

# 清水灣道 869 號

869 CLEAR WATER BAY ROAD

發展項目介紹



# 清水灣之巔





# 聚全城氣派





Vista Mare

# 逸 曦

VISTA MARE



便利交通位置、齊全的社區配套設施及浪漫的濱海風光、多層空間共享茂盛和優雅的綠色景觀隨著四季的變化,逸曦為您帶來幸福的體驗及藝術般的享受。

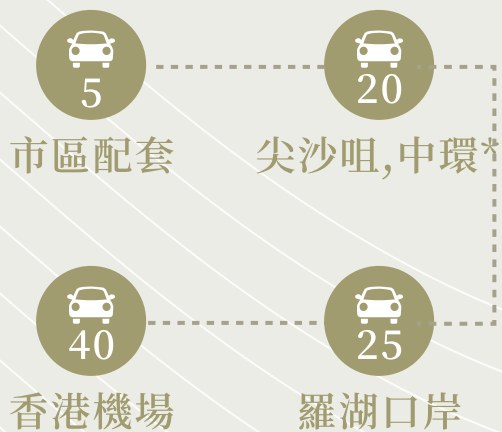


# 居高臨下

位處清水灣最高處，  
獨享銀線灣無敵景色  
前方無敵山林海景永久保留







## 寧謐舒適同時 輕鬆來往全城各處

由將軍澳市中心前往東區海底隧道只需要約5分鐘,方便過海上班。而未來的將軍澳大橋更會連接調景嶺,不論區內、外的交通都非常完善。





# 鄰近配套應有盡有



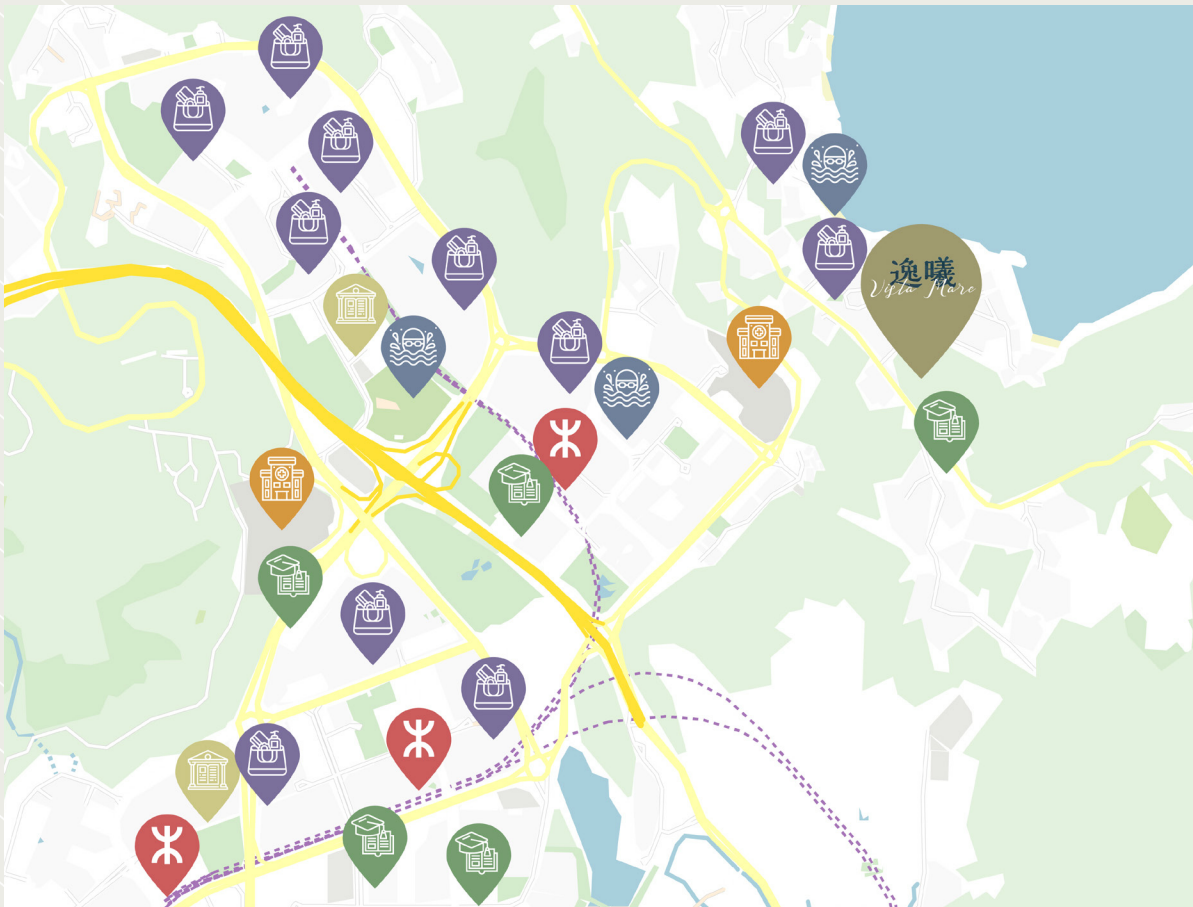
各式生活

皆於比鄰

日常購物有超市位於數分鐘步程內，且有各種日常生活及假期活動設施分佈在車程十分鐘內範圍。住戶享有得天獨厚的優質自然生活同時，各種各樣城市生活亦都伸手可及。碧沙路亦有多條巴士及小巴路線來往鑽石山港鐵站及將軍澳港鐵站。



圖為10分鐘車程內設施



3個  
地鐵站



2間  
醫院



2間  
圖書館



5間  
國際學校



3個  
游泳場所



11間  
商場

\*包括但不限於

小學為95校網首,三志願成功率比鄰近校網高出不少,反映網內學額競爭率較低,相對容易獲派心儀學校。區內亦有7所Band 1中學和5所國際學校。

區內有多個大型購物商場,包括The LOHAS康城、新都城中心、東港城、PopCorn等,方便區內居民日常生活及娛樂。

公共設施方面有香港單車館,海濱公園,寵物公園,運動場等,社區配套齊全,居民假日休閒放輕的選擇多。



# Recreational Facilities 康樂設施

公共設施方面有香港單車館,海濱公園,寵物公園,運動場等,社區配套齊全,居民假日休閒放輕的選擇多。



