

非独立不论墅 别墅 你独立了吗?

都说别墅是人类居住的终极产品,但在南京,不少想买别墅的人惊奇地发现别墅楼盘居然和公寓一样“遍地开花”。分不闪光不说,物业类型也是种类繁多,有联排、双拼、叠加、独联体、独栋等。专家表示,从严格意义上讲,许多打着别墅旗号的房源都只能称之为类别墅,而只有独立别墅才是最具有稀缺价值的居住产品。

在建筑美学领域,独立别墅的权威标准是4321。

4即东南西北四界没有任何构筑物相连;

3是具有事先设定好的三重坡地庭院空间,即前庭礼仪院,两侧情趣院,后有私密私家花园;

2即是两层建筑规划;
1就是亲近自然,向往庭院生活的自由之心,因为只有达到这个境界的人,才能领会感悟独立别墅为何是人类居住的终极理想与最高形式的真正内涵。

而由单体、组团、项目全部都符合4321标准独立别墅构成的社区就是极品的纯独立别墅社区。翡翠湾正是如此。纯独立别墅社区的精心锻造,让翡翠湾在整个城东仙林板块脱颖而出。

翡翠湾占据 别墅首善之地

仙林是南京别墅首善之地,初衰的自然人文环境,使得仙林成为南京最早形成、最具影响力的别墅板块,近十多年来,仙林一直占据南京别墅供应的主流。翡翠湾正是2010年仙林唯一在售现房实景美墅。

城东贵胄之地

十朝都会南京,自古是帝王角逐、才子钟情的建都立业之地。紫金山承载千年王气,奠定城市东部贵胄渊源,能拥有一套山畔寓所,夜夜枕山而眠,是几代南京人的梦想。

名山曲水之间

翡翠湾地处紫金山之东仙林板块,被紫金山、汤山、宝华山、栖霞山四座山围合,同时紧邻七乡河、九乡河两条天然水系,并引七乡河水系入园,在园区内形成九道河湾,天然枕山水,自然景观资源得天独厚。

人文理想心家

在纯粹的建筑形式、四山两湖天然美好之外,日渐成熟的大仙林板块公共配套也让翡翠湾成为名副其实的都市别墅。据悉,区域内有南大、南师、南财、南外等十一所大学院校环布周边,人文气息浓厚。地铁2号线建成通车、青奥会前地铁4号线建成的消息使翡翠湾跃升为双地铁物业,南京唯一公园景观大道仙林大道延伸至项目门口等利好,再为翡翠湾城际时代的核心地位加分。

精装庭院 让生活回归本义

别墅的意义在于什么?炫耀财富?身份的象征?抑或是保值增值的途径?最重要的功能往往会被忽视。与自然完美融合的居住形态,才是别墅区别于普通住宅的核心,而这个核心的载体就是庭院。

翡翠湾用三重精装庭院,直观地展现了一种优美的生活场景,提醒人们别墅的意义在于有天有地的居住形态。南加州、托斯卡纳、地中海三种建筑风格,结合三种不同风情的园林景观,打造成翡翠湾特有的别墅文化。

一重庭院:前庭礼仪院

正门前,庄重、优雅的台阶与平台,正是翡翠湾别具一格的礼仪院。这是进入别墅时见到的第一道风景,拾级而上,热烈盛开的各色花卉为归家的主人送上无声的问候与祝福。礼仪院是别墅“奢侈化”的符号。在空间上,拉大了别墅业主与外界的距离,布满植物的楼梯,也很赏心悦目。

二重庭院:两侧情趣院

坐落在别墅两侧的情趣院,是翡翠湾院落生活的一大重要特色。一方面沟通了前庭与私家花

园,让空间更为立体而富有层次;另一方面也是接待朋友、邻里的理想场所。侧院都有坡地,造型变化更为丰富,

三重庭院:私密私家花园

这是翡翠湾庭院文化中浓墨重彩的一笔,有着整个庭院最美的植被和水景,是别墅主人专属的领地,只有最亲密的朋友才会被领来这里。这里可供一个人冥想,两个人甜蜜,三口之家欢乐,亲朋好友相聚。用乔、灌木筑起一道屏障,阻隔尘事与纷扰,在这里沉淀杂乱的思绪。在自家后院,保留最后一方心灵的净土。



