

读者问答

自测房屋面积不作数?

读者姚女士:去年10月12日,我购买了一套商品房,购房合同上写的是100平方米,可是上个月收房的时候,我实际测量了下,发现该房面积有所缩水。为此,我找到开发商,他说我自己测量的不作数。有这样的说法吗?房屋面积测量应该以哪个为准呢?

《金楼市》:实测面积应由具备资质的专业测绘机构测量确定,以此作为核准面积误

差的依据;个人或不具有国家规定测绘资质的单位出具的测绘结果是无效的。

另外,如果交房后的面积小于原购房合同中约定的面积,原则上按照你与开发商之间订立的商品房买卖合同中的约定来处理。如果没有约定或是约定不明的,则按照最高人民法院相关司法解释中的规定原则来处理。

续租能不能租金不变?

读者杜先生:我承租了一套私人房屋,原来与房东谈好的租赁期限已经到了,但我得知另外有一个租房人也想用同等租金承租这套房子,请问,我是否可以要求用原来的价钱继续承租?

《金楼市》:按照相关规定,原租户在与后

来的租房人在同等租金条件下,有优先租赁权。不过,当承租人提出续约时,如果房东提出新的租金标准或交付租金方式等条件,承租人又不能接受,就可以视为承租人放弃了优先续租权。在租赁期限届满后,房东有权把房屋收回,出租给其他人。(殷玮)

中航·樾府《风华绝代》越看越过瘾

12月24日下午3时30分距离中航·樾府独家冠名赞助的话剧《风华绝代》首演,不过四五个小时的时间,在作为演出现场的南京人民大会堂,一场媒体见面会正在召开。

这是刘晓庆本次在南京演出前的首次公开亮相,与会的媒体朋友们,都争相目睹了刘晓庆于戏外的焕然风采。南京的这场演出,已是今年的第60场了。

此次媒体发布会,据中航·樾府的项目负责人说,中航·樾府一直以来都倡导共识中国生活智慧,这不是一句空话,而是通过融合传统、借鉴现代的方式,做出了现代中式这一建筑风格,并从生活、美学等诸多方面加以延展。

2013年,中航·樾府的二期新品,更将以建筑美感、空间尺度、功能品质的全面升级,续写南京首席现代中式人文社区的辉煌,敬请期待。

中航·樾府位于南京江宁区天元西路和静淮街交会处(南航江宁校区旁),周边交通便利,公交线路多达十余条,同时紧邻地铁1号线百家湖站,地铁3号线天元西路站离项目仅800米(预计2014年通车);翠屏山小学、百家湖小学、中学,欧尚超市、同曦假日百货、百家湖1912、江宁万达广场等环立四周。

中航·樾府占地面积约20万㎡,建筑面积约30万㎡,容积率1.5,拥有近15000㎡的商业配套以及一所约3200㎡幼儿园。产品涵盖高层、小高层、叠拼,创新型人居户型设计。随着第一幼儿园和苏果超市亲情加盟,中航·樾府将成为一座以老房子为精神原点的人文大盘,30万方的规模和气度,将铸就其三山板块绝版的品质地位。

中航·樾府历经四次开盘热销逾15亿,一期绝版72-117㎡精装户型王全城热销中。

宏图·上逸园绝版地铁洋房1月公开

推窗紫金山景,下楼2号地铁,出门大型商业,回家通透舒适……如此臻完美的家,想必不仅在城东,就是在南京也不易寻觅,即便有也是动辄近千万的豪宅产品。

宏图地产深耕南京,洞悉城市家庭对于紫金山洋房的迫切需求,于1月倾力推出宏图·上逸园二期106-168㎡紫金山6层花园坡地洋房,让幸福生活轻松即享。

12月22日、23日两天,宏图·上逸园现场来访者络绎不绝,为了让来访者感受到项目的用心,现场特别准备了众多DIY活动,如11月22日的“姜饼屋DIY”、11月23日的“手工陶绘DIY”,不仅让亲临现场的来访者们一尝动手乐趣,更让其在活动间就亲手做好送给亲友的圣诞节小礼物。现场很多小朋友随家人一同前来,在动手活动中更是玩得不亦乐乎,与家人一起度过了一个温馨的周末。

宏图·上逸园,打破紫金山板块高总价现状!预计2013年1月携二期106-168㎡电梯花

园洋房钜献城市刚需、改善型购房者,助力轻松置业紫金山。此次主力推出的128㎡、168㎡两大产品,更是以其高度舒适的户型受到了广大购房者的青睐。

128㎡产品为三房两厅两卫一储藏室设计,三房朝南,尽拥阳光入室,主卧套间设计,带独立卫浴间和衣帽间,让主人私享尊崇优雅生活品质,南北双向阳台,次卧配有约6㎡的南向花园阳台,在此可以尽享惬意的休闲时光,客厅拥有约6.5m宽景阳台,灵谷寺、紫金山风景尽收眼底。