香港青年獎勵計劃  
賽馬會野外鍛鍊中心



大坳門風箏場



嶺上郊遊徑



清水灣樹木研習徑



萬宜地質步道



釣魚翁郊遊徑



北潭郊遊徑



橋咀洲地質步道



上窩郊遊徑



北潭涌自然教育徑



大浪灣遠足徑



黃石家樂徑



大灘樹木研習徑



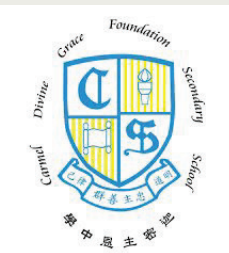
蕉坑自然教育徑

# Education 小學95校網 將軍澳西貢區

95校網的首三志願成功率比鄰近校網高出不少,反映網內學額競爭率較低,相對容易獲派心儀學校\*



7所 Band 1 中學 (2022)



5所國際學校

\*取自《2019 小一入學報告書》  
發展項目介紹



# Property Summary

## 物業概覽

The Property 該物業	869 Clear Water Bay Road 清水灣道 869號
Lot No. 地段編號	Lot 1681 in DD 243
Lease Term 地契年期	50 years from 03/04/2014 由 2014年4月3日起計50年
Site Area 地盤面積	Approx. 1242.7 s.m.
Total GFA 總樓面面積	Approx. 744.929 s.m.
Town Planning 城市規劃	Residential (Group C) 10 住宅 (丙類) 10
Restriction under OZP 城市規劃限制	Maximum plot ratio of 0.6 and maximum building height of 3 storeys including carports 最高地積比率為 0.6 倍及最高建築物高度連開敞式停車間在內為 3 層
Indicative Price 叫價	Subject to Offer 議價
Basis of Sale 交易基礎	By Transfer of Company Shares 公司股權轉讓





