

◎楼盘名称:荣安府
◎所属区域:鄞州区
◎售楼地址:天童南路荣安府一楼
◎开盘时间:2011年5月28日
◎参考售价:29000元/平方米
◎产品类型:普通住宅
◎容积率:2.42
◎绿化率:30%
◎装修情况:精装
◎物业费:4.00元/平方米·月
◎物业公司:荣安物业



楼盘概况

荣安府位于鄞州区天童南路与首南中路的交界处,与南部商务区一路相隔,紧邻鄞州高教园区、鄞州人民政府,与宁波博物馆、鄞州公园相望。荣安府主打高端、精装住宅项目。

荣安府由7幢超高层和2幢高层组成

超高精装大宅已推6幢

●壹周楼市记者 饶丽娟

楼盘声音

比邻鄞南商务区

荣安府占地面积67785平方米,总建筑面积205177.89平方米,容积率2.42,绿地率30%,建筑密度19.43%。由住宅、社区底层商铺以及地下车位三部分组成,其中住宅建筑面积为148598.33平方米,主要由7幢35层的高层和2幢18层的附属楼组成,其中1-4号楼及7号楼为35层独幢楼宇,5、6号楼则是由1幢35层的主楼和1幢18层的副楼构成。荣安府共计有住宅房源935套,从沙盘图上看,1、2号楼位于小区的西面,沿天童南路依次分布;5、6号楼位于小区的东面;7号楼位于荣安府的南面,与小区幼儿园毗邻;3、4号楼位于荣安府的北面,紧邻天然水系三桥江。



荣安府沙盘图

小区共有两个出入口,主入口位于西面,次入口位于东面。结合小区整体的高端物业定位,荣安府除了楼盘“海拔”不能小觑以外,小区内的园林设计以及娱乐场所配备都是空前强大。小区中庭设有400平方米的景观泳池,除此之外,小区在底层连廊部分还设有高达10米的景观休闲区,茶余饭后在此闲庭漫步,不失为一个不错的选择。

车位方面,荣安府采用的是地下停车的方式,地下车库建筑面积12461.04平方米,共计有停车位977个,车位配比率比较高,停车场有两个出入口,车辆驶入小区后经车库入口可直接驶入地下停车库。商铺方面,项目共有底商29间,目前还未对外开放。

1-6号楼在售7号楼待推

荣安府于2011年5月28日开盘,鉴于楼市不景气,项目采取逐次批量推出,记者从售楼处了解到,荣安府最先推出3号楼,共计有房源132套,售价基本在30000元/平方米上下。2011年6月25日强力推出1号楼和6号楼,共推房源257套,其中1号楼65套房源,户型面积在221-268平方米之间,6号楼202套房源,户型面积约134平方米。此后,其他房源凭借住博会以及其他节假日造势,纷纷推出,目前荣安府1-6号楼均有在售,价格相较开盘初期有所降低,大约在26000-28000元/平方米之间。

据了解,荣安府各房源依据户型大小以及朝向不同等因素,在价格上也有所差异,其中4号楼190-195平方米房源价格为26000-32000元/平方米,5、6号楼

90-272平方米的房价在22000元/平方米左右,6号楼134平方米的户型,折后均价为28000元/平方米,而221、237平方米的大户型,折后均价32000元/平方米。此外,目前7号楼还处于待推阶段,户型有83、140平方米两种,83平方米的样板房处于装修阶段,具体开盘时间还未确定。

户型推荐

三间卧室皆朝南

从目前荣安府售楼处公布的户型图可以得知,目前在售的房源共有7种户型,面积在130-270平方米之间,主力户型是220-250平方米之间的三房或四房。记者从售楼处提供的户型图中选择了一款位于5号楼中间位置的户型做简单介绍。

该户型建筑面积170平方米,四房二厅二卫,位于5号楼中间位置。以入户的玄关为界,南面依次分布着主卧、次卧和客卧,主要以休息区为主。主卧为套房设计,配有衣帽间、独立的卫生间,保证了主人的私密性。而紧挨着主卧的便是公共卫生间,满足了家庭成员中其他人员的洗漱要求。户型的北面主要是厨房、餐厅、客厅以及书房。总体而言,这款户型的布局还算合理,功能区分明,动静适宜。不妥之处是,书房紧挨餐厅和厨房,免不了会打扰主人阅读、工作。另外,位于户型西北端的洗晒区采光不足,对于衣物的晾晒不利。



170平方米,四房二厅二卫

周边搜索

配套齐全 交通发达

荣安府地理位置佳,周边配套齐全,购物消费方面,由小区出发,10分钟内即可到达万达广场、联盛广场、麦德龙商圈、在建的BEST广场、环球城以及南部商务区商业水街;酒店餐饮方面,荣安府北面有五星级的宁波开元名都大酒店,另外还有南苑环球酒店、万达索菲特大酒店、南苑E家等,餐饮方面有天源巷美食一条街、石浦饭店等等;教育方面,小区紧邻高教园区,园区内高校云集,有万里学院、浙大宁波理工学院等8所院校,自驾车或乘坐公交出行皆方便快捷。另外小区自身还配有幼儿园,百米之内还有华茂外国语学校。

由荣安府的具体地理位置可以看出荣安府是个集行政、商务、文化等功能为一体的大盘。如此地理位置极佳的品质社区,28000-29000元/平方米之间的售价也算是实至名归,随着日后南部商务区发展,荣安府这一地段房价升值空间巨大。

宁波·鄞州区

鄞州钟公庙·印象外滩
别墅、花园洋房在售



参考售价
16800元/平方米
咨询电话
0574-82968888
楼盘地址
滨江大道旁

最新动态:目前印象外滩主要有别墅和花园洋房在售,洋房房价在16800-20000元/平方米之间。别墅均价30000元/平方米。
点评:印象外滩主力户型为90-200平方米,由叠拼别墅、花园洋房和高层住宅组成。此项目坐落于鄞州核心区,周围有万达、联盛商圈。

鄞州集仕港·半岛悦城
总价可优惠5万-7万元



参考售价
14000元/平方米
咨询电话
0574-28885566
楼盘地址
集仕港镇中心

最新动态:目前购买88-102平方米的房源可在总价上优惠5万元,117-139平方米房源可优惠7万元。以上皆为精装房源,价格在13000-16000元/平方米之间。
点评:该案位于集仕港卫星城中心区块,北靠联丰路延伸段,南面是自然河流,东接商贸路,是未来宁波轨交6号线的起点站。

鄞州下应·国驿华公馆
主打改善型房源



参考售价
15700元/平方米
咨询电话
0574-88196111
楼盘地址
天宫庄园旁

最新动态:国驿华公馆138-220平方米的现房在售,目前购房可享受全款九六折,按揭九七折的优惠,200平方米样板房已正式对外开放。
点评:该案定位为高端住宅,规划为纯多层带电梯公馆,包括3幢4层、4幢6层;项目户型面积在130-210平方米之间。

鄞州中河·沧海御庭
白坯精装皆可选择



参考售价
13000元/平方米
咨询电话
0574-55557777
楼盘地址
东临宁横路,北邻嵩江路

最新动态:40-128平方米公寓在售,其中,4-7层为白坯房源,挑高3.3米,价格10000-13000元/平方米,7-16层为精装房源,挑高4.5-5.2米,17-19层挑高3.3米,价格11000-16000元/平方米。
点评:该案位于鄞州中心区,地处宁横路与嵩江路交界处。