

# 北京朝阳「金隅望京云尚」北京——金隅·望京云尚 | 项目介绍

产品名称	北京朝阳「金隅望京云尚」北京——金隅·望京云尚   项目介绍
公司名称	众合房产销售中心
价格	84000.00/平方米
规格参数	
公司地址	北京市
联系电话	4008897808 13070197271

## 产品详情

北京朝阳「金隅望京云尚」

如有问题欢迎来电咨询，来电即可享受买房优惠！预约来电尊享购房优惠，可约案场内部销售人员，一对一热情服务，让您用眼光去买房。

4月3日，北京市住建委官网发布信息显示，北京市朝阳区崔各庄乡奶西村棚户区改造土地开发项目29-321地块R2二类居住用地（1#住宅楼等20项）获得施工许可证，工程规模104737.98平方米。

该地块为北京2022年第四批次集中供地项目之一，终被金隅以“32.315亿+现房销售面积35000m<sup>2</sup>”竞得，溢价率15%，成交楼面价约为4.6万/m<sup>2</sup>，住宅销售指导价为8.5万/m<sup>2</sup>。

据了解，该地块位于朝阳奶西村，距来广营北路直线距离约300米，距京承高速直线距离约1.5公里。地块土地面积为31920.74平方米，其中地上建筑规模70864平方米，容积率2.22，建筑高度60米，绿化率30%。

2023年3月22日，项目正式公布案名为望京云尚售楼，规划12栋楼，6-17层，共472户，其中一半需现房销售，产品主推建面约109m<sup>2</sup>两居、138/162m<sup>2</sup>三居及148/167m<sup>2</sup>四居。

## 项目信息

金隅·望京云尚北侧有新房项目望京樾及中建宸园，地块条件与望京樾基本一致，但取消了套内7090的限制。销售指导价分别为8.5万、8.9万/平，其中望京樾成交均价在8.1-8.2万/平左右，中建宸园在均价在9万/平左右。

占地面积约3.19公顷，容积率2.22，共规划12栋住宅楼，楼层为6-17层，共472户，其中约一半需现房销售，因此期房房源仅200多套。

占地面积：31920.74m<sup>2</sup>

地上建筑面积：70864m<sup>2</sup>

产品类型：洋房、小高

建筑风格：现代风格

产权：70年，纯商品房住宅

层数：6-17层

外立面：窗墙结构，玻璃窗墙及铝板

容积率：2.2

绿地率：30%

总户数：约472户，约一半现房销售

主力户型：建筑面积约109m<sup>2</sup>二居、138m<sup>2</sup>三居、148m<sup>2</sup>四居、162m<sup>2</sup>三居、167m<sup>2</sup>四居

销售指导价：8.5万/平

层高：除162/167户型为米外，其余户型为3米

车位比：约1:1.3

交付标准：精装

交房时间：预计2025年11月

开发商：北京隅阳房地产开发有限\*\*

## 户型介绍

109平两居，望京云尚开创性地实现了“豪宅”化设计。两梯两户设计，私家电梯厅传递出豪宅的仪式感。

步入客厅，势必会被转角飘窗的270°采光所惊艳，飘窗用沙发围合，一个天然的家庭影院就此形成，与家人共\*\*好的荧幕时光，亲朋到访时，阔绰宽厅又变身轰趴的舞台，就算是一人独处，或是居家办公，也能让生活的每，都沐浴在融融暖阳与舒爽清风中。飘窗窗台大大扩展了居室空间，也让实际得房率得

以达到惊人高度。

客厅与配有独立外窗的观景餐厅、U型社交厨房联通一体，餐桌一侧布置吧台、咖啡台等延展功能，呈现其他同面积段产品无法实现的生活场景，为生活创造惊喜、注入能量。

南向主卧面宽达3.8米，不仅轻松容纳2米大床，还可兼顾书桌与大容量收纳，主卧配备独立卫生间，实现小家化的全功能设计。北向次卧面积接近10m<sup>2</sup>，同样预留出书桌或化妆台的空间，并与客卫、家政间相邻，满足套房式居住效果。

138m<sup>2</sup>三室两厅两卫，近50m<sup>2</sup>餐客厨一体化空间恢弘开阔，展现出都市精英仪式感的日常。

客厅5米面宽营造方厅效果，沙发区外还可轻松安放钢琴，方正餐厅足可摆放圆桌，承载团圆和美的生活日常，近13m<sup>2</sup>的超大U型厨房，可容纳4-5人同时操作，让满满亲情在烹饪美食时滋长。这样的设计，以往只在160平米以上户型才能见到。

卧室空间，是望京云尚设计的重点。主卧270°采光，通常只出现在豪宅项目中，望京云尚更进一步进化，为主卧预留带有采光窗的化妆台，亦可规划办公空间，同样实现“小家化”的功能。

主卫配齐四件套，比肩豪宅标准，转角窗下是全景浴缸，每到华灯初上，边品酒入浴，边欣赏都市璀璨的夜景，的压力与烦躁就此消散。

南向次主卧与北向客卧的面宽均在3米以上，可容纳2米大床，望京云尚用超越户型面积的空间感，为每位家人营造舒适的生活空间。

收纳空间，也是望京云尚的一大亮点。从卧室的衣柜、厨卫的丰富橱柜、入户玄关的嵌入式收纳柜、步入式家政间收纳大件物品，每个空间都有合理\*\*的收纳设计。

148m<sup>2</sup>四室两厅两卫采用“四叶草”经典户型，金隅更对功能细节加以创新提升，令每一寸空间都得到应用。

开敞通透的餐客厨一体化空间纵贯居室正中，形成社交感的家庭轴心。客厅5米超大面宽+落地窗，让阳光挥洒向居室的每个角落。U型中厨衔接西厨岛台，无论是作为早餐台、吧台，亦或是家人围坐包饺子，收藏生活之美与天伦之乐。

