

- ◎楼盘名称:青苹果
- ◎所属区域:海曙望春
- ◎售楼地址:环城西路与永丰西路交叉口
- ◎开盘时间:今年年底
- ◎交付时间:2014 年 10 月
- ◎绿化率:30%
- ◎容积率:2.5
- ◎物业费:3.5 元/平方米·月
- ◎物业公司:美屋物业
- ◎开发商:宁波迪赛胜丰置业发展有限公司

楼盘概况

青苹果位于海曙副中心,环城西路以西、通途路以北,三面临街,交通便利,地理位置优越,是海曙副中心的一个重要组成部分。

青苹果年底开盘

海曙副中心 精装小面积

壹周楼市记者 饶丽娟

基本信息一览

精装房源 两房设计



项目现场

青苹果位于海曙区环城西路与永丰路的交界处、市检察院对面,项目占地面积7162平方米,总建筑面积67499 平方米,是一个集餐饮、娱乐、休闲、商务、居住为一体的多功能综合体。整个楼盘由3幢高层组成,位于南面的1、2号楼为17层,独栋设计;3号楼18层,从售楼处提供的楼盘示意图来看是裙楼设计,中间部分连接东西两侧大楼。

青苹果是一个复式挑高设计的楼盘,层高4.5米,精装修,装修标准3000元/平方米,户型面积以50平方米为主,其中也不乏一些偏小或者稍大的户型。总体而言,房源以两房为主,上下两层,从户型图上来看,一层主要是生活区,二层为居住区。小区停车位方面



相对不足,整个小区共有831 户,而停车位只有500个,地上18个,地下482个。

自住投资都不错

青苹果是迪赛公司与胜丰集团的合作项目,并不是之前传言的与胜丰村的合作项目,销售人员表示所有房源都向外出售。青苹果主打复式精装,面积大小合适,对于刚需人群是个不错的选择,另外值得一提的是青苹果为商住项目,地理位置佳,自住和投资都可。

项目目前还未正式开盘,具体的开盘时间也还未确定,不过紧邻项目现场的售楼处已经开放,截至记者走访当天,青苹果的沙盘图和具体资料还没出来,据工作人员介绍目前还在筹备中,11月底或12月初可出。至于购房者最为关心的楼盘价格,记者以与该楼盘类似的鄞州区的苏豪爱居、镇海区的万科城以及同地段的其他楼盘比较来看,预计均价将在15000元/平方米左右。对该楼盘感兴趣的购房者可关注《壹周楼市》报道或登录宁波房产超市网查询该楼盘的信息资料。

户型评鉴

79 平方米复式 朝南设计

从工作人员提供的电子版户型图看,该楼盘共有7 种户型,3 号楼的户型面积偏大,最大为 79 平方米;而 1 号楼户型则相对小巧,最小为 41 平方米。青苹

果房源都以点状分布,从每层的剖面图来看,每层房源以走廊为界分为南北两部分,其中采光方面南边户型最佳。记者选择其中一款采光及朝向都相对不错的户型向各位读者介绍。



这款户型坐北朝南,面积 79 平方米,为三室二厅二卫设计,主卧和次卧位于二楼,从入户门进入室内首先是玄关,从户型图上看,玄关内设有简易的衣帽收纳橱,房间以玄关为分界线,左边依次是卫生间、餐厅、厨房以及洗漱晾晒区;右边是客卧和客厅。总体来看,户型功能明确,动静分区明显,室内采光充足,设有两个阳台,洗晒区域阳台面积较大,客厅连接小阳台。二楼的主卧也设有朝南阳台,采光通风效果皆不错。总体而言,这款户型面积合宜,朝向好,户型结构不错。

配套搜索

轨交1号线经过 恒茂广场紧邻

青苹果位于海曙副中心地段,周边生活配套设施齐全,医院、学校、超市、银行等设施一应俱全。其中宁波市中医院位于项目东面,对面是中国工商银行,左侧为市检察院和鄞州银行。另外项目周边高档居民区密集,有青林湾、维科上院、21 码头、水岸心境等等。交通方面,青苹果周边交通便捷畅通,可到项目现场的有 517、14、9、23、207、305 路等多条公交线路。除此以外,现在建的轨道交通 1 号线就在小区 1 公里外,去往市中心以及宁波其他区域便捷快速。购物休闲方面,青苹果附近的商业资源很丰富,近的有新星商业中心、21 码头、恒茂商业广场等,稍远的有江北万达广场以及天一商圈。

记者感想

地段是把双刃剑

青苹果项目从地段、项目整体设计以及具体的房源户型结构等诸多因素综合考虑,是个优良的楼盘项目。但是记者在此不免要絮叨下,善意地提醒各位自住购房者,小区紧邻环城西路,对面为立交桥,车流量大车鸣声嘈杂,居住环境多少要受到些影响。

宁波·海曙区

海曙望春·青林湾六期
六期观澜近期开盘



参考售价
待定
咨询电话
0574-87070801
楼盘地址
丽园北路

最新动态: 青林湾六期观澜预计12月初开盘,近期可以去售楼处领取价值两万元的购房抵用券。

点评: 项目总建筑面积约 9.7 万平方米,总户数近 897 户,主力户型以 90 平方米和 120 平方米为主。

海曙白云·君澜上府
房源已去化过半



参考售价
15300 元 / 平方米
咨询电话
0574-87292266
楼盘地址
联丰世纪苑对面

最新动态: 恒威君澜上府到目前为止房源已销售过半,房源分布在1至4号楼,所推面积为70至135平方米。

点评: 该案由 7 幢高层、小高层和花园别墅组成,其中 1、4 号楼为高层,2、3 号楼为 11 层小高层住宅,5、6、7 号楼为花园别墅。

海曙段塘·水茂华园
购买平层可优惠 8 万元



参考售价
12000 元 / 平方米
咨询电话
0574-87085777
楼盘地址
新典路以北

最新动态: 购买水茂华园平层可获得8万元优惠,82-124平方米平层别馆优惠后均价约 12000 元/平方米,挑高39-45平方米的精装SOHO 均价为15000元/平方米。

点评: 水茂华园由宁波永都置业有限公司开发,共 546 户。

海曙望春·维科上院
D 区还有少量房源在售



参考售价
18000 元 / 平方米
咨询电话
0574-87242555
楼盘地址
悠悠路

最新动态: 维科上院D区小面积房源还剩少量房源在售,目前别墅项目还有大量在售,面积在300-500平方米之间,价格约 23000 元/平方米。

点评: 维科上院位于姚江南岸,项目由住宅和别墅组成。