

燕子搜房

新一波房源来袭

往期房源可登录住在瑞安网
(www.6688ra.com)查看详细信息

记者 朱程芬

近日,有读者向记者反映说,“燕子搜房”栏目有部分房源的房价同目前市场相比偏较高,有时候对房子满意却碍于房价太高而放弃。其实,本栏目上的房源房价都是房主自己定价的,大多数都还有浮动空间,如果大家看中其中某套房源,可以先联系看房再与房主议价。要看往期房源的读者,可登录住在瑞安网(www. 6688ra. com)及“瑞安日报微地产”(微信号:rarbwdc)查看。



三种方式参与 燕子搜房 栏目

如果您有买房和卖房诉求,可以通过以下三种方式参与 燕子搜房 栏目。

您可以关注 瑞安日报微地产 公众微信平台,直接在后台发送信息;

拨打热线电话 0577-66888080 进行登记;

也可以发送邮件到 chenyan89@126.com。

如果信息通过审核,我们将在 瑞安日报微地产 公众微信平台和本报 家周刊 刊登。



我要卖房

毛先生要出售的是望湖家园 25 幢 5 楼的房子,该房源为国有性质,有房产证但未取得土地证。毛先生说,该房是三室两厅两卫的套型,毛坯房,购买者可根据自己喜好装修。面积为 114.3 平方米,售价为 1.58 万元/平方米。目前,该房源学区是马鞍山实验小学阳光校区和瑞祥实验中学。

余女士要出售一套信达花苑 11 楼的房子,面积为 181 平方米,售价 2.3 万元/平方米。余女士说,房子装修有 10 年了,但属于精装修,可直接入住。该房源享有集云实验学校学区,有意者可面谈。

金先生要出售的是位于原万松游泳馆旁新湖花园的房子,该房源为国有出让,双证齐全,楼层为 7 楼(顶楼,无电梯)。金先生说,该房是朝南的,普通装修有 8 年多时间,套型为四室两厅两卫一厨。面积为 118 平方米,售价 1.1 万元/平方米,享有马鞍山实验小学和安阳中学学区。

蔡先生有一套安阳笕筲桥小区 1 楼小面积学区房出售,该房源为国有出让,双证齐全,面积 39 平方米,售价为 82 万元左右。蔡先生说,房子为南北朝向,光照充足,小区安保条件好,周边配套齐全,有大润发超市、菜场、医院、学校等。该房已精致装修,水电设施、空调等齐备,可随时入住或出租。目前,该房源对应学区为安阳实验小学和安阳实验中学。

彭先生要出售的房子位于外滩安华苑 10 楼东边套,该房源为国有出让,面积为 178 平方米,售价 1.8 万元 / 平方米。彭先生说,该房源小区过马路就是大菜场,距离南门菜场也很近,周边超市、餐饮以及公交车站等配套设施完善,便于生活和出行。房龄 8 年,但装修新,房子视野开阔,户型方正,采光极好,享有玉海中学学区,有意者可面谈。

廖先生要出售位于小横山的瑞锦花苑的房子,该房源为国有出让,楼层为 13 楼(共 17 层)。面积为 138 平方米,总价为 95 万元。廖先生说,房子的套型是三室一厅两卫,毛坯房。该房源拥有红旗小学和玉海中学学区。

柯女士要出售的房子位于莘塍镇府路商业大厦,该房源为国有性质,双证齐全,楼层在 6 楼,面积为 100 平方米,售价为 1 万元/平方米。柯女士说,房子是三室二厅一卫,已经装修,套内的家居、电器也一并赠予购买者,可直接拎包入住。目前,该房源享有莘塍一中学区。

金先生要出售房子位于塘下镇岑头小区,该房源为 6 带 7 的跃层,楼下还带有一间店面。金先生说,房子为毛坯,双证齐全,总面积为 180 平方米,楼上居住面积为 160 平方米,店面面积为 20 平方米左右,总价为 140 万元(含店面),有意者可面谈。

