

# 中建璞园 孙河前苇沟新楼盘

## 四款户型图,分别是72m<sup>2</sup>两居、87m<sup>2</sup>/98m<sup>2</sup>三居、120m<sup>2</sup>四居

产品名称	中建璞园 孙河前苇沟新楼盘 四款户型图,分别是72m <sup>2</sup> 两居、87m <sup>2</sup> /98m <sup>2</sup> 三居、120m <sup>2</sup> 四居
公司名称	众合房产销售中心
价格	79800.00/平方米
规格参数	
公司地址	北京市
联系电话	4008897808 13070197271

## 产品详情

北京朝阳区「中建璞园」处于东北五环的朝阳孙河板块74-125平米

如有问题欢迎来电咨询,可预约销售人员,一对一热情服务,让您用眼光去买房。

4月28日,中建智地以40.4亿的底价拿下了朝阳区孙河乡前苇沟项目,成交楼面价是4.38万/平,销售指导价7.98万/平,成交后没多久也迅速了公布了案名与规划设计。

项目案名自然就是中建璞园,这次也是延续了奶西中建宸园的一些设计,听说交标都是对标宸园170的户型,旭格玻璃窗,高配美学精装,所以说小豪宅真的是名符其实。

这次中建的产品定位很清晰,不与别墅争,不走纯改善,但依然做高端,目标客群从望京北苑的高精尖变成了整个朝阳的品质青年,给予刚需客群高的舒适度。

目前中建璞园的预售证已经在昨天获批,样板间也在开放。

## 区位

中建璞园位处于东北五环的朝阳孙河板块,临近机场高速,此位置可以说是朝阳与顺义的交界了,也是北京比较出名的别墅区。

从此图就可以看出来，像远洋LAVIE、财富公馆、九章别墅这类在北京非常出名的豪宅都在这个区域，而这几年金盏板块新建的青云上府、朝阳一墅和中海拾光里这些叠拼别墅也都距离璞园不远。

可以说，中建璞园妥妥的是别墅区的新贵！

产品

项目分南北两个区，两个区的园林风格不同，但都是层高在8层以下的洋房；

28栋楼共983套房，容积率1.5，奢装交付。

小区户型为：

74平南北通透两居一卫；

88平南北通透三居两卫；

94平南北通透三居两卫；

99平南北通透三居两卫；

103平南北通透三居两卫；

125平南北通透四居两卫。

看这张图，这是北京90%以上的楼盘都不具备的优势，南侧均有阳台赠送，而且北向也有阳台，赠送拉满，据说整体的得房率能达到超过90%，就得房率这一点，朝阳的其他盘输了一大片。

户型

74平纯刚需户型，大约有184套，南向赠送两个大阳台，而且南向整体采光面达到了6.7米，城六区的新房这个面积段能做成这样的，中建独一份。

88平三居双卫，大约有256套，这个户型南向采光面达到了7.2米，同样的南向双阳台，若是按照90%的得房率算，这起码等于别人家的100平面积段。

94平的三居两卫，这个属于是88平的反户型，但是都分布在边户，所以是全明格局，其他变化并不大。

99平的三居双卫，这是璞园的主力户型，大约448套左右。南北通透，格局方正，南向三个阳台，整体采光面9.8米，目前还不清楚阳台之间能否打通，如果能，那可太爽了！

103平的三居双卫，是刚才99平的反户型，这个在边户，有一个亮点是主卧套房的大阳台还做了拐角，提升了视野。

125平的四居双卫，璞园的大户型，大约80套左右。客厅面宽5.3米，整体南向采光面达到了12米，LDK设计，空间的通透感很好。上边这两个户型都是全明格局，区别就是中间户和边户，边户阳台有拐角。

中间璞园的园林设计营造的是城市山林意境，造山入园，以林为屏，通过轻奢简洁的建筑风格将“山、水、院、园”融合为一体，在繁华城市中做一幅山水画廊！

北京朝阳区「中建璞园」