

湖景豪宅生活探秘

文 / 摄 本报记者 褚睿雅

这里,距离西湖仅几十米。

6月3日,名珏公寓18套住宅在上海公开拍卖,起拍价3万元/平方米。这场受人瞩目的西湖豪宅拍卖却迎来一个戏剧化结局:一张神秘的小纸条,让拍卖不到半小时就“流产”了。

流拍的重要原因之一是没有独立的产权证。其实,竞拍者之前就知道的,《竞拍须知》中有一项“特别声明”:名珏公寓18套房屋的房屋所有权及相应的土地使用权尚未过户登记至委托人名下……目前无法办理房地产登记过户手续。

明知有风险,但不少竞拍者没有放弃:这是绝版湖景房,即使产权有问题,还是比较有投资价值的,想看看现场的状况再作决定。

看来,西湖还真是有魅力,为了这离西湖咫尺之遥的距离,即使有产权风险也接受了。

可是,外人眼里的湖景豪宅住起来的感受到底如何呢?真如想象得那么舒服吗?西湖边还有哪些能坐拥湖光山色的湖景房呢?

》》居住者感受

虽然没敢开过窗,但西湖让我原谅了一切

费了九牛二虎之力,终于联系上一位住在名珏公寓的外企高管Kevin,他在那里住了半年多。Kevin是美国人,来中国工作已经好几年了,之前在深圳、北京、上海都待过,不过还是觉得住在杭州最舒服,名珏公寓是公司替他租的住处。

在没来杭州工作之前,Kevin到过杭州很多次,每次都住在西湖边的凯悦大酒店,面对西湖的景色,他觉得很舒服。

去年,他调来杭州工作,公司给他安排住处的时候,他提出要住在凯悦附近。最符合他要求的,就是名珏公寓了。他本来想租个湖景房,但因为种种原因,最后租到的房子看不到湖景,是对着东坡路的一个100来方的两室的房子。

Kevin在上海住的是一套100多方的高层公寓,房子不大,景观也说不上很好,但有一个很大、很开阔的阳台。刚到名珏公寓的时候,他很不习惯,因为他闷的时候习惯到阳台上站站,抽根烟,但名珏公寓没有阳台,他只能对着窗户站站,而窗外的视野也不够开阔,他觉得不是很舒服。

而且,因为房子是临马路的,有点吵,特别是晚上,窗外车子开过的声音很清晰。他住进去后,就几乎没有开过窗户。打开的话,那就太吵了,而且有灰尘。

他甚至想退了房子直接住凯悦酒店去了,但考虑到住酒店还是有诸多的不方便,而且他的大部分时间都在工作,看风景的时间很少,于是作罢。

Kevin想过搬到别的地方去住,但没有找到合适的住处。而且,住得久了,也慢慢地习惯了,听着车声也能安然入睡了。撇开这个问题,他觉得住在名珏公寓还是不错的,到哪都方便。下楼走两分钟就到西湖了,边上是西湖名品街,有时候在那里走走挺舒服的。



名珏公寓正对着西湖的那一面

》》记者看房

装修挺简洁,没有扎眼的豪华

6月9日下午,记者来到名珏公寓,以租房者的身份探访了这座豪宅公寓。开发商手上有部分余房,没卖掉,索性装修了出租,记者看的就是这批房子。

本想看看名珏公寓的湖景豪宅到底有多美,可惜开发商手上的余房都是看不到西湖的。好吧,毕竟这个湖景楼盘的不少房子都无法从家中直接看湖,那我们就看看这些房子不知道住起来是什么感觉。

利星的屈臣氏旁边,有一扇低调的大门,这里是名珏公寓的入口。进入大厅,里面的装修很豪华。

在售楼小姐的带领下,记者先来到三楼,看一套50多方的单身公寓。一走到三楼的过道上,楼道的层高比较低,又有点暗,让人觉得觉得有些压抑。

进了房间,室内层高也不算高,但比起过道好多了,没有压抑的感觉。装修简洁大方,用的材料看起来也还不错。配套的洗衣机是西门子的,冰箱是三星的,等离子电视也是三星的。装的是中央空调,售楼小姐说,这里的空调一年只有两个月是不开放的。

窗户的外面是东坡路,因为三楼的缘故,即使关着窗也能听到外面的吵闹声。售楼小姐告诉记者,这已经是双层窗户了。打开窗,吵闹声更明显,倘若是住在三楼,那么窗户基本上是开不得的,太吵了。窗外的风景并不是很美,是一块围起来的工地。

经过名珏公寓配套的健身房,进去参观了一下。整个健身房大概100平米左右,有更衣室、浴室和洗衣房,一间十几平米的房间里放了五六台包括跑步机在内的健身器材,小是小了点,但是免费提供给住户用的。

再去6楼看了一套105方的两室一厅的房子,装修也挺简洁大方,适合年轻人居住。进门是一个大约5平米的开放式厨房,网上曾有人说名珏公寓的房子不通水电煤,住起来不是很方便。售楼小姐告诉记者,水电都是通的,而且是像酒店一样,24小时供应热水,煤气确实是不通的,都是用电,厨房里可以用电磁炉,单身公寓他们装的是单灶的电磁炉,套房装的是双灶的。客厅比较宽敞,放着真皮沙发,看起来还挺舒服的。窗

户外面还是东坡路,或许是楼层高了的缘故,吵闹声不那么明显了,虽然也是同样的工地风景,但视野开阔多了。两个卧室差不多大小,都有等离子电视,床是花为媒的。卫生间比较大,装了浴缸。

在8楼看到的是一套刚装修好的日式风格的两室一厅的房子,有个房间被做成了榻榻米。因为刚装修好的缘故,房间里的味道还有些刺鼻。售楼小姐告诉记者,用的材料是还可以的,就是通风不够,除了保洁人员一周来打扫两次的时候会打开门窗通风以外,其余时间都是关着门的,所以味道比较难散开。

售楼小姐告诉记者,名珏公寓大户型的房子比较少,当时造的时候就是以小户型为主,现在出租的也是小户型的多。不过现在他们手上各种房子都还有,去年房子租得很俏,今年租的人少了,售楼小姐觉得这和金融危机有很大的关系。

在过道的窗户上,记者看了一下西面的房子,这边应该是临近凯悦的,总体来说,会比靠东坡路那边的房子安静,窗外是一个空中花园,看过去是满眼的绿,景观应该还不错。西南面的、不被凯悦酒店挡住的几套房子应该是真正的湖景房,正对着音乐喷泉。

通过售楼小姐,记者了解到,本想在6月初拍卖的房子都在第5层,每套面积在50—161平方米之间,大多为60平方米左右的小户型,停拍的原因是因为产权问题。虽然被称为西湖边最贵的公寓,但现在价格多少,售楼小姐也说不出来,因为产权的问题,这里没有二手房成交记录,一直都是在租赁市场上成交。

出了楼,记者绕着名珏公寓走了一圈。东坡路一带确实嘈杂,而且还是在上班时间,倘若节假日,人会更多。但走到凯悦门口那一带,就开始觉得安静了。继续往南走,到了名品街那一带,开始有了宁静的感觉,虽然还是有游人,但并不破坏风景。

或许是下了一个早上的雨,空气里都是湿湿的感觉,两边的梧桐树经过雨水的洗礼变得更加碧绿。湿润加上绿意,让人变得慵懒,很想就这么在湖边坐下,什么都不想,只是拥抱这满满的风景。Kevin说西湖的美丽,让一切都变得可以原谅,说的应该就是这种感觉吧。