

北京二手房华纺易城国美城润枫水尚珠江罗马嘉园急售

产品名称	北京二手房华纺易城国美城润枫水尚珠江罗马嘉园急售
公司名称	我爱我家房地产经纪有限公司业务部
价格	.00/个
规格参数	面积:82 (m ²) 新旧程度:二手 建筑年代:2006
公司地址	中国 北京 北京市崇文区 北京市崇文区安乐林路10号
联系电话	86-010-87282905 15116944154

产品详情

面积	82 (m ²)	新旧程度	二手
建筑年代	2006	高度	3 (m)
环线路况	499 , 运通111,468,494,地铁6号线大悦城站 , 地铁1号线四惠东站	装修情况	精装修
配套设施	健身器材,人工湖,喷泉健身,游泳国美小学北京市21世纪幼儿园 易初莲花,京客隆 , 家乐福 国美地下商街海鲜蔬菜市场 上岛咖啡,刘一手火锅 中国建设银行/中国银行	物业地址	国美第一城
物业类型	普通住宅		

房源详细参数

房屋类型：商品房	总价：165万
小区名称：国美第一城	物业地址：朝阳区青年路西里2号院/3号院
户型：2室2厅2卫	装修：精装
建筑面积：82平	所处楼层：11楼31楼到顶
联系方式：15116944154	

房源更多信息描述

尊敬的客户，您好！我是来自我爱我家国美旗舰店的夏圣纳，从事房地产二手房中介已经3年时间，主要负责国贸，朝青，姚家路，及四惠周边部分片区，我会尽我所能，为您提供最优质的服务，为您找到满意的家，您的微笑是对我最大的支持与肯定！

【背景】

现在和各位介绍的是位于国美第一城，一套面积为82平米，160万的2室2厅的房子，该楼盘总楼层31，该套房源位于第11层，楼龄在6年左右，具体情况请查看以下内容：

【格局，房屋朝向，光线、室内间隔】

1：业主急于用钱，低价抛售国美总价最低两居室。真是百年难遇的好房子好价钱呀！2：中高楼层，采光视野非常棒。精致装修，业主特别爱惜，二手房的地段，新房的保养装修。3:业主特别不舍出售，只因特殊原因，挥泪抛售。4：小区成熟社区，周围的各种配套设施特别齐全，交通，餐饮，娱乐应有尽有。

后期税费：

契税：（买方交）

首次购买90平米（含）以下的普通住房，契税税率：1%

普通住房契税1.5%；非普通住房3%；公司、其他组织买房：3%；设计用途非住宅：3%；赠予3%

营业税：（卖方交）

满5年的普通住房免征；不满5年的普通住房以及满5年的非普通住房为差额的5.5%；

不满5年的非普通住房全额的5.5%；

印花税：

目前免征；买卖双方任一方是单位的，印花税0.1%；

非住宅类0.1%

土地增值税：（卖方交）

个人、住宅类交易目前免征。

个税：（卖方交）

不满5年的房产上市出售，个税为全额的1%或者差额的20%，营业税按照差额征收，个税就也要按照差额的办法征收。

目前部分区，业主的房子要是继承来的，或者受赠来的，再上市出售，就要交全额20%的个税具体区域请遇到继承、赠与情况时联系相应的过户专员。

如果用契税票或发票等票据参照房产是否满5年，就必须按照差额征收的办法计算个税，而不能使用全额1%的计算方法。

赠予：非直系亲属要交全额1%的个税，直系亲属免征。（各区不一致，具体电话咨询）

登记费：（买方交）

房本设计用途为住宅的（包括公寓、别墅、车库和住房在一个房本上）：80元/件

房本设计用途为非住宅的（包括写字楼、公寓办公、商铺、单独车库、酒店式公寓等）：550元/件

备注：

商品房是否满5年认定凭证为房本或契税票；

成本价房是否满5年认定凭证为房本或原购房契约和发票；

提供的票据应地址、姓名与产权证一致。

中介费：双方各1.25%

过户及贷款流程：

件齐，出评估-----买卖双方非别开设贷款行个人结算账户-----打印买卖协议，将首付款存入银行资金监管账户进行监管-----攒件通过双方面签，律师见证-----银行审批，出贷款合同-----建委过户，银行抵押-----出他项-----银行做放款手续-----卖方拿钱，买方拿房本----结件

