



挑一个黄金户型 让格局与格调相携



楼盘推荐

从有房住到住好房,在改善型需求过程中,购房者考虑的因素主要表现在交通便利、区域优势、商业环境等。所以户型适中、性价比超高以及品牌效应较好的楼盘,势必最对改善型住房需求者的“胃口”。

而理想而舒适的户型,或许是换房者的首要选择,大家待在其中,烧饭、会客、读书、睡眠,养儿育女,因此人性化的户型设计非常重要,这也是房产升值的关键所在。

好户型通常有五大标准:整体形状方正,偏大面宽、偏小进深,没有暗间,房间大小适中,动线合理。

好户型就是能让里面的人住得舒适,住得方便,而不同面积的房子,业主的居住需求也一定不同。三居室以上的户型面积大部分都在100平方米以上,居住人口通常在3至5人。除了满足中小户型的基本使用要求外,动线的简洁尤其重要:当多个人同时在不同房间和不同区域间穿插活动时,相互间的影响越小越好。各个区域能有明确分布,不叠加功能、互不干扰,这种私密性也是选大户型居住家庭看重的因素。

购买期房时,置业顾问往往是先带购房者看房子在沙盘上的位置,然后再给购房者介绍其感兴趣的户型。通过“纸上谈房”,购房者无法准确地给自己的房子定位,只能有一个比较模糊的概念。

此时,即便挑选了一个设计绝佳的户型,其功能合理、面积适中、动线分布有序、南北通透。但是如果这个户型的房子在实际的楼座中处于一个被挡光的位置,全天大多数时间看不到阳光,住在其中舒适度就会降低许多。

特别是板式住宅,一般南北朝向,采光通风较好,而厚板和塔楼的建筑,为了增加采光和通风面,楼体表面的凹凸很多,因此就可能形成遮挡。如果被遮挡的是厨房、卫生间等空间还无所谓,但是经常见到一个卧室窝在一个凹面里。这种卧室采光通风都很差,居住在里面造成人的心情很压抑。

所以,买房时,购房者最好能够到现场了解清楚房源的具体位置,根据楼间距的大小确定房间的采光通风情况,千万别等交房时有了问题才关注。

郑州晚报记者 王亚平



万科城

开发商:河南省美景之州房地产开发有限公司
物业地址:高新区科学大道与西四环交会处

房源信息:作为全国第30座万科城,郑州万科城规划建筑面积约320万平方米,是目前万科体系内建面最大的项目。依托高新区打造宜居新城的政策优势和环境资源优势,将打造出一座集教育、商业、休闲、娱乐于一体的,可容纳近10万人居住的地标性建筑群。

二期产品主要为约77㎡全能两房,约85~89

㎡灵动三房,约118㎡舒适三房,各个户型能满足不同家庭对居住空间的需要,还拥有2.0容积率、3万平方米景观公园、主题会所(健身)恒温泳池等高品质生活配套。

三室两厅两卫 建筑面积:约118㎡

户型特点:玄关:独立玄关系统,更多收纳功能,出门与归家的所有物品都秩序井然;起居室:南北通

透,配备新风系统,24小时持续新鲜空气,连接景观阳台,邂逅阳光美景;主卧:南向主卧套房,配备独立卫生间与衣帽间,最大限度保证主人隐私;餐厅:开放式餐厅紧邻厨房与生活阳台,加速美味传递,畅享幸福生活;卫生间:分离式卫生间设计,提高使用效率,减少冲突与尴尬,更卫生,更健康;厨房:人体工学设计,L型操作平台,举手之间,尽享烹饪艺术。



升龙天汇广场

开发商:郑州元发置业有限公司
物业地址:农业路与嵩山路交会处

房源信息:是中原区、金水区、二七区三区交会的中心地带。项目集高档住宅、品质公寓、5A甲级写字楼、风情商业街等多种形态为一体,是升龙集团继曼哈顿商业广场、升龙国际中心、升龙凤凰城

等8个项目之后的又一升级高端城市综合体项目,也是升龙集团首次秉承“时尚居住理念”打造的“生活宜居城”。

三室两厅两卫 建筑面积:约119平方米

户型特点:该户型是

二期产品,设计紧凑,功能齐全,可以说是充分利用了每一寸空间;客厅与超大景观阳台相连,居于其中可尊享阔绰人生;主卧有大飘窗,次卧有超大地景观阳台;明厨、明卫,更让生活清亮健康整洁。



公园道1号

开发商:郑州朗悦置业有限公司
物业地址:高新区科学大道与雪松路交会处北300米

房源信息:项目位于高新区核心区域,以800亩恢弘规模,打造220万方公园城邦,是锦艺继开发艺怡心苑、锦艺新时代、锦艺国际华都、锦艺轻纺城后又一重力作。

公园道1号整个项目由北里、大里两个地块组成,规

划有高档住宅、综合性商业建筑群、中学等。北里一期规划6栋新古典主义建筑,76平方米精致两房到129平方米舒适四房,创新89㎡中间户南北通透2+1户型为二期主力户型,基本上做到户户赠送面积。

三室两厅两卫 建筑面积

积:约121平方米
户型特点:全明方正户型,明厨明卫,阳光居家;南北通透、双卫设计,动线流畅,布局合理;客厅和主卧南向双阳台设计,采光通风好,园林美景一览无余;客、餐厅浑然一体,空间阔绰,彰显大家风范。



财信·圣堤亚纳

开发商:河南财信置业有限公司
物业地址:郑东新区商都路与黄河南路交会处西

房源信息:现在主推12号楼与13号楼,属于中央楼王。该项目定位于高尚宜居项目,由UDG联创国际引入国际化建筑设计理念,倾力打造具有华贵气质的新古典主义建筑,包括16幢高层住宅,1幢商务公寓,时尚商业中心,

6班制幼儿园,近46万平方米的总建筑面积,1:1车位配置。

三室两厅两卫 建筑面积:130.2㎡

户型特点:奢侈空间,匹配主人豁达眼界;奢华品质,缔造高端生活品位;主次卧南向设计,主卧自

带卫生间,次卧南有阳台,北有储物间;双厅通透全明,敞轩大气空间,成就365天的家庭欢乐场;厨房同样宽敞明亮,与餐厅紧密相邻,舒适生活成为极致享受;超大面积观景露台,双卫生间配置,全方位呵护生活的每一处细节。