

- ◎楼盘名称:溪之语山庄
- ◎物业类型:多层、别墅
- ◎装修情况:毛坯
- ◎楼盘地址:岱山县竹屿新区
- ◎参考价格:7000 元 / 平方米
- ◎售楼地址:岱山县高亭镇长河路 228 号
- ◎容积率:0.5
- ◎绿化率:30%

楼盘概况

溪之语山庄，位于舟山市岱山县竹屿新区 C9-3、4、5、7 地块，东侧沿衢山大道是约 80 米宽的城市绿化带，绿化带与大海相连，西南侧为山体(拟建山体独幢洋房)，北侧现为盐田洼地。项目占地面积 96653 平方米，建筑面积 52507 平方米，地下人防(兼车库)面积 4383 平方米。

山庄多层与排屋在售

依山靠海溪之语

溪之语山庄位于舟山市岱山县竹屿新区，东侧沿衢山大道有一条约 80 米宽的城市绿化带，绿化带与大海相连，海洋风情尽收眼底。该项目占地面积 96653 平方米，地上建筑面积 52507 平方米，产品包括多层、联排和独栋别墅。其中 8 幢多层，高五层，共计房源 180 户；29 幢排屋，高三层，共计房源 86 户；40 幢独幢别墅 32831 平方米，共计 40 户。此外，公建物管建筑面积 940 平方米，底层架空面积 3742 平方米，停车位共计 340 个。

直击售楼处

据售楼处工作人员介绍，目前溪之语山庄在售房源为多层和排屋，其中多层户型面积 97-110 平方米，销售均价 7000 元 / 平方米；排屋户型面积 200-205 平方米，销售均价 8500 元 / 平方米。

低容积率楼盘

溪之语山庄的项目现场位于岱山岛东南端的竹屿新区 C9-3、4、5、7 地块，从高亭码头出发可乘坐高亭码头－竹屿专线公交，到终点站下车即是项目现场，用时大约 15 分钟。溪之语山庄的容积率为 0.50，是典型的低密度住宅小区，在整个岱山非常少见。

据记者了解，岱山的楼盘价格相对较低，考虑到目前房地产市场的形势和岱山的购买力，溪之语山庄



溪之语山庄沙盘图

户型分析

100 平方米户型值得商榷

溪之语山庄的户型较多，记者以多层房源 100 平方米的 B 户型为例，向大家作一个简单的介绍。B 户型的功能分区包括三室二厅二卫，基本功能齐全，对于一个面积 100 平方米的户型来说，这样的功能分区还是比较合理的。从户型图上看，两个卧室和一个书

房的面积不相上下，业主可以根据自己的实际需求保留书房或把书房改成卧室。这样的设计对刚需性购房者还是很有诱惑力的。

卫生间紧靠厨房，餐厅位于主卧与次卧房间的交叉口，这样的设计值得商榷。首先，餐桌的位置会对进出卧室产生一定的影响，使进出卧室并不那么顺利；其次，面积浪费较多，从户型图上看，餐厅的面积甚至已经超过了单间卧室的面积，餐厅和入户门处显得相当空旷，这样“奢侈”的设计在小户型中比较少见，装修时美观方面也需要做更多调整和处理。

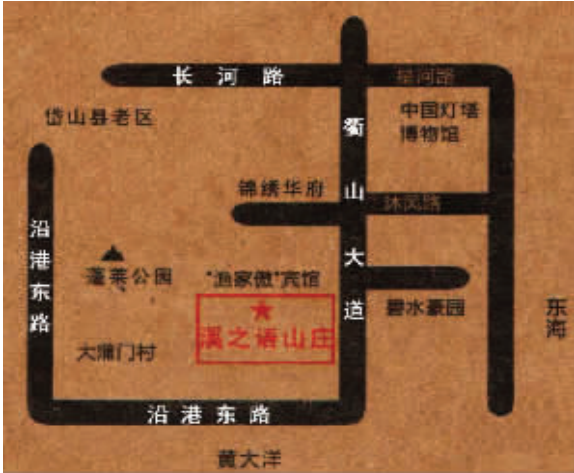


100 平方米，三室二厅二卫

配套搜索

依山靠海 交通便利

溪之语山庄东侧为衢山大道，衢山大道另一侧是约 80 米宽的城市绿化带，绿化带以东是东海海岸，依山靠海，环境不错。此外，项目所在地距离蓬莱公园不远，空气清新、环境清幽。东侧沿衢山大道可直达长河路，大约 10 分钟可到达岱山老城区，享受老城区完善的配套设施；南侧沿沿港东路可达岱山港运中心——高亭码头，交通便利。



项目周边路况图

宁波·别墅资讯

舟山临城·中央花城三期高层在售



参考价格  
12500 元/平方米  
咨询电话  
0580-2188999  
楼盘地址  
临城新区绿岛路

**最新动态:** 中央花城三期第二批房源于 7 月 17 日开盘，共推出 442 套住宅房源，目前剩余房源多为 120 平方米以上户型。  
**点评:** 该楼盘附近的公共交通条件比较优越，配套设施完备。银泰百货、三江购物、临城商业街等均相距不远，购物非常方便。

舟山定海·上品君园剩余不到 10 套大户型



参考价格  
13800 元 / 平方米  
咨询电话  
0580-2626969  
楼盘地址  
定海新桥路198号

**最新动态:** 上品君园北面是新桥路，南面是一座山。该项目由 4 幢高层住宅组成，共计房源 215 套，电梯配置为一梯一户。  
**点评:** 该项目附近配套设施比较少，路边多是一些面积较小的建材店、快餐店等，不过这里的公交车班次比较多，出行便利。

舟山定海·阳光新境尾房在售



参考价格  
14000 元 / 平方米  
咨询电话  
0580-2627188  
楼盘地址  
定海小羊岙村西侧

**最新动态:** 该楼盘共有 13 幢多层，其中一幢为物业用房，出售房源共计约 300 套。目前剩余房源已不多。  
**点评:** 阳光新境周边的交通比较便利，配套稍有欠缺。从地理位置上看，该楼盘所在地段略显偏僻。

舟山普陀·和馨花园剩余房源充足



参考售价  
15200 元 / 平方米  
咨询电话  
0580-3028555  
楼盘地址  
普陀沈家门街道

**最新动态:** 和馨花园位于普陀区沈家门金鹰海景旁边，于今年 6 月 3 日开盘，由 9 幢高层组成，目前在售房源充足。  
**点评:** 和馨花园剩余房源的户型面积大多在 120 平方米以上，户型较大，房源充足，楼层齐全。