

Varsity 房屋出售 (C\$ 948,000 ! 绝佳地段、大占地、大居住面积)

2016-10-15 郭涛 若居卡家

House with Great Location Just Steps to University of Calgary

房主在这个房子里居住了十九年，本地西人，太太曾任卡尔加里大学教授，现任加拿大联邦政府某技术委员会高级官员 (六个commissioner之一)。先生曾是美国海军船长，在中国的经历也异常丰富，八十年代在北京的长城饭店和邓小平一起见面会餐，是加拿大一百个参加见面者之一，双方握手欢迎时站在 Canada Prime minister 后面第三位。房主现委托我们做一个Pocket Listing (目前没有在 MLS 上)。

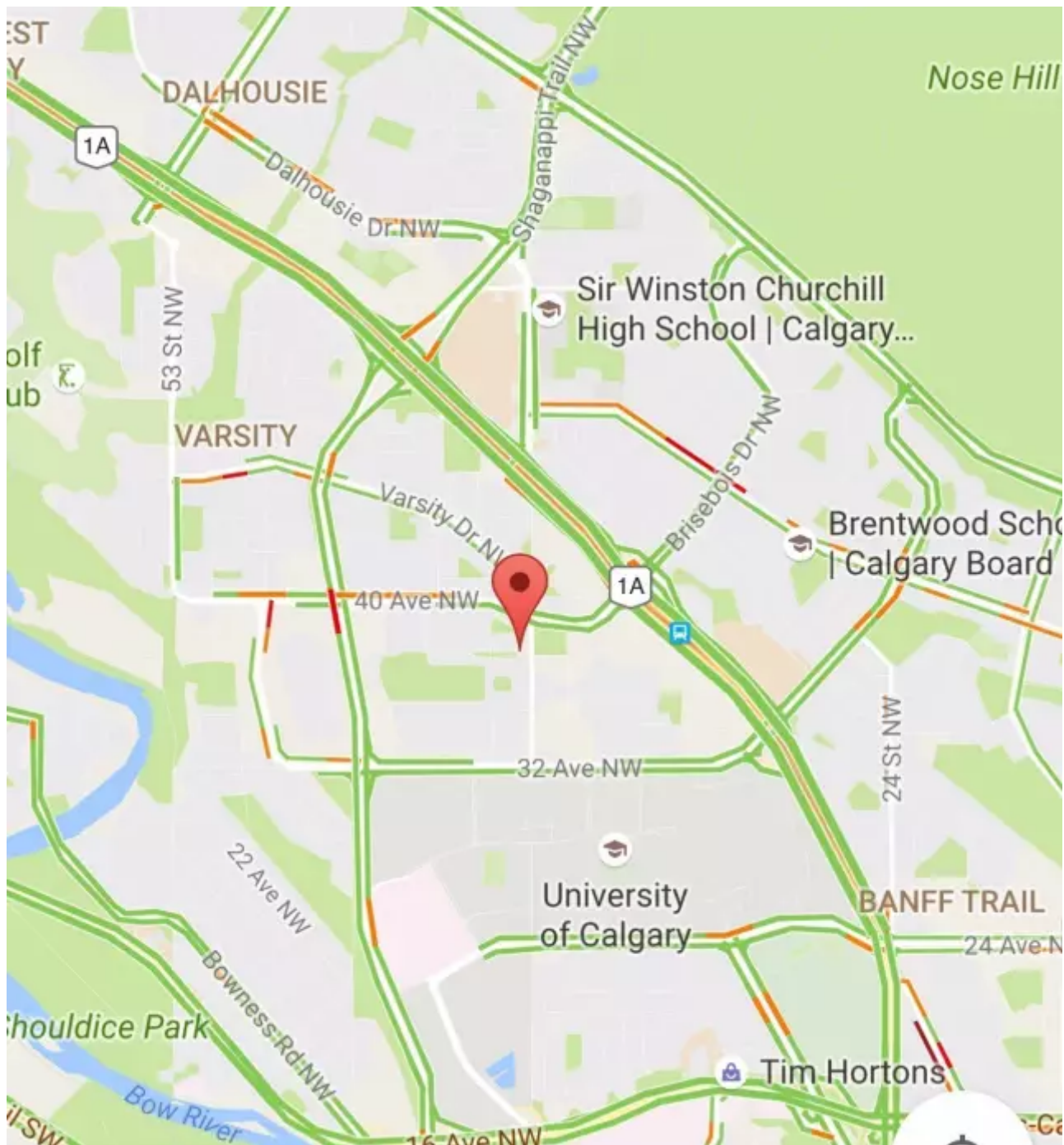


Location, location, location! 房地产投资最重要的决定性因素：地段、地段、地段！我们还要说：除了地段位置，还有其他的重要因素，比如：占地面积、房屋面积、室外环境、室内结构与装饰、供新房主拓展和重新装修的潜质、以及房屋的文政商蕴含，等等。这几个因素，这个房子全都拥有了！

