

打造宜居宜商宜业生态人文区

本报记者带您选房购房之城西篇

一直以来 ,拥有优质教育资源、发达交通路网的城西 ,是不少行业人士及投资客关注的热点区块之一。我市城西区块规划蓝图获批 ,即将打造产城融合区 ,更是标志着城西或将再次成为置业热门区块。

□记者 黄根根

打造产城融合区 楼市迎来新机遇

记者实地走访城西 ,该板块交通路网四通八达 ,330国道、永武公路、长深高速等路线能快速连接金华、武义、桐琴等区域 ,西站、火车站等近在咫尺 ,是我市的 西大门 。

去年 ,城西区块规划蓝图获批 ,着力打造产城融合区 ,发展潜力巨大。该规划充分利用永康江、杨官塘水库及山体等自然条件和西面重要交通枢纽的门户优势 ,顺应转型发展的趋势 ,整合城市区域功能 ,成为城西新区和飞凤居住区的过渡功能区 ,以青山绿水、人文创意、宜居宜商三大构成体系引导入住 ,提高本区域的功能辐射 ,推动城市区域的联动发展 ,打造成为城西的产城融合区。

近日 ,市长金政就曾表示 ,城西新区不但要发展工业 ,更要重视城市建设 ,引入第三产业 ,实现产业与城市融合发展。当下 ,包罗万象的农机特色小镇建设将为产城融合发展提供强劲动力 ,因此 ,要重点抓好涵盖经济建设、社会发展和百姓生活方方面面的特色小镇建设 ,不断完善配套设施 ,营造良好的生活和创业环境。

资源优势明显 高性价比凸显

城西 ,在我市的楼市版图中占有一席之地 ,房产开发和置业历来比较活跃。该区块人口密度较大 ,生活配套日趋成熟 ,拥有大型超市和菜市场 ,另有第三人民医院等完善的医疗基础设施。该区块东南面是 永康十景 之一的 双塔锁江 ,龙虎塔、凤凰塔高高



耸立 ,展现 龙凤城祥 景象 ,是市民休闲、健身的好去处。

优质教育资源也是该区块的优势之一 ,拥有城西小学、永康二中、永康四中和大司巷等学区 ,已建成的三博阳光嘉苑、西山花苑别墅区、山水御园和天和景园等项目聚集于此 ,在售的高品质住宅区城西香墅和不久前破土动工的群升西山郡 ,更是为城西的楼市增添了热闹氛围。

城西房子性价比较高 ,价格相对实惠。家住三博阳光嘉苑的业主李女士说 ,当初买房的初衷是为了解决小孩读书的问题 ,在综合考虑了学区、户型面积、房子单价、小区位置等因素之后 ,他选择了阳光嘉苑。

城西区块的房源资源优势明显 ,具有闹中取静的雅致氛围 ,受到了不少花街、八字墙、武义等地购房者的青睐 ,喜欢经济实惠房源的购房者可关注该区块。

户型结构优越 新永康人热买

记者在采访中获悉 ,政策利好、思想观念、房源价格、教育资源和改善生活等因素成为不少人的购房动因 ,而城西拥有庞大的新永康人群体 ,并成为他们购房的热点区块。

近年来 ,到城西香墅参观咨询置业的人流量明显增加 ,其中近半数为新永康人。城西香墅经理应巧安说 ,该楼盘的小高层小户型房源 ,受到刚需客户特别是新永康人的关注。

我们在永康工作了十余年 ,孩子已经长大了 ,原42㎡小公寓已挤不下一家四口 ,所以买了套120㎡的小高层套房以改善居住生活。李先生之

所以选择城西香墅 ,除了高性价比之外 ,还有良好的户型结构。

应巧安说 ,城西香墅小区由6幢高层和28幢联排围合而成 ,打破中庸之道的传统规划 ,摒弃了低层、多层、高层的混合 ,采用奢华大气的欧式联排与尊贵典雅的情景房作高低组合 ,保证了相对的纯粹性。

该小区南面为欧式TOHO联排 ,背面是情景高层 ,在保障小区私密性的同时 ,也确保了房源获得最佳景观视野 ,是精心打造高品质的和谐人文社区。

西山郡破土动工 涵盖刚需和改善

群升西山郡已破土动工 ,位于城西路西侧、西山花苑旁 ,涵盖了刚需和改善户型。群升白马郡策划金键说 ,西山郡是群升地产在城西的升级之作 ,项目设计共2栋楼 ,层数都为13层 ,总建筑面积3.59万㎡ ,拥有建筑面积80多㎡的三房户型和130㎡左右的四房户型。

据了解 ,西山郡以打造新型生态型的居住环境为目标 ,强调绿化与居民生活活动的融合 ,将住宅与绿化活动空间融为一体 ,创造 个布局合理、功能齐全、交通便利、绿意盎然、生活便捷、具有文化内涵的住宅区。

西山郡户型结构根据景观以及朝向来定义 ,设计中强调经济型、实用性 ,尽量减少浪费面积 ,同时适当放大户型面积以追求户内功能的完整性 ,体现高品质小区的居住空间 ,通过错层露台和小于2.2m储藏的形式 ,使得户型内的空间利用率更加充分 ,赠送面积增加。

不能敲承重墙

现在越来越多的市民在购买了二手房之后都会进行大装修 ,把之前的装修全部拆掉 ,按照自己的喜好来设计。胡志明说 ,翻新虽可 ,但装修老房需谨慎。

承重墙绝对不能动 ,拆除旧装修时要把握好度 ,不能影响承重墙 ,有些老房地面是预制水泥板 ,能不敲最好不要敲。胡志明说 ,在二手房装修过程中找的装修公司 ,一定要专业。



