

# 蒙塔卡利:八大要素告诉你一个真别墅

2008年,江北板块由于众多别墅项目的推出,被南京地产界称为“江北别墅年”。别墅销售供需两旺,与江北高新开发区一河之隔,被誉为原汁原味的意大利风情独栋别墅蒙塔卡利,甫一推出,即在激烈的市场竞争中形成明显热销态势。在其开发商万和置业致力实现的“经典别墅的八大要素”,也为仍处于发展中的南京别墅市场树立了典范。

**别墅热线**  
83532656  
**网址**  
www.mtkvilla.com

**要素之一 纯独栋**  
叠加、联排、双拼,这些只能算类别墅,真正的别墅,只有独栋,而纯独栋别墅更以其低容积率、高品质、高私密性、高绿化率,受到了有识之士的青睐。蒙塔卡利别墅则具备了这一要素,作为一个纯独立别墅社区,其容积率仅为0.28,充分地保证了业主对舒适宽敞的住宅环境的需求。

**要素之二 日常居住的第一居所别墅**  
一个别墅的价值是由其使用频率决定的,因此,度假用的别墅,其价值很难再提升,而日常居住的第一居所别墅则恰恰相反。下大桥15公里,与江北高新开发区一河之隔,这样的地理位置,使得蒙塔卡利别墅完全地具备了第一居所别墅的条件。

**要素之三 具有灵性的庭院**  
别墅的高贵本质之一,便

是环境和私家花园。在蒙塔卡利,每户均有一个约250平米的院子,采用了地中海式实墙围挡,让业主更好地享受室外生活。欧式喷泉、水池、木头廊架,这里的庭院被设计得如此灵性,创造了自然、人和土地和谐共生的美丽画卷,让业主充分地享受与自然亲近的乐趣。

**要素之四 丰富多彩的外立面变化**

蒙塔卡利共有6种户型,每种户型有3种不同的外立面,每种外立面有7种不同的配色,加上不同石材的拼贴方法,整个别墅区找不到两套相同的别墅。别墅与普通住宅不同,它的功能不只局限于提供一个容身之所,更在于彰显着主人的个性,因此,蒙塔卡利将别墅做成了独一无二的艺术品,而不是流水线上的工艺品。

**要素之五 宽阔大气的社区道路,每户可停三辆车**

一个优秀的别墅社区不在于项目占地多少,住户多少,而在于它是否能为人们提供大气、宽阔的环境空间。蒙塔卡利所采用的“美国大社区道路系统”,宽20米的社区通道,为业主停车提供了极大便利,连同自家停车库的车位,每户业主至少有3个停车位。

**要素之六 自然优美的中央水景公园**

万和置业对各地高档别墅的考察经验认为,景观是社区整体品质的重要内容。在未来的蒙塔卡利,人们可以看到一个以3万平米纳兰湖为核心的公园,不但保证了社区整体景观的姿态优美,而且为业主提供了一种自由闲适的活动空间。树木、木栈道、秋千、木椅,设计师在这里追求的就是与原生自然的契合,是灵动中的一份闲适和优雅。

**要素之七 足够的私密性**  
别墅对于私密性、领域感

的要求远胜于普通公寓。这是人们选择这一特定居住形态时的心理需要和精神需求。

为保证社区的私密性和领域感,蒙塔卡利全部规划为独栋别墅,并把容积率做到了0.28,每栋别墅的平均占地面积约为1.3亩;同时,通过社区道路和实墙庭院的区隔,保证了房子之间的距离足够远。

**要素之八 完美的细节**

关于细节的实现能力也反映了一个开发商的真实能力,万和置业认为,细微之处是别墅经典与否的关键。因此,蒙塔卡利将细节的实现提升到了少有的高度。在未来的蒙塔卡利,人们可以看到视线内的房子都是不同的;每一家人口处的台阶都是不一样的,每一处台阶都随房子的风格做了相应的变化;看到每一处铁艺的使用和制作方法都是精致而又讲究的……