168㎡产品为四房两厅两卫设计,户型方正,南北通透,三卧朝南,主卧五星级套房设计,中间户和边户的卫浴间均采用全明设计,步入式入户花园,以“花园玄关”迎接尊贵的主人和宾客,尽显优雅生活情趣,更值得一提的是,客厅的景观阳台高达约7.4m,完全将紫金山风景纳入家中景致,使得“家家有景,户户可观”,纯粹的紫金山畔的尊贵生活由此开始。

万山庭院岁末认筹20万抵50万

岁末新春,万山庭院推出限时优惠,现参加认筹的客户可享受20万抵50万的惠利活动。

万山庭院位于南外仙林分校中小部之间,北为仙林大道,交通便利,是名副其实的“学邻房”。伴随“名校中的名校”日渐升温,选择学邻房的客户也日益高涨,父母为方便孩子就近上学,在学校附近买房,因没有学区房的高价,也不会存在“山寨”学区房的陷阱,学邻房又大多是新住区,在整体居住舒适度上都高于学区房一大截,因此受到大多数学生及家长的追捧。

此外,万山庭院与地铁2号线仙林中心站仅一街之隔,一公里内配套醇熟齐全,大成名店公园、亚东商业广场、金鹰奥莱城、爱尚街区集中了购物、娱乐、休闲于一体的商业中心,所处仙林更是资深高档别墅聚集地,地段优势十分显著。

作为鸿意地产1号别墅作品,万山庭院在立意及细节打造上都精益求精,除了选用全石材立面,营造高贵典雅的别墅立面,在细节上也务求制胜。特邀建筑名师英伦爱丁堡大学刘力博士亲自担纲项目设计,充满典雅的复古风情。万山庭院约270-320㎡赭石叠墅观感华丽,同时稀缺地引入电梯入户,更类似于市场上的双拼别墅,极大增加产品奢适度和性价比。同时,项目还将常被忽略的负一层打造成具有更多附赠空间,拥有私密的安全出入通道,形成极具安全性与私密性的密室。

目前项目主力推售的270-320㎡稀缺电梯叠墅,是鸿意汲取欧式传统别墅精髓,首创的“叠中叠”户型,暨在结合传统叠墅优势之外,增加欧式阁楼空间,可改造成独立储物室、衣帽间、小客房等,增加不同以往的趣味生活体验。(周彤)

紫園 花园洋房

紫金山板块由于其稀缺性与不可复制性,凭借千年文脉的传承与城市绿肺的独特自然条件,成为了南京豪宅林立、高端人士竞相追逐的区域。2012年,紫金山房源已所剩无几,建发华海紫园凭借新中式风格的建筑和园林,一举成为城东中式建筑园区标杆,向紫金山献上了一份厚礼。如今,紫园已全面升级为实景现房,更是以十足的诚意给了紫金山粉丝最后的入住机会。

实景醇美绽放 紫园风雅天成



4米门楼叠墅,一梯两户洋房

紫园以石鼓修竹、粉墙黛瓦、花窗雕砖等传统中式风格元素亮相,辅以现代建筑工艺,全采用高档石材,让久居紫金山的高端人士也为之惊艳。紫园没有辜负环陵路99号这一尊贵门牌,也没有辜负距山仅30米的一线瞰山地段。

作为紫金山价值体系的延伸,叠墅拥有4米高尊贵门楼,与独门独院的入户花园形成独特的双首层格局,使得整个叠墅空间富有层次感与线条美,彰显气派,6米挑空餐

厅与豪华客厅大气相连。不仅如此,赠送面积高达60㎡,这样大手笔的赠送面积实属罕见。

花园洋房则秉承别墅品质,独有一梯两户双拼式格局,配合叠拼式退台设计,最大可能地将空间与阳光留给业主。豪宅标配的归家花庭与大尺度景观阳台,可将紫金山一线景观尽收眼底。所有洋房产品全部配备品牌电梯,铝木复合窗、门禁系统等也全为国外进口。150-210㎡的空间内营造出了别墅级的居住感受。



实景现房将迎来全面交付



作为环陵路上最后的大宅,紫园即将迎来全面交付。有业内人士认为,此时购置紫园现房,不仅能够省却过渡等待时期的经济成本,更能将交付标准控制在自身预期之内,是较为明智的选择。

据悉,紫园交付后,环陵路整体高端住宅圈层将完全成型。此时不仅是把握入住南京“最美景观带”的最后机会,也是投资、保值的最佳时刻。298万起的价格,仅能在城

中购置一套普通公寓,而紫园一线瞰山现房却拥有更阔绰的空间与自然资源,性价比超高。

项目目前还有少量花园洋房、景观叠墅和地铁纯一楼旺铺热销,有兴趣的市民可到现场品鉴感受。



品鉴热线: 8555 9999
中国·南京·环陵路99号

投资商:建发集团 销售商:建发集团 开发商:建发集团