主办 永康日报房产工作室
关注 永康房产 公众号了解更多楼市资讯



买套二手房 装修很头疼

记者 黄根根

为了小孩上学 ,我们买了套老二手房 ,打算重新装修用来居住。市民李女士面对自己的二手房装修问题感到头大 ,觉得比装修毛坯房还复杂。

实际上 ,毛坯房装修是一个新建的过程 ,而二手房的装修则是一个推倒重建的过程。那么 ,市民在进行二手房装修的过程中应该注意什么问题呢 ?就此 ,记者采访了业内人士胡志明师傅。

老化水管电路都应该换

胡志明告诉记者 ,在二手房改造时 ,已经老化的水管、电路应彻底更换。水管、电路暂时将就着用 ,没有问题 ,但是有可能用不了多久 ,就会坏掉。水电是否通畅关系到日常生活是否过得舒坦 ,建议最好是全部换 ,而且现在材料的质量比以前要好一些。

不妨进行蓄水试验

防水问题也不容忽视 ,尤其是二手房。以前的房主可能也做过防水 ,但是市民买到之后 ,再重新装修之前 ,一定要进行更严格的防水 ,以免之前的防水坏了。胡志明建议对卫生间和厨房进行24小时甚至更长时间的蓄水试验 ,确保地面不渗水再铺设瓷砖。

二手房装修过程中可进行消毒处理。装修完了之后 ,把门窗关严 ,用0.5%的过氧乙酸熏蒸一个多小时 ,再开窗通风。胡志明说 ,和新房的装修一样 ,二手房在装修完成之后也要进行足够长时间的通风、散味 ,同时养一些能够美化环境、增加负氧离子的绿植也是不错的选择。

不能敲承重墙

现在越来越多的市民在购买了二手房之后都会进行大装修 ,把之前的装修全部拆掉 ,按照自己的喜好来设计。胡志明说 ,翻新虽可 ,但装修老房需谨慎。

承重墙绝对不能动 ,拆除旧装修时要把握好度 ,不能影响承重墙 ,有些老房地面是预制水泥板 ,能不敲最好不要敲。胡志明说 ,在二手房装修过程中找的装修公司 ,一定要专业。

本栏目由 四联房产冠名

打造资深房产顾问团队
提供二手房交易免费咨询

李 冬 13516981001
李军梅 18258979597
胡龙秋 13758972800
肖 华 15067946675
谢海坚 13858917919
王笑美 15058660322

房源信息

出 租
3791 巴黎商街写字楼、
仓库400多平方米出租,
可办幼儿园 ,联系电话 :
13905890093 ,660093
溪心末建房转让
3794 两间1836869201
店面出租
3796 七里经堂附近两间
店面出租 ,汽车设备经营
理想场所13306796930
店面出租
3801 五金城五金东路
45-47号店面两间出租
13605899878
公园里套房急转
3817 阁楼中介15058661186
豪华套房出租
3823 后杜13486920483
套房转让
3825 法院宿舍 五楼带阁
楼190㎡18868554470
房屋转让
3827 龙川东路3间店面
(1-3层可分割) ,另有南
苑路一弄套房 ,电 话
13705897440 ,797440
声 明
3812 永康市天天快乐幼
儿园遗失税务登记证(副
本) ,浙 税 联 字 :
330784730937743 声明
作废。
声 明
3813 永康市景龙工贸有
限公司遗失永康市工商
行政管理局发的备案通
知书一份 (永)登记内备
字【2008】第107号 ,声明
作废。
声 明
3815 永康市唐先镇红盖
头食品经营部遗失税务登
记证(副本) ,浙税联字 :
33072219710319692901
声明作废。
声 明
3816 永康市周塘幼儿园
遗 失 税 务 登 记 证 (副
本) , 浙 税 联 字 :
330784566979545 声明
作废。
遗(灭)失声明
3818 董康俊 不慎遗 失
(灭失)永国用(2015)第
(10128)号《国有土地使
用 证 》 , 宗 地 号 :
330784402021GB00001
土地坐落经济开发区金
色港湾2幢2单元601
室。特此声明证书作废 ,
由此引起的一切法律责
任自负。
声明人 董康俊
2016年4月27日
遗(灭)失声明
3818 董康俊 不慎遗 失
(灭失)永国用(2015)第
(10129)号《国有土地使
用 证 》 , 宗 地 号 :
330784402021GB00001
土地坐落经济开发区金
色港湾2幢2单元604
室。特此声明证书作废 ,
由此引起的一切法律责
任自负。
声明人 董康俊
2016年4月27日
营业执照遗失公告
浙江同晖教学设备有
限公司遗失永康市市
场监督管理局2015年
8月14日核发的注册
号为330784000230887
(4/5) 营 业 执 照 (副
本) , 声 明 作 废 。
浙江同晖教学设备有
限公司
2016年4月28日
声 明
3826 永康市五金科技幼
儿园遗失税务登记证
(正、副本) ,浙税联字 :
330784730937567 声明
作废。
营业执照遗失公告
3820 永康市千人一面餐
厅遗失永康市工商行政
管理局2015年1月5日核
发的 注 册 号 为
330784611214823 营业
执照(正、副本) 声明作
废。
永康市千人一面餐厅
2016年4月28日