

## 住总如院(大兴采育) -住总如院 在售 均价500万元/套

产品名称	住总如院(大兴采育) -住总如院 在售 均价500万元/套
公司名称	众合房产销售中心
价格	32000.00/平方米
规格参数	
公司地址	北京市
联系电话	4008897808 13070197271

### 产品详情

## 大兴区「住总如院」品牌地产 住总地产首席高端别墅倾心之作

北京大兴「住总如院」

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

住总如院

新机场、国匠筑、东方院

位于大兴机场东北约30公里

住总地产首席高端别墅倾心之作

绿化率：30%

容积率：1.05

总户数：756户

交房时间：2021年12月

供暖：自供暖

物业费：洋房3.5元/m<sup>2</sup>；叠拼地上5元/m<sup>2</sup>，地下1.5元/m<sup>2</sup>；合院地上6元/m<sup>2</sup>；地下1.5元/m<sup>2</sup>

装修情况：洋房精装；下跃地上精装，地下毛坯；叠拼毛坯；合院毛坯

产品：洋房，下跃，叠拼，合院

一、洋房：98洋房（总高6层或8层），115洋房（总高9层）

98平米洋房「三居」

户型描述：网红三居，精装交付，南向超大面宽（9.8米），三面朝南，270度超大广角采光，南北通透薄板，全明厨卫格局，赠送2个大面积飘窗（南向双卧室均赠送1.5平米飘窗）以及北方难得一见的大阳台（阳台面积达5.4平米）

洋房产品优势

- 1.大面宽短进深；
- 2.南向采光面较大；
- 3.精装交房；
- 4.低总价低首付；
- 5.一梯两户公摊小；
- 6.赠送阳台及飘窗；
- 7.装修全部采用品牌材料；
- 8.楼间距较大；
- 9.卫生间干湿分离；
- 10.全明格局。

二、下跃（首层，-1层）

下跃：总面积198平米，赠送南北花园92-95平米

三、叠拼：上叠（3、4层，-1、-2层）下叠（1、2层，-1、-2层）

上叠200m<sup>2</sup> - 240 m<sup>2</sup>（地上：120 m<sup>2</sup>/地下：180 m<sup>2</sup>），上叠送院子约:26m<sup>2</sup>

下叠230m<sup>2</sup>（地上：140 m<sup>2</sup>/地下：100 m<sup>2</sup>），下叠赠送院子约:35m<sup>2</sup>

#### 叠拼产品优势

- 1.独门独户独院设计；
- 2.门头院墙体系；
- 3.三面采光；
- 4.地下一层有采光通风井；
- 5.赠送露台（下叠）及花园；
- 6.每代人分层居住；
- 7.低总价低首付；
- 8.私家电梯私家楼梯；
- 9.五进门第；
- 10.园中有院，院中有园。

#### 四、合院（地上3层 地下3层 共计5层）

面积：400-407平米，小院面积70平米左右（全部南院），现在可售房源采光井只到地下一层，预留电梯井，需要自行安装电梯。

#### 合院产品优点

- 1.独门独户独院设计：所有合院产品均为独门独户独院设计，可以很好的提升居住的舒适型私密性。
- 2.门头院墙体系：合院产品均融入了具有中式特色的门头院墙体系，业主可以定制四字以内的专属匾额来提升家族私属感。
- 3.三面采光：合院产品均为270度三面采光，在提高采光面的同时，又能提高通风效果，从而提高居住的舒适型。
- 4.地下面积有采光通风井：合院产品的地下面积均有采光通风井，在提高地下空间采光及通风的同时，又避免了地下空间的阴暗及潮湿。

5.赠送露台及花园：合院产品均有露台及花园赠送，闲暇之余可以在露台烧烤及品茶，可以在自己的花园内种植各种花草及果蔬，拥有属于自己一片天地。

6.每代人分层居住：合院产品一层均有独立的南向老人房，二层三层均为套间设计，可以很好的解决家庭成员之间对于独立私密空间的需求。

7.低总价低首付：合院产品总价850万起，首付340万起，这样的总价及首付在市内核心区域也就是两居或三居的总价，大大降低有较高居住品质需求的客户的准入门槛。

8.私家电梯私家楼梯：合院产品均有属于自己的私家楼梯和私家电梯，并且可以做到电梯入户，使整个居住环境的私密性得到大幅度提高。

9.五进门第：合院产品在设计上打造了入园，穿街，过坊，进巷，登院的五进门第，提升了业主从公共空间到私密空间的自然过渡。

10.园中有院，院中有园：合院产品景观设计上融入了中国古典园林的六大造园手法，加之寓情于景神形兼备的禅意植物景观，通过玉兰石榴等具有精神文化内涵的植物形成丰富多变的景观效果，打造园中有院院中有园的东方居住样本。

