新世紀豪宅 NEW CENTURY LUXURY CONDOMINIUM

單位可飽覽維多利亞海景

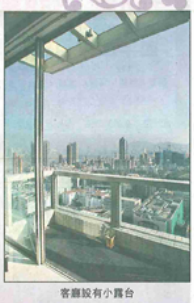
小偏廳以玻璃屋頂加高興建，令視覺上區分更為明顯。

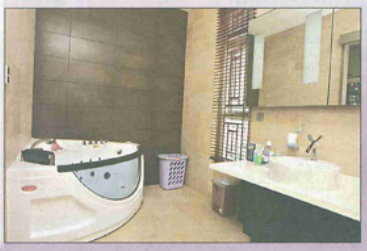
藍馬豪庭 巨無霸複式DIY

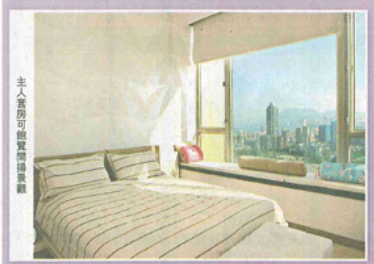
睡房設計簡約自然

廚房內設有工人套房

飯廳與大門採用了蜂巢型飾欄分隔


客廳設有小露台


浴室設有按摩浴缸


主人套房可飽覽維港景觀

設有仿園林式設計室外泳池

會所設有兒童玩樂設施

35樓平面圖
（改動後圖則，僅供參考）

九龍區豪宅的焦點區份，近月轉移至新興起的九龍站，樓價急劇而上，另邊廂的傳統豪宅區九龍塘及何文田，樓價則穩步向上，兩者相比，後者呎價可謂處於「低水」，物業地段亦使其有較強的抗跌力。

文：何媛玲 圖：梁偉榮

位於太子道西的藍馬豪庭，屬單幢式設計，樓齡僅2年，為區內較新物業之一。是次介紹的單位位於33及35樓（不設34樓），屬物業最高的2層，為1梯1伙設計，2個單位原由發展商保留自用，但近日整體市況好轉，加上市場對特色戶有需求，故發展商劃爰將2個單位一併放售，2個單位現時未有打通，新買家可自行將之打通，改建為逾5,000平方呎的複式戶，提供7房5套房，為物業獨有的複式連天台戶，亦屬何文田區「巨無霸」之一。

13呎樓底 置身大屋感覺

是次參觀為35樓單位（33樓屬交樓標準），原則為4房雙套設計，現改為3房3套房。由於單位擁13呎特高樓底，故踏入大門，已予人身置大屋的感覺，客廳設計時尚優雅，以白色為主調，配襯色彩奪目的紫色梳化，令人焦點集中於客廳，客廳擁有落地大玻璃趟門，外設有小露台。小偏廳以玻璃屋型加高興建，既可令視覺上區分更為明顯外，亦凸顯單位樓底特高的優點，放置了小茶几及背靠椅子。

飯廳由於較接近大門，故設計師利用蜂巢型飾欄分隔，既可用作放置小飾物，亦可作為屏風勾出飯廳範圍，一舉兩得。

睡房分布於客飯廳兩側，主人房以米白色為主，設計簡約自然，浴室配以按摩浴缸。另一個大套房則以紫色為主，並設有衣帽間，由於樓底較高，故設計師將衣帽間分為上下兩層，可讓屋主擺放更多的衣飾鞋履。

另單位設有天台部分，為外置樓梯設計，天台可飽覽兩個景觀，分別可享鰂魚門海景及東南九龍景，另一邊則可享有獅子山及九龍塘景觀，可謂背山面海，日夜均可享迷人景觀。

與現時很多新落成物業一樣，藍馬豪庭所有單位皆配備智能家居系統，戶主只需使用一個遙控器，即可指令全屋冷氣、電燈、電視、以至窗簾的開關。同時，作為高檔單幢盤，藍馬豪庭共設有42個車位，與住宅戶數的比例超過一比一，是較為少見的高比例。值得一提是單位不連車位出售，如買家欲一併購入可另洽。

會所設有仿園林設計的室外泳池，在各種大型盆栽陪伴下暢泳，令人恍如置身於大自然中。另建身室旁設有一個小場台，住客可以在空曠的環境下熱身或舒展筋骨，旁邊設有兒童玩樂設施，父母不需擔心沒人看管子女。此外，對女性住客亦照顧周到，會所設有瑜伽室及舞蹈室，適合喜歡靜態運動的妳。

豪宅資料

物業名稱	九龍藍馬豪庭複式連天台
地址	太子道西302至302A號
建築面積(平方呎)	5,144
樓齡	2年
物業設施	泳池、兒童遊戲室及停車場等
管理費	每平方呎2元
發展商	泰旺企業
叫價(平均呎價)	9,300萬元(18,079元)
聯絡方法	美聯物業太子道分行 黃先生 2304 6612/9080 7821
屋苑放盤量	買賣4/租1
買賣叫價/造價(元/呎)	7,500至10,000/8,000至9,000
租金叫價/造價(元/呎)	30/未有成交
同區參考屋苑	Sky Garden (造價)8,000至11,000元/呎 (叫價)8,500至12,000元/呎

同區鄰近屋苑租金及呎價

27樓以上1梯1伙私隱高

豪宅小百科

藍馬豪庭屬單幢式設計物業，全數提供40伙，每戶均設有露台，物業設有基座，住宅層由8樓起，由於比鄰以中低密度為主，故即使中低層單位亦可享開揚景觀。物業8至26樓為1梯2伙設計，面積1,287至1,390平方呎；27至35樓則為1梯1伙設計，面積2,572平方呎。現時發展商餘下約3個分層單位，呎價7,500元起，發展商採取「實一間加一間」策略，每次加幅約5%。

藍馬豪庭外觀