一、地段位置

这个房子位于Varsity社区最优越的位置：

1. 距离卡尔加里大学 (UniversityOf Calgary , 加拿大一类大学) , 步行仅0.55 km ;
2. 距离 BrentwoodCTrain Station步行仅0.9 km ;
3. 步行到著名的SWCHighSchool (丘吉尔高中) 2.0 km ,
4. 步行到NoseHillLibrary 和 SWC 健身&游泳馆 1.8 km ;
5. 两个大型商业中心：到Market Mall的直线距离1 km ;到NorthlandMall步行距离1.4 km ;
6. 两个大型医院：到Alberta Children' sHospital 开车2.5 km ;到 FootHill Medical Centre 开车 4.9km ;



二、占地面积

1440 SqM (平方米), 据房主自己描述, 是Varsity社区占地面积最大的Property。目前 Calgary房地产市场上, 占地面积超过 1400 Sqm 的Properties不到 1%。

三、房屋面积

这是一个巨大的Bungalow, 据房主自己夸耀, 说也是Varsity社区室内面积最大的Bungalow, 房屋面积 1,959 Sqft, 外加一个 969 Sqft 的已经部分开发的地下室, 总共

可以生活的空间 2828 Sqft (接近 3000平方英尺)。



四、室外环境

后院约 170 英尺长的边界线掩映在高大的树木之中。新 upgrades 圆形车道使得房屋更具有私密性。房子旁边就有两个大型绿地、和一个池塘，鸭子在池塘中悠闲的游荡。







五、室内结构与装饰

想象一下“拱形雪松天花板”和“双面裂石壁炉”。再想象一下主层的一个办公区域、三间卧室、两个 full Bathrooms 和两个 half Bathrooms、橡木橱柜的厨房和充足空间的操作台面。这个房子的开放和扩展的平面布局使得它非常适合休闲和娱乐，外延伸出80英尺长的Deck围绕着房屋。地下室有一个 2 Piece Bath，大型娱乐室，另一个烧木柴的壁炉，和一个（曾经的）媒体室工作室。一个双车库与房屋相连。



微信号: HomeInRockyCalgary



微信号: HomeInRockyCalgary











六、拓展与重新装修的潜质

对于一个优秀社区，房屋的年代必定是久远的。四十五年 (1971) 的房龄，使得房屋有些方面不再符合当今人们对于现代化住宅的要求。房主保留的一些需要进一步改造的地方，以方便新主人可以按照自己的意愿进行拓展和装修。

七、房屋的文政商蕴含

房主在这个房子里居住了十九年，本地西人，曾任卡尔加里大学教授，现任加拿大联邦政府某技术委员会高级官员 (六个 commissioner 之一)。我在加拿大联邦政府网站上找到了房主的网页，包括文字和照片，其任期到 2020 年 5 月。

周围的邻居们也应该是高级文政商云集。我们拍照片出来，亲眼看到不到 500 米的一个邻居家门口，停了两辆黑色加长 Limo，没错，门口停了两辆！

八、更多的图片

请点击链接：<http://imgur.com/a/HUEIz>

九、适合的买家客户

1. 如果您是投资者，这个位置的房子的升值潜力是无法预知的 (请猜一猜他们十九年以前购买时的价格)；
2. 如果您是希望自己居住，这个房子优越的地理位置会使您感到，出行、购物、休闲、健身、会友，都非常便利；
3. 如果您是希望您的孩子可以成长在一个杰出的人文环境里，这个房子会使您和您的孩子置身于全加拿大仅有的十几个一类大学之一的文化氛围之中。

十、价格

最后是，大家最关心的价格：这个房子的市政评估值和物业税

City Assessed Value : C\$1,020,000 ;

Property Tax (2016) : C\$6,297.

Asking Price: **C\$ 948,000**。(曾经要价 C\$1,100,000，经过我们的协调，房主同意

Reduced to a Special Price **C\$ 979,800**，然后从 **C\$ 979,800** 再降到 **C\$ 948,000**)

卖家愿意接受任何有诚意的 Offer 来进一步 negotiate。

心动不如行动。如果您是Serious Buyer，请立刻拿起电话，联系：
郭涛 Terry Guo (SkyRock Realty & Management Ltd.)，1-403-828-6689.
谢谢！
