

沙田南半山全新低密度豪宅「瓏珀山St Michel」兼擁繁華與寧謐

新鴻基地產（新地）精心建構的「瓏珀山 St Michel」發展項目，聳立於沙田南半山低密度豪宅地段，前臨沙田市中心都會繁華^β，後擁延綿山巒^β，附設專屬通道暢連完善交通網絡，鄰近雙隧道、雙鐵路。項目會所^α及園林相融於自然，締造身心圓滿的「Wellness Living」，出則繁華，入則寧謐，盡現獨特優勢。第1期「瓏珀山 St Michel」現以招標形式推出^π，市場反應熱烈。



以上相片於2020年7月13日在發展項目期數上空拍攝[Ⓚ]

顯赫豪宅視野遼闊 專屬通道私隱度高

瓏珀山發展項目共分兩期，第1期「瓏珀山 St Michel」提供三至四房的大型豪宅單位，氣派磅礴，更坐享罕有的半山雙邊開揚景觀[±]，單位間隔有利鮮風流動[Ⓛ]，而且採光度高[Ⓛ]。項目地利優越，傲擁港鐵屯馬綫及東鐵綫優勢，步行約9分半鐘*即達港鐵沙田圍站，另由負責物業管理的帝譽服務有限公司提供往返港鐵第一城站的七人轎車服務[▼]，車程僅約3分半鐘[^]，加上項目鄰近大老山隧道及獅子山隧道，四通八達的交通優勢盡在掌握。項目更設珍罕專屬通道，方便住戶進出，路旁綠蔭形成的天然屏蔽亦保障隱私。

「Club Michel」^{αΣ∩}糅合自然與品味 園林四季美如畫

項目會所「Club Michel」^{αΣ∩}以「自然相融」為設計靈感，選用石材和木色為主調，綴以藝術精品彰顯品位。會所天台打造觀景台「Scenic Deck」^{αΣ∩}及戶外觀星園「Garden Under the Star」^{αΣ∩}，極目抒懷。泳池^{α∩}石牆選用項目開採出來的天然原石，盡顯藝術美感，貫徹永續環保理念。瓏珀山發展項目附設特色四季主題花園^α，挑選超過150種於不同季節盛放的植物，植株數量逾45,000棵[Ⓣ]，全年綠意盎然。面積近30,000平方呎的戶外園林^α罕設巨幅草坪及花園，有如向山巒無限延伸。多項戶外會所設施，包括兒童遊樂園區^{α∩}、燒烤園^{α∩}、茶屋^{α∩}、戶外健身園^{α∩}及私人緩跑徑^{α∩}等，讓住戶享受置身大自然的健康理想生活。

備註：
除另有指明外，本廣告/宣傳資料內載列的相片及繪圖並非於本發展項目或其附近實景拍攝，亦並非說明本發展項目期數或其任何部分最後完成之實際外觀、其景觀或其周邊環境。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、植物、園景及其他物件等及其展示之景觀不一定會在本發展項目期數或其附近環境出現，僅供參考，且不構成任何賣方就本發展項目期數、其周邊環境、建築物及設施不論明示或隱含之要約、承諾、陳述或保證。發展項目期數的周邊環境、建築物及設施會不時改變，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。
^β 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。
^α 會所及/或康樂設施於發展項目期數入伙時未必能即時啟用。部分設施及/或服務屬於或位於發展項目其他期數，於該期數並未落成及準備妥當前不可使用。會所及/或部分設施及/或服務以政府部門之審批同意或許可為準，使用者或須另外繳費。賣方保留修訂及更改會所設施及其間隔、用料、傢俬、設計、布局、用途、規格及顏色等的權利，而毋須另行通知。
[±] 詳情請於網站www.stmichel.com.hk/p1瀏覽銷售安排及招標文件。
[Ⓛ] 所述景觀只適用於部分單位，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。
[▼] 發展項目期數的單位戶型以政府有關部門最後批准之圖則為準，詳情請參閱售樓說明書，並以買賣合約條款為準。賣方保留權利根據買賣合約及政府有關部門最新批准的建築圖則對發展項目期數的布局圖及樓面平面圖作出修改。
^{*} 上述交通時間乃由發展項目前往各有關地點之大概步行時間，並不包括橫過路口所等候的時間，預計步行時間由交通顧問陳錦敬亞洲有限公司提供，僅供參考，實際所需時間可能受步行路線、實際人流及交通路面情況限制而有所不同。
[^] 此服務合約為期2年，由瓏珀山公契及管理合約之簽立日期起計。管理服務及其他上述服務將由期數的管理人或其他合約聘用的第三方公司所提供，詳情受制於條款及細則。管理人或合約聘用的第三方公司可自行決定就其管理服務或其他上述服務之收費、使用條款、營運時間及服務期限，惟須受公契、服務合約或其他相關法律文件所訂立的條款規限。服務及/或設施於發展項目期數入伙時未必能即時啟用。如有任何爭議，管理公司或合約聘用的第三方公司保留最終決定權。
[Ⓣ] 上述交通時間乃由發展項目前往各有關地點之大概駕車時間，有關駕車時間按最短路程及合法車速計算，並不包括辦理手續（如適用）及因交通擠塞及燈號所等候的時間。預計駕車時間由交通顧問陳錦敬亞洲有限公司提供，僅供參考，實際所需時間可能受駕車路線、實際人流及交通路面情況限制而有所不同。
^Σ 「Club Michel」為發展項目的住客會所；「Scenic Deck」為發展項目的戶外觀景台；「Garden Under the Star」為發展項目的戶外觀星園。本廣告/宣傳資料內出現的宣傳名稱，將不會在住宅物業的臨時買賣合約、正式買賣合約、轉讓契或任何其他業權契據中顯示。
[∩] 本廣告/宣傳資料內所述之設施名稱待定，所有名稱未必與會所日後啟用時的設施名稱相同。賣方保留一切修改以上及一切未列舉之設施、設計、收費及用途權力，並以政府有關部門最後批准之圖則及/或文件為準。會所不同設施之開放時間及使用（以及更改用途，如有）受相關法律、批地文件及公契條款及現場環境狀況限制。會所及不同康樂設施可能需要另行收費。
^α 賣方保留修訂及更改種植植物數量的權利。
[Ⓚ] 會所及園林的實際面積以政府有關部門最後批准之圖則及/或文件為準。賣方保留修訂及更改會所及園林的面積的權利。
[Ⓛ] 相片經電腦修飾處理，發展項目期數之大概外觀以電腦模擬效果合成加入並經電腦修飾處理，以展示發展項目期數大約之周邊環境、建築物及設施，並非作展示發展項目期數或其任何部分最後完成之外觀或其景觀，僅供參考。拍攝時，發展項目期數仍在興建中。發展項目所有期數的批准建築圖則會不時修改，落成後之詳情亦可能與相片所述者不同，一切以政府有關部門最後批准之圖則為準。發展項目期數四周將會有其他建成及/或未建成之建築物及設施，且區內及周邊環境、建築物及設施會不時改變，賣方對發展項目期數區內及周邊環境、建築物及設施並不作出不論明示或隱含之要約、陳述、承諾或保證。

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。
本廣告／宣傳資料及其所有內容僅供參考，並不構成亦不得被詮釋或作出任何不論明示或隱含之要約、陳述、承諾或保證。

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 | 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。 | 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：2021年6月8日