前方為永久自然保護區

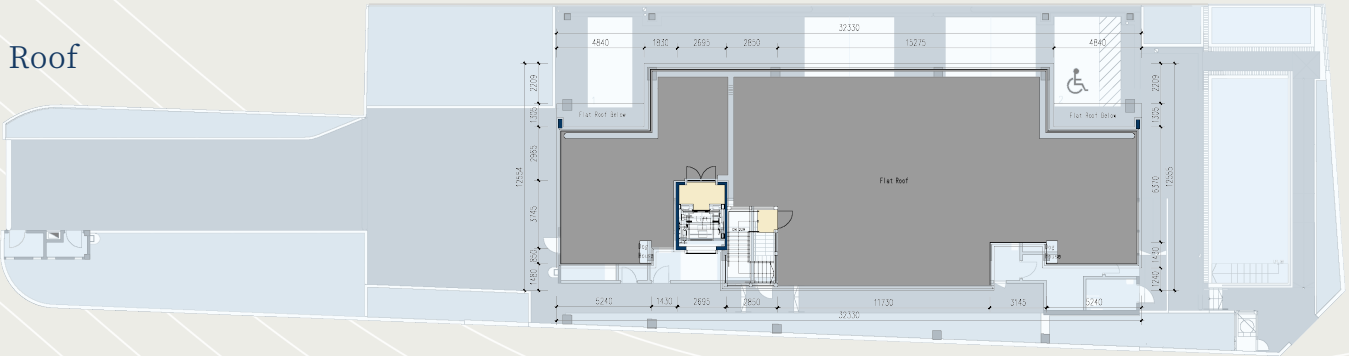


# Floor Plan

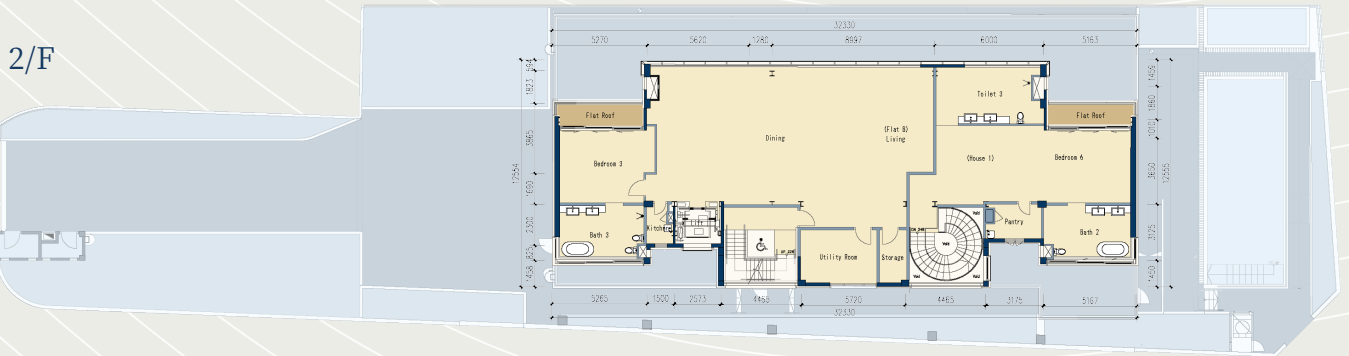
## 樓層平面圖

Vista Mare

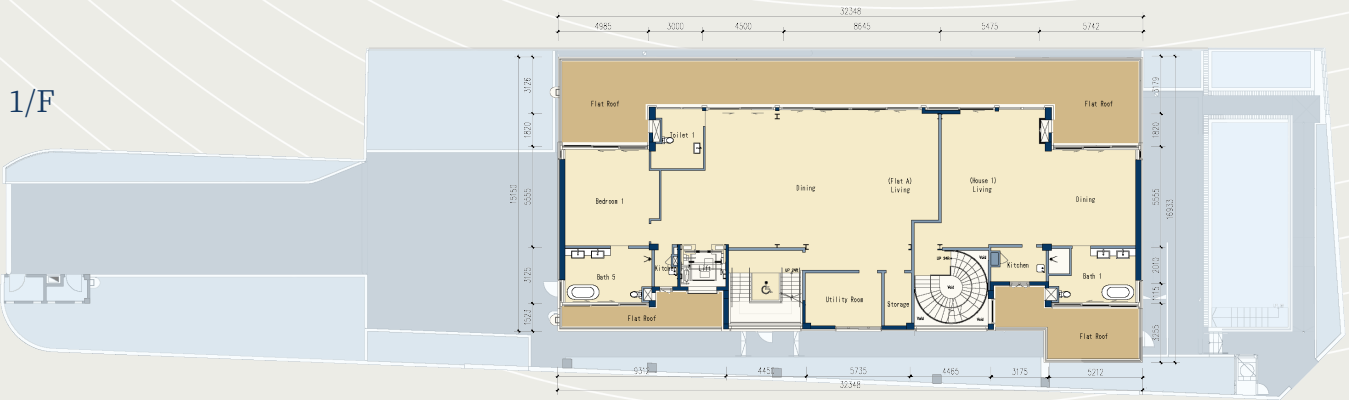
Roof



2/F



1/F



G/F





Floor 樓層	Gross Floor Area 建築面積	Ceiling Height 天花高度
Roof	118 sq ft	-
2/F	3,611 sq ft	3.3m
1/F	3,685 sq ft	3.9m
G/F	611 sq ft	4.3m
<b>Total GFA 合共建築面積</b>	<b>8,025 sq ft</b>	

Other Approved Area 其他已批面積	Area 面積
Other Roof Area 其他天台面積	Approx. 3,500 sq ft
Flat Roof on 1/F 1樓平台面積	Approx. 1,200 sq ft
Covered Carport 有蓋停車場	Approx. 3,700 sq ft
Other G/F Covered Area 其他地面面積	Approx. 1,100 sq ft
Driveway & Greenery Area 行車道及綠化面積	Approx. 4,500 sq ft
Outdoor Swimming Pool (~12m) 室外泳池 (約12米)	Approx. 660 sq ft
<b>TOTAL OTHER AREA 合共其他面積</b>	<b>Approx. 14,700 sq ft</b>