四间卧室分处居室四角，三代共居也能互不干扰、各享私密。南向两间卧室均有超大飘窗空间附赠，主卧预留转角衣柜空间，配备四件套奢华酒店级卫浴。北向次卧与干湿分离的全明客卫相邻，形成套房级居住效果。小次卧面积也将近9m<sup>2</sup>，可以轻松安放大床，也可按需定制，无论书房、茶室，还是健身、收藏，从容体会生活本真的美好。

162m<sup>2</sup>三室两厅三卫，实现功能、奢华空间与极度舒适的完美融合，重新定义划时代的高端产品。

5.3米宽厅，与客、餐、厨接近等宽的黄金中轴，构成面积近65m<sup>2</sup>的奢阔空间，营造城市会客厅般的观感，超越人们对空间的想象。

充裕的面宽，让室内布局变得相当从容，方正客厅兼容会客与书房，餐厅可放置8人宴会级餐桌，营造出

十分震撼的社交空间。

超大U型厨房，是市场同类产品厨房面积大的项目，厨房中央轻松设置西厨岛台，甚至超出别墅规格，让女主人一见倾心，惊喜不已。

舒适宽厅之外，每一间卧室都功能完美、空间阔绰。两间南向卧室，均配备独立卫生间，北向次卧则邻近干湿分离的客卫，形成“三套房”居住体验。

超前的设计理念，让望京云尚得以满足一步到位式的生活改善，为业主每位家人呈上一份满分的生活答卷，这才是与时代同频，真正稀缺的产品。

167m<sup>2</sup>四室两厅三卫，就是为改善家庭量身定制。

边户270°全明通透，南向12.5米恢弘面宽，达到独栋别墅级标准，5.3米宽厅，形成巨幕般的开阔视野，全落地窗设计，在客厅中品茶、看书、眺望风景，将是一种妙不可言的享受。的豪宅尺度，复合化的空间功能，带来强大的视觉冲击力，即使在众多豪宅中也难得一见。

得益于横厅的规整空间，给户型的设计带来了更多可能性。餐厅空间方正，足能摆放8人圆桌，迎接家族亲友欢聚一堂，拉满每一个重要节日的仪式感。餐厅两侧预留嵌入式餐边柜和步入式家政收纳间，大容量收纳的同时方便取用，这显然是精细考量购房家庭生活方式后的人性化设置。

更惊艳的还有南向奢华双套房。总统套房级的主卧套南北通透，南向飘窗拓展面积丰富，靠窗布置上书桌，就是一个的开放办公空间，卧室预留L型转角衣柜空间，可实现男女主人的衣物分区，主卫采用四分离、双台盆设计，细节考究，“超配感”十足。

南向次主卧同样配备独立卫生间，北向次卧紧邻干湿分离的客卫，形成“三套房”的居住效果，尊享私密与舒适的双重体验，完美适配三代共居、多孩家庭的生活需要。

## 建筑风格

外立面采用全铝板建筑饰面材料，打造精致感的建筑，增加建筑质感。客厅采用全落地窗，增加空间仪式感；

外立面效果图宣传挺全面，南侧、北侧、侧面都有。

以下图片是效果图，仅供参考，以官方合同为准。

洋房南侧效果图

洋房北侧效果图

小高南侧效果图

小高北侧效果图

小高侧面效果图

单元入户效果图

小区大门效果图

小区大门效果图

大门内部效果图

园林儿童娱乐效果图

周边配套

项目在朝阳奶西村，周边规划公共服务配套约2.79公顷；绿地约1.44公顷；综合性商业约3.09万平方米，9年义务教育规划；

交通配套：

三高速双环线，多轨道交通，踞守望京交通路网集中区，以来广营北路为轴，呈现两翼放射状路网，涵盖多条轨道交通，以超强的区域连接力实现高效出行，快速通达海淀、朝阳、昌平、顺义等城市高能区域。

1) 路网交通：京平高速、顺黄路、北五环、北四环、来广营北路、京密路、机场高速、京承高速；

2) 轨道交通：13号线北苑、14号线来广营、15号线崔各庄、17号线清河营（北段建设中）；

生活配套：

繁华商业：龙湖天街、新荟城、凯德MALL、方恒购物中心、新世界百货、麒麟新天地、华贸天地等；

高端娱乐：北苑高尔夫俱乐部、高尔夫空间、SG高尔夫、德芙高尔夫俱乐部等16座高尔夫俱乐部；红砖美术馆、318国际艺术院等9大艺术场所；

医疗资源：

望京医院、惠尔康医院奶东分院、北京和谐康复医院、地坛医院、和睦家医院、美中宜和医院等；

教育配套：

哈佛英国学校、芳草地国际学校（东洲校区）、世青国际学校、北京法国国际学校等17所国际学校；

生态配套：

项目西侧2公里即可到达80万亩生态公园——朝来森林公园，项目西北侧2公里是温榆河湿地公园，面积有30平方公里，西南侧有800亩的朝来公园，周边有高尔夫俱乐部和休闲公园9个；

北京朝阳「金隅望京云尚」