蒙塔卡利项目实景图

## 云河湾7号公馆 只卖8810元/平方米

市中心精装小户准现房,送飘窗还带阳台……只卖8810元/平方米?本月初,城中名宅“云河湾”高举“8810元/平方米起售”促销大旗,引起业界与市场一片惊呼,称此举象征楼市松动者有之,说云河湾“假摔”者亦有之;事实真相究竟如何?笔者以购房者的身份走访了位于集庆门大街36号云河湾售楼处。据工

作人员介绍,此次推出的是云河湾“7号公馆”一批40-60平方米的精装修小户型,短短十二天,已卖出70%左右,就连其底层的商铺,也吸引了相当多的意向客户。出众的地段,精装修小户型的准现房,同时南向部分房源赠送一定面积飘窗、北向部分房源带阳台等利好消息,对购房者的吸引力很大。

## 丹佛小镇 营造三世同堂生活空间

丹佛小镇,主推81-100平方米实用三房,旨在营造一个三世同堂的生活。

丹佛小镇实用三房优势在于总价合理,功能完备,可三世同堂,互相照应,将来,亦可适时根据家庭结构变化,将书房变卧室,使“2+1”房变身实用三房,给孩子一个独立的空间,也不妨碍自己生活、工作空间的合理分割。丹佛小镇的“三代居”受热宠,不仅与它全南北朝向通透设计、达30.98平方米的客餐

厅面积、90度的转角飘窗、14.21平方米南向主卧这些因素有关,还和其丰富的教育医疗资源与大面积的公共绿地空间有关。英华国际学校、翠屏山小学、南师附中江宁分校、同仁医院、滨河七星公园、山水公园均环绕其周围,而丹佛小镇内部更是遵循北美简约风格设计,在入口广场、社区景观上导入围合的邻里亲子绿地。在丹佛小镇,购买81-100平方米紧凑三房,仅需首付14多万元。

## 凤凰小镇 新售楼中心即将盛装迎宾

凤凰小镇销售一直保持着良好的势头。笔者近日走进了工地现场了解施工进度。工地负责人表示,从2008年初开工到现在短短几个月时间,虽有暴风雪天气影响,但及时做出了调整。目前一期工程已有6幢别墅封顶,其余正在建设,也将下个月完成封底。进门处的近千平米的古塘景观预计本月底完成。项目西侧大规模的高尔夫练习区景观也

将动工。随着部分别墅工程的封顶,业主所期待的高品质生活也将临近。笔者走近工地的东南侧凤凰小镇售楼中心,装修工作正在全面展开。

据负责装修的项目经理介绍,该售楼中心预计本月底即可完成。凤凰小镇新的售楼中心宽敞、气派。展示、接待、洽谈、签约区等功能分区明确,为市民提供一个轻松舒适的购房环境。



**融寓** APARTMENT FOR CITY MEN  
新街口南,地铁之上  
我的融寓

50-90m<sup>2</sup>酒店级精装小公馆  
新街口南 地铁之上 我的融寓

## 面朝繁华 春暖融寓

荣誉封顶 精装修样板间璀璨公开

ENJOY THE FLOURISHING CITY JUST FOR 282 PERSON APPRECIATE LIFE JOURNEY

感恩豪礼真情送,分享无价融寓,敬邀莅临销售中心

荣耀新街:时尚精英,大型购物中心,名店林立,延续了城市生活的新定义。

醇熟配套:银行、超市、医疗、运河幼儿园、第二初级中学等完善的城市生活配套,畅享繁华。

便捷生活:毗邻张府园地铁口,公交线路完美,畅享城市便捷生活。



5886 9898 / 5886 9696

现场地址:中山南路239号(张府园地铁站向北)

开发商:南京融寓置业有限公司 全案代理:南京尚尚房产研策机构 独家网络推广:HOUSE365.COM

建筑设计:南京市建筑设计研究院 英国国际(上海)建筑设计有限公司 建筑单位:江苏融盈建设工程有限公司



房证号第200610009号