如果您有任何专业上的问题，欢迎随时来电咨询

24小时服务热线：15116944154夏圣纳

更多精房源欢迎游览：我爱我家精品房源库

小区置业分析

国美第一城 距离朝阳公园 3.5公里 距离朝阳体育公园 4公里 距离首都国际机场 23公里 距离国贸 8公里 距离京广中心 6.8公里 项目所在区位版块价值、政策远景支持 cbd东部密织路网，cbd东扩已成事实。朝阳北路全线贯通，青年路正在改造，将形成一条宽40米的支线，东坝地区交通受到各方关注准备修路。这三条大动脉的建设与改造彻底完成后，cbd以东交通将更加畅通。

北京城市东移使五环外项目价格持续平稳上涨，涨幅达3.96%。或许人们现在还难以觉察其意义，数年之后回首，人们就会意识到朝阳北路之于cbd地区的意义远远超过了一条路的价值。它不仅大大延伸了城市的节点，还引发了区域地块迅速升值。位置决定价值 作为北京现代城市财富和智慧聚焦点cbd核心商务地域，具有无可估量的价值能量，而泛cbd区域，则是这种巨大能量的辐射和延续。国美第一城地处朝阳北路、姚家园路与青年路的黄金交汇点。这里没有密集、高耸的楼宇，没有喧嚣的商务氛围带来的精神紧张，弥漫在空间的是一派纯居住的平静和松弛。青年路贯通朝阳路和朝阳北路，根据市政规划和区域市场住宅供应量，未来青年路及周边版块将形成新的居住长廊，地区居住人口预计达到近10万人。目前，青年路沿线周边已聚集和记黄浦、珠江地产等诸多知名地产企业，更有大型低密度高档公寓项目入主青年路。清晰可见的发展，正推动青年路成为cbd东部的第二条居住物业中心带。届时，国美第一城十四万平方米的商业街区将与围绕在项目西南板块的华

贸商圈、东北板块东坝商圈、东南板块华堂商圈、财满街商圈共同完成cbd后居住中心区的使命。

· 物业费:

· 2.12元/m²*月

o暖气:

o集中供暖，地板采暖

o装修:

o1、外墙：真石漆。2、内墙：耐水腻子刮平。3、顶棚：耐水腻子刮平。4、地面：地面垫层做完，水泥砂浆找平，预留装修面。5、户门：高档四防门。6、窗：塑钢型材，中空玻璃。7、厨房：地面防水保护层做完，管线预留管口。8、卫生间：地面防水保护层做完，墙面防水做至1.8米高，管线预留管口。9、阳台：封闭式阳台。10、公共门厅：首层及电梯前室精装修。11、电梯：sigma品牌12、信报箱：在单元入口处设信报箱。13、门禁系统：每单元入口设门禁系统。14、自来水系统：市政供水。15、热水系统：小区集中提供24小时热水。16、中水系统：市政中水系统供水。17、燃气系统：管道天然气入户。18、供暖系统：小区集中供暖，采用地板采暖方式。19、供电系统：小区每户ic卡电表，户内照明、插座、空调电源独立设置。20、通讯系统：每户电话外线入户；宽带入户。21、电视系统：有线

o楼座展示：一期1558套，二期1636套，三期1348套，四期993套

1、外墙：真石漆。2、内墙：耐水腻子刮平。3、顶棚：耐水腻子刮平。4、地面：地面垫层做完，水泥砂浆找平，预留装修面。5、户门：高档四防门。6、窗：塑钢型材，中空玻璃。7、厨房：地面防水保护层做完，管线预留管口。8、卫生间：地面防水保护层做完，墙面防水做至1.8米高，管线预留管口。9、阳台：封闭式阳台。10、公共门厅：首层及电梯前室精装修。11、电梯：sigma品牌12、信报箱：在单元入口处设信报箱。13、门禁系统：每单元入口设门禁系统。14、自来水系统：市政供水。15、热水系统：小区集中提供24小时热水。16、中水系统：市政中水系统供水。17、燃气系统：管道天然气入户。18、供暖系统：小区集中供暖，采用地板采暖方式。19、供电系统：小区每户ic卡电表，户内照明、插座、空调电源独立设置。20、通讯系统：每户电话外线入户；宽带入户。21、电视系统：有线

购买须知

- 1.买家没有在线下签订合同之前，在线订单的所有费用无条件全额退款；
- 2.当买家签订线下成交合同后，在线订单的所有费用不予退回；
- 3.买家购买时请和客服旺旺及时联系，以便我们分析您的置业需求，给您提供最专业的服务。