

麓悦江岸花园规划及户型赏析

◎开发中心/郑宇

当一个社区包含住宅、商业、优质学校、优质江景公园等配套资源，就必然会成为高端居住社区。我们在设计时，思考更多的是：如何让建筑本身带给居者心灵的共鸣。麓悦江岸花园在规划之初，结合鹿江等周边自然景观，充分考虑居住者的需求，打造符合人居的户型产品及错落有致、丰富立体的整体中心园林。

麓悦江岸花园坐落于惠州中学东南侧，共三个地块，规划建设 14 栋高层建筑、一所 54 班九年一贯制学校及一所 9 班幼儿园+3 班托儿所，总建筑面积约 29 万 m^2 ，共 1566 套住宅，主要有 95、115、125、140、160 m^2 五种户型。户型设计以经济居家型为主，重点关注实用率的提升和空间的舒适度，注重给业主创造舒适的居住体验。户型平面采用 T3 和 T4 型，在保证户型品质时，争取为每户创造良好的江景资源和采光通风环境。接下来，我们一起对各户型进行赏析。

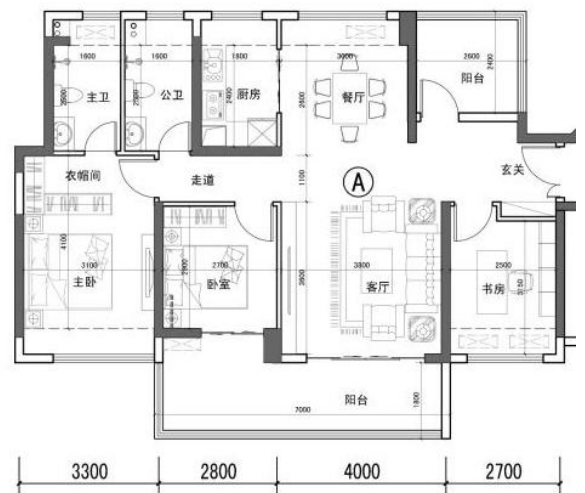
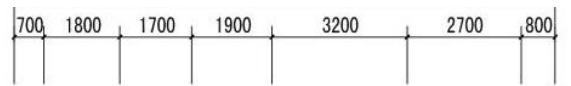


2+1 房两厅两卫 (95 m^2) 户型方正实用，布局合理，使用率达 82.1%，极大减少空间浪费。经典竖厅，动静分离，生活起居互不干扰，南向 2.5 米开间，设置主要使用空间——客厅、主卧室；3.1 米宽主卧配置主人卫生间，起居生活两不误；阳台利用率充足——20%阳台率，2+1 阳台配置，南面 1.8 米进深景观

阳台，北面 1.5 米进深生活阳台，犒赏四季美景。此户型适合一家三口，对学区有需求的刚需客群。



3+1 房两厅两卫 (115 m²) 户型科学分区，动静分离，主客有序。四开间朝南，空间感十足，大幅延展景观视野；客厅和餐厅采用通厅设计，形成南北通风对流。阳台利用率充足——20%阳台率；南面设置 1.8 米进深双开间景观阳台，全览风景；北面设置 2.4 米进深高品质生活阳台。客户可以根自己的的喜好，将客厅和旁边的卧室打通，改造为豪华横厅。星级主卧套房，约 3.3 米超大开间，拥享独立卫浴。该户型使用率达 83.2%，适合对品质居住需求有提升的客群。





3+1 房两厅两卫 (125 m²) 全明方正户型，舒展自在生活，动静分区明确。南向 4 米开间，客厅和卧室均设置在南向；卧室与客餐厅分离，生活动线设置合理，会客休息互不干扰，生活怡然自乐。阳台利用率充足——20%阳台率；南面设置 1.8 米进深双开间景观阳台；北面设置 2.4 米进深高品质生活阳台。户型考虑多种居住空间需求，考虑宽厅改造可能性。独立书房设计，邂逅唯美诗意生活，3.4 米宽主卧专属卫浴，步入式衣帽间，彰显精致生活。户型使用率达 81.9%，适合一家四口的品质居住需求。

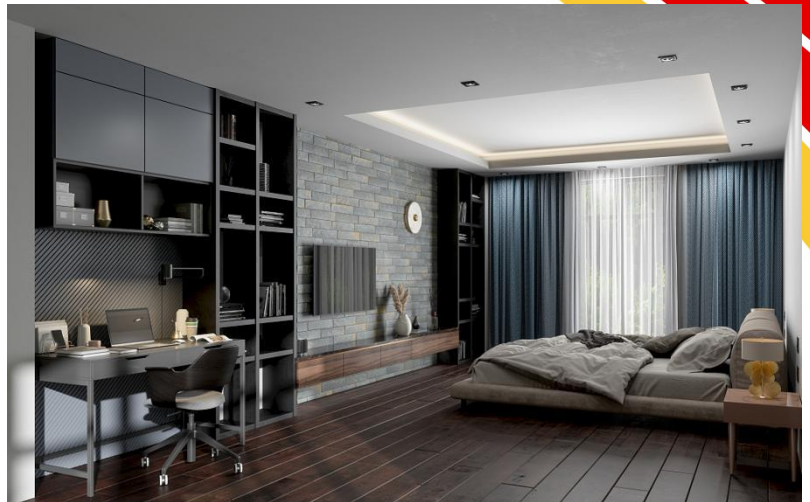


4+1 房两厅两卫 (140 m²) 方正格局，清爽明朗。南向 4 米开间，三卧室朝南，揽四季风光，将温暖悉数收藏；客厅餐厅精致一体，营造阔绰空间感。阳台利用率充足——20%阳台率；南面设置 1.8 米进深双开间景观阳台，生活瞰景一览无余；北面设置 2.4 米进深高品质生活阳台；精致入户，户型入口处设置独立玄关；客户可根据自己的喜好，将客厅和旁边的卧室可打作为为横厅；3.6 米宽

主卧独立卫浴、步入式衣帽间，私赏谧境人生。户型使用率达 83.2%，适合三代同堂的高品质居住需求。



4+1 房两厅两卫 160 (m²) 户型方正实用，动静分区明确。南向 4 米开间，极尽视野，一览无余，四季皆享温暖明媚；客厅和餐厅采用通厅设计，形成南北通风对流，会客迎宾尽显不凡品位。阳台利用率充足——20%阳台率；南面设置 1.8 米进深双开间景观阳台，宽境格局俯瞰全景；北面设置 2.4 米进深高品质生活阳台。户型入口处设置独立玄关，高定大人物的归家礼遇；户型考虑多种居住空间需求，考虑宽厅改造可能性。双套间设置，4 米宽豪华主卧配置衣帽间和主人卫生间，2.8 米宽次主卧配置独立卫生间，营造双倍幸福感。户型使用率达 83.2%，适合高品质居住需求的客群。



觐献城市 未来可期

我们的责任，不是将城市多年来的成果囊括其中，而是以成果作为榜样，用我们的态度、我们的坚持，觐献我们对这座城市的赞美。

德威集团近几年推出的产品广受好评，一度成为明星楼盘，除了德威集团的品牌影响力外，更是因为户型的超高性价比。麓悦江岸花园由德威集团和惠粮房产开发公司一起联手打造，在雄厚的实力背景下，麓悦江岸花园将会以全新的面貌临世，与惠州人民共同拥抱城市美好时光！

