴻基地產（新地）規劃興建，位於沙田南半山的瓏珀山發展項目居高臨下，氣勢磅礴，坐擁繁盛市區及群山環抱的雙面開揚景觀[┐]，加上項目擁有專屬通道連接多石街，私隱度極高，乃豪宅市場中的稀世珍玉。發展項目第 1 期「瓏珀山 St Michel」作最後部署階段，預期成為該區的全新尊貴豪宅指標。



新地執行董事兼副董事總經理雷霍（左）及新地代理總經理胡致遠（右）介紹尊尚豪宅發展項目「瓏珀山 St Michel」的獨特優勢*

地標式豪宅氣派顯赫

瓏珀山發展項目依山而建，前迎沙田市的繁華景致[┐]，後被綠意盎然的山巒環抱[┐]，附設連接多石街的專屬通道，打造私隱度極高的優越居住環境，而沙田半山的全新低密度住宅物業更是奢罕難求，地位超然。項目第 1 期命名為「瓏珀山 St Michel」，與榮獲聯合國教科文組織列為世界文化遺產，兼享「世界第八大奇蹟」美譽，以唯一通道前往的法國迷人島嶼 St Michel 有著異曲同工之妙，標誌著項目坐擁渾然天成的地理位置，清幽愜意的生活空間宛如世外桃源，優越條件得天獨厚。

內外配套^{◇┐}兼備 遊走恬靜與繁華之間

項目抱擁寧靜舒適的廣闊綠化環境^{◇┐}，亦享有便捷的交通網絡，住戶信步可達港鐵第一城站及沙田圍站，或經獅子山隧道和大老山隧道輕鬆往返港九各

個主要金融及商業區，出行快捷便利，且鄰近多個大型商場[┐]，生活配套完善[┐]。項目附設私人住客會所[◇]，提供多元化的室內外休閒設施[◇]，更精心打造連繫大自然的偌大寫意戶外休閒環境[◇]，帶來賞心悅目的園藝景觀[◇]，讓住戶有如置身於大自然中，恣意享受恬逸生活。

低密度設計迎合買家需求

瓏珀山發展項目共分兩期，布局精心獨特，第 1 期「瓏珀山 St Michel」由三幢 19 層高的低密度住宅大樓組成，提供 196 個低密度優質住宅單位，標準分層單位戶型由豪華三房單位至四房單位不等，涵蓋三房一套連工作間、三房一套連工作間及書房、四房一套連工作間及四房兩套連工作間間隔，實用面積由約 920 平方呎[▲]至約 1,500 平方呎[▲]不等，均屬氣派顯赫的大宅設計，配以頂級用料，演繹匠心獨運的建築與設計精髓。

備註：
本廣告/宣傳資料內提及之交通運輸服務由第三者提供，賣方對服務提供與否，詳情或路線均不作任何承諾或保證。
[┐] 上述僅為發展項目期數周邊環境的大概描述，並不代表所有單位同時享有相關景觀。所述景觀受單位所處層數、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。賣方對景觀及周邊環境並不作出任何不論明示或隱含之要約、陳述、承諾或保證。
[◇] 會所及/或康樂設施於發展項目期數入伙時未必即時啟用。部分設施及/或服務以政府部門之審批同意或許可為準，使用者或須另繳費。賣方保留其修改及改變會所任何部分及其所有設施之絕對權利，毋須事先通知任何買家。
[┐] 發展項目期數的周邊環境、建築物及設施可能不時改變，賣方對發展項目期數的周邊環境、建築物及設施並不作出不論明示或隱含之要約、承諾、陳述或保證。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。
[▲] 實用面積以及露台、工作平台及陽台（如有）的樓面面積，是按照《一手住宅物業銷售條例》第8條計算得出的。實用面積不包括《一手住宅物業銷售條例》附表2第1部所指明的每一項的面積。上述以平方呎所列之面積，均以1平方米=10.764平方呎換算，並以四捨五入至整數平方呎，以平方呎與以平方米計算之數字可能有些微差異。
* 本廣告中之相片及繪圖並非於期數或發展項目實景拍攝，亦並非說明期數或發展項目或其任何部分落成之最後外觀或其景觀，並可能與期數或發展項目完全無關。該些相片及繪圖經電腦修飾處理，相片及繪圖內的裝置、裝修物料、設備、裝飾物及其他物件等及其展示之景觀不一定會在期數或發展項目或其周邊地方出現，僅供參考，且不構成任何賣方就期數或發展項目或其任何部分不論明示或隱含之任何要約、承諾、陳述或保證。有關期數的詳細資料，請參閱售樓說明書。

發展項目期數名稱：瓏珀山發展項目（「發展項目」）的第1期（「期數」）（期數中住宅發展項目的Crown Tower、Queen Tower 1及Queen Tower 2稱為「瓏珀山」） 區域：沙田 期數的街道名稱及門牌號數：多石街33 號#
賣方就期數指定的互聯網網站的網址：www.stmichel.com.hk/p1 查詢熱線：(852) 3119 0008

#此臨時門牌號數有待期數建成時確認。

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：Mainco Limited 賣方的控權公司：Champion Sino Holdings Limited、Time Effort Limited、新鴻基地產發展有限公司 期數的認可人士：賴志良 期數的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：亞設貝佳國際（香港）有限公司 期數的承建商：駿輝建築有限公司 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：胡關李羅律師行、孖士打律師行 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：香港上海滙豐銀行有限公司（於開售前提供） 已為期數的建造提供貸款的任何其他人：Sun Hung Kai Properties Holding Investment Limited 盡賣方所知，由期數的認可人士提供的期數之預計關鍵日期：2022年5月31日（「關鍵日期」指批地文件的條件就期數而獲符合的日期。預計關鍵日期是受到買賣合約所允許的任何延期所規限的。） 賣方建議準買方參閱有關售樓說明書，以了解期數的資料。 截至本廣告/宣傳資料的印製日期為止，期數的售樓說明書尚未發布。 本廣告由賣方發布或在賣方的同意下由另一人發布。 印製日期：2020年12月11日