11.楼王位置：合院产品在项目来说户型较少，居住性更舒适，位于项目中心位置，在项目景观中轴的中心。能更好的享受园林景观已经居住起来更安静舒适。

四重礼序：大门-巷门-坊门-院门，空间私密性四重递进，尊荣归家礼序。

社区园林：摒弃传统墅区兵营式排布，高低错落围合，还原苏式园林游园山水之意境，实现园中有院，出院见园的美好生活！

地处亦庄新城南部，京津冀桥头堡，坐享新机场红利，北京新机场周边唯一低密度土地集中供应墅区采育镇。千亩城市公园绿肺聚集地，五大名胜八大景观，生态纯境，文化底蕴深厚，回归心灵栖居的氧心生活。

区位优势：项目落座于大兴的核心区位亦庄经济开发区采育板块，是北京东部发展带的重要产业基地，紧邻亦庄新城核心，是北京新兴经济开发区产业密集带的重要组成部分，并且采育镇地处亦庄、北京新机场和城市副中心三大板块交汇处，是连接首都机场与新机场的核心纽带，距副中心和新机场约25公里，距亦庄约15公里，2019年亦庄新城规划中，将采育工业园正式纳入亦庄新城范围，为亦庄新城产能重要一环，未来可期。这次的规划中，采育是整个大兴南部唯一列入新城范围的区域。同时项目距离京沪高速出入口仅4公里，驾车10分可以直达六环，周边道路交通“两横四纵”格局，两横：首都环线高速、南六环；四纵：京台高速，京福路104国道，京沪高速，京津高速，形成立体化交通网络。

1.亦庄同仁医院由项目到达同仁医院全程25公里用时30分钟由采林路上京沪高速—马驹桥口出—黄马路—马桥北街—西环南路到达目的地

2.国贸由项目到达国贸全程40公里用时40分钟由采林路上京沪高速—分钟寺桥出口驶入三环行驶5公里到达国贸

3.东单由项目到达东单全程40公里用时40分钟由采林路上京沪高速—分钟寺桥出口驶出—由广渠门外大街—东二环—建国门外大街到达东单

4.亦庄地铁站由项目到达亦庄地铁站全程30公里35分钟由采林路上京沪高速—大羊坊桥出口出—南五环—亦庄桥—三台山路到达亦庄地铁站

5.大兴新机场由项目到达大兴新机场全程35公里用时40分钟由福源路—采万路—安采路—庞安路—京台高速—大兴机场北线高速

6.大兴黄村由项目到达大兴黄村全程45公里用时50分钟由采林路上京沪高速—马驹桥出口驶出—黄马路上南六环—上京开高速海子角出口驶出。

7.通州（北京市政府）由项目到达通州区北京市政府全程40公里用时40分钟，由采林路上京沪高速—马驹桥出口—南六环—潞洋桥西路—运河东大街行驶至清盛路，或行驶九周路、张采路、张凤路都可直通通州副中心。

## 周边配套

交通：S6号线-项目距离即将开通的S6号线城铁约3公里，南侧800米为采育公交站,拥有多条公交线路，包括995路、X105、X109、826路、926路、采育社区班车、兴20路、兴940等，连接东三环、亦庄、旧宫、黄村等多个繁华商圈，之后，更多公共交通线路还将完善。

路网交通：南六环、京沪高速、京台高速、首都环线高速、京福路等城市主干线。

立体交通：项目距离北京大兴国际机场35公里，通过六环、首都环线高速,新机场线畅捷到达。

综合商场：大润发购物广场、王府井首航国际超市,润福临购物中心,华联购物中心,山姆会员店等。

医疗配套：区域内拥有采育社区卫生服务中心，北京绿康源医院等多所医疗机构，同时驾车20分钟可到达亦庄同仁医院，北京的全科三甲医院之一，同时未来区域内将不断完善医疗配套，为业主的健康保驾护航。

教育配套：项目周围教育配套齐全，采育中心幼儿园、采育西区幼儿园、黄城根小学采育校区、北京三十五中国际部，采育中学等优质教育幼儿园到高中一站式教育资源环绕。

休闲娱乐：欧巴乐园、御林峰上高尔夫球场、国际马术俱乐部,国际温泉度假酒店。森林公园-3000亩原始次生林公园、20000亩葡萄采摘园等。

## 项目效果图

## 洋房样板间效果图

## 北京大兴「住总如院」