室內與戶外共融,無縫接軌。室內所有廳房同時享有270  
度無遮擋海景及優越的採光度和通風效果。



建築設計迎合大自然,簡潔線條配合天然石材,「以人為本」的理念,採用大面積落地玻璃門窗,景觀大平台充分融合了室內外景觀。

永久私人綠化帶外型設計雍容瑰麗,住戶可輕鬆悠享綠色生活,極具現代氣派。





# Design Renderings 設計效果圖



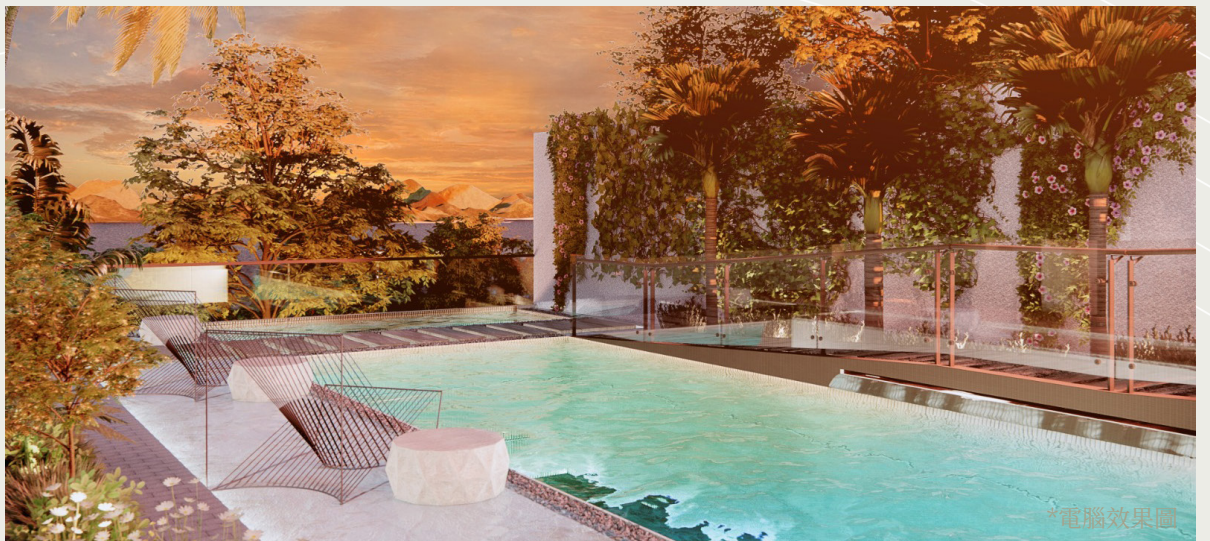




\*電腦效果圖



\*電腦效果圖



\*電腦效果圖

869 CLEAR WATER BAY ROAD  
清水灣道 869號



VISTAMARE  
WEBSITE

a. 詳細之平面圖以政府有關部門最後批准之圖則為準。平面圖上所有室內及室外之佈局、設計、間隔、陳設、裝修、裝置、裝飾、設備、傢具、擺設、燈飾、家具用品、裝飾物料、植物、園景、相類似及其相關顏色及用料均屬作者對發展項目之想像，經過電腦修飾及簡化處理，僅供參考，未必會在實際發展項目中出現，並以入伙時所提供為準。b. 設計概念圖經電腦編輯修飾處理，並非說明發展項目相關部分最後完成之面貌。相關設計概念圖中所示發展項目、住客會所、康樂設施或任何其他部分所有裝置、裝修物料、設備、設施、燈飾、傢俱、陳設、擺設、植物、園景及相類似者均需畫家之想像，僅供參考，未必會於發展項目內提供，亦未必反映發展項目、住客會所、康樂設施或其他相關部分之實際狀況。設計概念圖並非顯示發展項目任何部份之景觀或周邊之建築物及環境。相關設計概念圖並不構成亦不得詮釋成作出任何不論明示或隱含之要約、陳述、承諾或保證。c. 單位的實用面積約至最接近十位數，詳細之平面圖以政府有關部門最後批准之圖則為準。d. 上述前往各區之時間是按非繁忙時段及交通暢順的情況下由清水灣道為起點計算的大約駕車時間，參考自Google地圖(www.google.com.hk/maps)，僅供參考，可能因應實際交通狀況而有所不同。賣方並不作出任何不論明示或隱含之要約、陳述、承諾或保證。



發展項目期數名稱：逸曦 | 區域：清水灣  
| 街道名稱及由差餉物業估價署署長  
編配的門牌號數：DD 243 LOT 1681 |  
本廣告/宣傳資料內載列的相片、圖像、繪圖或素描  
顯示純屬畫家對有關發展項目期數之想像。有關相  
片、圖像、繪圖或素描並非按照比例繪畫及/或可能  
經過電腦修飾處理。準買家如欲了解發展項目的詳  
情，請參閱售樓說明書。賣方亦建議準買家到有關發  
展地盤作實地考察，以對該發展地盤、其周邊地區  
環境及附近的公共設施有較佳了解。本廣告及其  
任何內容僅供參考，並不構成亦不得詮釋成作出任  
何不論明示或隱含之合約條款、要約、陳述、承諾或  
保證(不論是否有關景觀)。| 賣方保留權利不時改  
動發展項目或期數或其任何部分之建築圖則及其他  
圖則、設計、裝置、裝修物料及設備等。裝置、裝  
修物料及設備之提供以賣買合約條款為準。發展項目  
或期數設計以相關政府部門最後批准者為準。發展  
項目或期數及其周邊地區日後可能出現改變。| 住  
宅物業市場情況不時變化，準買方應衡量其財務情  
況及負擔能力及所有相關因素方作出決定購買或於  
何時購買任何住宅物業，於任何情況或時間，準買  
方絕不應以本廣告/宣傳資料之任何內容、資料或  
概念作依據或受其影響決定購買或於何時購買任  
何住宅物業。| 賣方建議準買方參閱有關售樓說明  
書，以了解期數的資料。| 詳情請參閱售樓說明書。|

逸曩  
*Vista Mare*