



一套联排别墅，震撼的不仅是其本身稀缺性而推动的价值上升，更是在拥有它的那一刻，就已经完成了一次“值”的飞跃。从268㎡到约550㎡，在南京，这样的增值空间无出其右。

它，就是栖园。

记者了解到，本次栖园推出的联排别墅赠送空间之大、常年38℃太阳能热水、三级安保系统等都将给南京购房人提供一次难得的购买超高性价比别墅的机会。

买268㎡，送281㎡，享550㎡别墅领地

栖园：超大增值空间别墅特惠中

百变户型，三次“增值”空间超乎想象

购买时，它的面积是268㎡。但从购买的那一刻起，购房人就可享有三次增值。

第一次增值：产权证上，90㎡、层高三层高的地下室完全赠送，面积增大为358㎡。

第二次增值：一层近6米的挑高餐厅，近7米的挑高客厅，经过重新设计分割，空间再次提升。

第三次增值：一层的超大阳台、2-3层的观景露台、南阳台，以及顶层51㎡的屋顶花园，实现了550㎡的私家纯墅生活。

记者了解到，能实现550㎡别墅生活的产品在南京并不少见，但几乎都是独栋别墅、近郊别墅。购房人需要付出更多的金钱，更多的时间来换取，往往购买后享受的时间极少，还要为其维护管理而操心。而在栖园，一套268㎡的联排别墅就可以得到超高的舒适性。加上院落，边户的院子在150㎡左右，即使中户的院落也有70-80㎡，生活空间再次无限扩大。



地下室
全部赠送，产权面积约90㎡

- 多功能私家会所，可设计为影音室、健身房、家庭酒吧等
- 半地下车库设计，光线通透，出行心情更灿烂惬意
- 内庭院设计，更多情趣自然空间



一层
赠送10㎡的超大阳台

- 庭院宽阔，气度卓然
- 近6米挑空餐厅
- 近7米挑高客厅
- 超大私家庭院，对弈、品茗、赏花怡然自得
- 1.5米高大院墙，体验仪式感与步入感，检阅被仰望的尊崇



绿色别墅，38℃热水的全天恒温生活

除了户型宽敞、空间变化丰富外，作为楼市的高端产品，别墅项目栖园也融合了舒适生态人居的科技元素，在一定程度上为项目提升了增值空间。

栖园拥有太阳能热水系统、雨水回收、LOW-E低辐射中空玻璃、地埋式变压器等多重科技成果应用到社区中，为业主打造一个绿色节能的别墅社区。

和一般小区安装的太阳能热水器不同，栖园的太阳能热水系统采用新型集热器和高效真空管，总容量达到200升，比市场上最大容量80升的太阳能热水器大得多，保证了一年四季热水的供应量。除了吸取太阳能加热外，还带有电加热系统，即使冬天也能保证恒温，使得家中的水常年维持在38℃，即开即用，提升了居住生活的舒适度。

精装私家花园，内外皆风景

任何一个季节，无论从哪个角度进入栖园，跃入眼帘的准是撑满整个视觉范围的新绿和盎然生机，整个园区拥有近百种成熟、丰富的树种；匠心独运的植物穿插、花草搭配；亭台楼阁、叠水飞瀑；溪谷、喷泉以及量身定做的园艺小品自然地串联起整片风景，整个园林如书香弥漫，如梦境

旖旎，大美无言，浑然天成。

栖园前庭后院的庭院设计一直为业界称道。“栖霞建设为业主装饰花园的做法，在南京高端物业市场上尚属首家，业主收房的时候，拥有一个现成的花园，平均每户业主节省下近5万元造园费用。”栖园售楼处负责人告诉记者。

私家院落与大气园林景观遥相呼应，内外皆风景。众多树种，如桂花、香樟、银杏、茶树等和谐、生态、毫不吝惜地出现在众多私家院落里，芳华四季，似水流年。难能可贵的是，在栖园，每一座私家院落都有一个专属的装修方案，400多个花园无一雷同。

三级安防，保证别墅社区私密安全

栖园采用了三级安防系统，保障业主生活的私密性和便捷性。

其中一级门禁安保不仅可以实现24小时户外实时监控，更可实现自动抓拍及存储访客图像，便于业主及管理人员随时调看；二级家居安保实现远程电话监控，无移动防区保障家人安全，远程操控室内16路电器开关，让业主身在户外也可以随时了解家中的状况；三级出行安保智能化车辆管理系统，车辆持ID/IC卡进出，通过远距智能车辆管理系统，综合管理车辆行驶、停放、收费、集授权、记录、查询、统计、防盗、报警等多种功能于一卡，具备高度安防性。



二层

观景露台、一楼客厅及厨房挑空部分、南阳台面积一半，总赠送达77㎡

- 观景露台，居苍穹之下，俯仰由我
- 次卧带卫生间，保障私密空间
- 次卧的阳台设计，让阳光、空气、绿意近在咫尺



三层

赠送9㎡的南阳台、45㎡的观景露台

- 超大观景阳台，修身、养性，驰骋天地间
- 主卧带衣帽间，精致实用，品位独到
- 270°转角，独拥三面风景
- 主卧特设花池，绿色生命活力无所不在



顶层

赠送51㎡屋顶花园

- 超大屋顶花园，璀璨星空之下，空中与室外美景尽拥入怀
- 采用先进环保设计，科技绿色空间

[周边配套]

仙林中心区的别墅 地铁名校就在家门口

与一般别墅不同，栖园毗邻仙林核心商务区，可谓南京城市中心别墅。地铁站边、配套齐全使得它可以实实在在地成为南京市民的第一居所别墅。

该楼盘与南外仙林分校仅一路之隔，而鼓楼医院和金鹰国际的人驻更为栖园带来完善的高端配

套设施。同时，周边苏果超市、肯德基、麦当劳等生活配套完备，购物、娱乐、休闲就在家门口，11所名校更是孕育出浓郁的人文氛围。

目前，南外仙林分校、金鹰国际等均已开业，鼓楼医院仙林分院也正在紧张的装修中，预计明年年初将对对外开诊。

栖园：84363333

地址：仙林大学城中心区（仙林外校旁）