翡翠湾社区内河湾实景图



共识源于亲临 实景胜于图片



两侧情趣院



每幢别墅占地约一亩



私密私家花园

项目名称	板块	物业类型	总价	单价	庭院	交通	行车交通
翡翠湾	仙林板块	纯独栋别墅社区	360万/套	12000元/平方米	精装修交付	双地铁	车行20分钟入主城
绿城玫瑰园	老山板块	纯独栋别墅社区	1500万/套	22700元/平方米	精装修交付	过江隧道	车行20分钟入主城
钟山国际高尔夫	紫金山板块	纯独栋别墅社区	4300万/套	48800元/平方米	毛坯交付	地铁2号线	车行8分钟入主城

占地一亩的房子去哪里找?

在房价不断上涨的今天,两三百万一套公寓、上千万一套别墅,已然十分普通。很难想象360万,可以在南京买套纯独栋别墅。360万起的纯独栋翡翠湾,无疑是楼市的一个惊喜,而本月内近20多套的销售额,正是市场对高性价比项目入市最热情的回应。翡翠湾的高性价比由实在的数据支撑,土地价值、物业形态、投资潜力,每一项都经得起市场的考验。

稀缺的占地一亩

别墅最稀缺的资源是土地。在“限墅令”执行的第七个年头里,别墅土地稀缺的价值,已毋庸置疑。宝地置业深知这一意义,为了突显别墅的尊贵,宝地为翡翠湾每栋别墅划出了近一亩的土地。因为多数别墅的建筑空间是300平方米至400平方米,于是,在翡翠湾,别墅的建筑只占三分之一,三分之二是花园。“一套房,拥有一亩土地。”在现有的政策与资源条件下,只可以说“绝版了”!

同等类型比价格

在别墅类产品中,翡翠湾是不折不扣的价格谷底。南京的纯独栋别墅社区并不多,仅有钟山高尔夫、绿城玫瑰园、山河水等几家别墅,钟山高尔夫、绿城玫瑰园单独价格在1500万以上,山河水即将上市的房源以700万起,国信自然天成的独栋别墅一直在800万至1000万元以上,而同为大仙林板块的招商依云溪谷的独栋价格在1800万至2000万之间。在南京独栋市场坐标中,已经找不到400万以下的纯独栋项目。

同等价格比庭院

360万,在现在的楼市中,仅是一套公寓的价格。一套中海凤凰熙岸的高层期房,总价360万的房产面积不过150平方米;同样价格,也仅是一套140平方米江湾城的二手房。在翡翠湾,360万买到的却是属于自己的近三分地,一片专属的天地。一个有着近400平方米三重花园的独栋别墅。住在城市公寓里,所能占有的不过分寸间的室内空间,没有天没有地没有院子。看不到星空,品味不到四季。而在这里,开阔的空间让人自然便能放松心情。人与自然关系也更为舒适。

低谷正是下手时

一位业主是这样评价翡翠湾的:“比产品,比价格,比区位,比庭院,比距离,翡翠湾正处在低点,是出手的时候”。他在下手之前,对翡翠湾的各项指标都做过详细的考量与比较。

在可见的硬性指标之外,翡翠湾的远期价值,也深受业主认可。另一位业主认为:“不管楼市政策如何变幻,像翡翠湾这样处在极具发展潜力区域的独立别墅,稀缺性决定了日后的增值空间。” 杨连双

地大树多 墅来

5798株乔灌木植于500

多平方米的3重坡地精装庭院

1亩地之上的一栋别墅入户空间

这就是翡翠湾最低360万就



品墅专线:84840088 85726388
项目地址:仙林大学城仙林东路6号
开发商:宝地置业