我要买房

王先生想要购买瑞嘉庭院的房子,面积为 100-120 平方米之间,价格在 200 万元左右,具体视房子品质

而定,可另议。要求双证齐全,产权满五年。

我要出租

陈先生要出租的房子位于董田董六村振兴东路 288 号 3 楼的房子,面积为 160 平方米,房子套型为三室一书房两卫一厨。陈先生要求承

租者为瑞安本地人,且是一户人,不可进行合租或另租他人。租金为 2 万元/年,有意者 and 详细面谈。

店铺转让

周女士想要转让商城大道 400 号的店铺(位于商城车站旁),面积为 40 平方米,带有夹层。周女士说,她承租期到明年 5 月底,到

期后承租者可跟原房主续签。店铺现在是卖箱包的,目前租金为 7.5 万元/年,转让费及其他事宜可面谈。

温馨提示:本栏目仅为卖方及购房者提供信息交流平台,不参与买卖过程中,也不收取任何费用。温馨提醒广大市民,在买卖房屋时,双方一定要核实对方提供的资料,并通过正规手续,合法进行买卖,谨防上当受骗。

买房是要看户型的 户型是要这样看的

什么才是好户型?其实每个人心中都有一个标准,好户型未必就是热卖户型,卖得最好的户型未必适合自己,但是,有一点可以肯定,基于人性化的设计才是最适合的户型。

两个概念

习惯上,我们把房间的主采光面称为开间(面宽),与其垂直的称为进深,也可根据房间门的朝向来确定开间和进深,房门进入的方向的距离为进深,左右两边距离为开间。

一般意义上的户型方正就是指户型的进深与开间之比合理。进深与开间之比一般介于 1:1.5 之间较好。进深过大,开间过小,会影响户型采光通风,房间内会显得比较暗;而进深偏小,开间过大不利于房间保温,浪费能源。比较方正的户型能做到采光通风与保温两者间的平衡。

五大原则

1.动静分区

动区:客厅、餐厅、厨房、次卫等

静区:卧室、书房、主卫等

动区是人们活动较为频繁的区域,应该靠近入户门设置,尤其是厨房;而静区主要供居住者休息,相对比较安静,应当尽量布置在户型内侧。两者分离,一方面会使会客、娱乐或者进行家务的人能够放心活动,另一方面也不会过多打扰休息、学习的人,减少相互之间的干扰。

2.干湿分区

干湿分区是指厨房、卫生间这两个湿气较重且较容易产生脏污的房间应与精心装修的怕水怕脏的卧室等尽量分离。厨房是家居生活中最主要的污染源,噪声、油烟油污、清洗污水等集中于此,因此厨房的布置要尽可能的靠近进户门,远离卧室、客厅;其次厨房与卫生间是住宅中水管的集中地,从施工成本、能源利用、热水器安装等角度考虑,厨房应与一个卫生间贴邻而处。

3.公私分区

户型具有私密性的要求,能够适当保护居住者隐私。户型的私密性主要需做到两点:首先在入户门外向户型内望去时,玄关处应当有所遮挡,避免站在门外就能对屋内一览无余;其次是户型内部客厅、餐厅等公共活动空间与卧室等较为私密的空间有视觉上的遮挡,避免在公共区间就能对私密空间一览无余,做到一定程度的公私分区。

4.通透良好

通透性主要是指户型的通风和采光性能。要保证户型有良好的通透性能,首先要求户型要有良好的进深开间比,即户型比较方正;其次户型最好有两面可以采光和通风,相对两面采光通风最佳(如南北、东西),其次是相邻两面采光(如东和南、南和西、西和北等),只有一面采光通风效果最差。另外厨房厕所是湿气比较重的两个区域,要尽量做到独立采光通风,也就是避免暗厨暗卫。

5.动线合理

动线是指人们在户内活动的路线,动线流畅与否将影响人们进行各种活动时能否实现顺利转换。户型的设计影响到动线的走向,而动线的走向会影响到居住的品质。好的动线能够提升小户型利用率,而差的动线会使大户型变得大而无当,浪费空间。

(彭丽明 整理)

