

No. 893

Property **Goldpage**

地產金頁

Ming Pao Thursday Supplement

隨星期四 **明報** 附送
October 28 2010



- 怡陶碧谷的西湖 Westlake
- 信任經紀互惠互利



小單位

大空間

與眾不同的地產經紀

本人不但受過專業驗房培訓,還長期從事舊房翻新改造,精通材料及施工預算。

翻修改造
更具慧眼
加蓋新建

可為賣家提供特惠甚至免費上市前裝修服務;可為買家在看房時提供精確的裝修/改造估價,這將對買家合理安排預算提供巨大幫助。

驗房培訓背景加上多年翻新改造經驗,使本人對房屋構造有更深入了解,更具慧眼去發掘房屋的優缺點,發現潛在問題,可更好地幫助買家選擇理想房屋。

可為客戶提供房屋加建及重建之設計 -- 申報 -- 施工一條龍服務。



RE/MAX
Real Estate Inc.

(416) 221-6099
www.dannyli.ca



Danny Li
李大苗



\$487,000
Don Mills/Finch: 北約克 4+1 臥 3 廁 2 廚後複式 5 層半獨立屋, 分門出入地庫完成, 數年新門窗及屋頂, 近公交, 名校, 地鐵, 404 高速, 超市, 購物中心, 圖書館。



\$366,000
Carlaw/Eastern: 超值 3 臥 2 廁 2 廚半獨立屋, 近東區唐人街及湖邊, 地庫完成, 多項翻新, 近公交、高速、超市。



\$948,000
Bayview/Steeles: 北約克 4+1 臥 4 廁 2 廚後複式 4 層獨立屋, 分門出入地庫完成, 2010 年全新翻修, 近公交, 學校, TTC, YRT, VIVA, 超市, 購物中心, 圖書館。



\$1,279,000
Yonge/Steeles: 北約克 5+3 臥 6 廁 2 廚雙車房獨立屋, 3 年新 4,000 呎, 走出式地庫完成, 全屋實木地板, 主層 10 呎 2 層 9 呎屋頂, 雙洗衣房, 近 TTC, VIVA, 購物中心。



\$449,000
Kennedy/Hwy 7: 萬錦市 4 臥 4 廁數年新半獨立屋, 約 1,850 呎, 近公園、輕鐵、高速、超市、購物中心、圖書館。



\$1,199,000
Bayview/15th: 富豪山莊 5 臥 4 廁 3 車房獨立屋, 近 5,000 呎, 位於寧靜小街, 一流保養, 潔淨無瑕, 數年新屋頂, 近公交、名校、社區中心、高速、超市、購物中心。



\$639,900
Leslie/Major Mac: 烈治文山 4+2 臥 4 廁 2 車房獨立屋, 主層實木地板, 9 呎樓頂, 地庫完成, 數年新屋頂, 近 6 車, 絕大儲物, 近交通、公園、學校、高速。

小單位 大空間

近年來，住宅物業價格一路攀升，無論新屋或重售物業也不例外；爲了迎合普羅大眾的需要，讓無殼一族也可以晉升爲業主，有能力負擔按揭，柏文建築商推出了以本地標準來說是相對「蚊型」的單位。

單位面積愈來愈細，如何充分的利用有限的空間，創造出空間感的格局，擁有舒適的安樂窩呢！





香港的「發水樓」成為垢病，本地則明碼實「則」，圖則劃得清清楚楚，除了間隔，呎數也詳列出來。所以，一些面積不大的單位，在設計師的巧手布置下，無論在實際及視覺上，可以增加空間的擴闊感。

現在，就讓我們參觀一個細單位的「從小變大」的幻術吧！

視覺寬敞

1個位於多倫多市中心地帶，Front St.夾Spadina的Ave.一個柏文單位，面積僅為511呎，擁有1睡房和並不寬敞的客廳，但在Toronto Interior Design Group(簡稱TIDG)的首席設計師Yanic Simard的創新設計以及獨特的家具擺放安排下，卻讓這間擁擠的單位看起來空間十足、井井有條。「品

質，細節，以及正確的選擇對於設計狹小空間來的猶為重要。」Yanic Simard說。「充分利用樓層平面圖，選擇正確的家具並且合理的分配色彩，就可以創造出一個美觀又實用的家居環境。」

美觀實用

建築商造就這套單邊單位的本意，是把客廳的位置盡量靠近窗戶，而餐桌則更靠近廚房。這樣一來，住戶就可以坐在沙發上欣賞到多倫多市中心以及安大略湖的美景，從而給人愉悅的感覺。但是，雖然坐在沙發上就可以看到無敵美景，但是很多空間卻被白白浪費了。而Yanic的設計是反轉餐桌與客廳沙發的位置，讓空間看起來更為寬裕，在實用性方面也絲毫不打折扣。

將客廳沙發的位置盡量靠近廚房，這樣當家中有客人或者有小型派對的時候，就可以方便自如的出入廚房，拿放物品相當方便。而將餐桌擺放在窗邊，伴隨着美景，可以創造出一個寫意的用餐環境，對於住戶來說無疑也是另一種享受。時尚開放式的廚房，沙發上的圓形吊燈與吧台椅的注入，讓整套居室多了一份華麗。

合適家具

對於居住面積僅有511呎的小居室來說，家具的選擇被緊湊的空間所束縛，住戶對於大小尺寸的把握更要謹慎。按照每個房間的大小來選擇合適比例的家具不但可以讓住戶在有限的空間裏自由走動，同樣也可以給人造成空間寬裕富餘的錯覺。



在用餐的區域，Yanic用一張圓桌搭配四張來自IKEA的椅子，相得益彰，搭配得當。客廳裏的沙發則來自於GUS Design，加上三張方形小咖啡桌，足夠吸引最挑剔的眼光。臥室作為住戶休息的地方，更加不能含糊。舒適的牀不但看起來美觀，相信對於消除住戶一天的疲勞也會有極大的幫助。

杜絕雜亂

要想釋放狹小的空間，有足夠存儲物品的地方也相當重要，小居室最大的忌諱就是把雜物或者飾品胡亂擺放，這樣就會減少可活動的空間，給人造成擁擠的感覺。Yanic的應對方法就是在用餐以及學習的區域，還有廚房，加裝金屬的淨空棚架在牆上。住戶可以將書本或者相架等裝飾品放在上面，而位於廚房的架子

則可以用來擺放碟子以及茶杯，這樣在給人有整潔，整齊感覺的同時，更不影響美觀，可謂一舉兩得。靠着書桌的牆上，四個懸空的書架可謂點睛之筆；既可以形成一種書香處處的感覺，又可以杜絕擺放書籍所需要的空間。

畫龍點睛

安樂窩不僅僅只滿足居住最基本的要求，對有品味的住戶來說，裝飾物以及整個房間的格局同樣不可忽視。在這個狹小的空間內，Yanic做到了。在臥室的牆上掛着一幅來自於德國維多利亞雕塑的畫像，黑白的色彩與灰色的牆面相互呼應，書桌邊的畫像正好可以遮住電掣。客廳使用半透明的窗簾，在擁有自己隱私的同時，也能展望窗外的美景。這些都令這間小單位顯得與眾不同。

設計師小檔案

TIDG 的首席設計師 Yanic Simard 自小生長在一個從事建築業的家庭，而他也順理成章的投身這行當。雖然期間 Yanic 當過電視主持人，但是最後他還是回到了自己最喜愛的職業；本着現代與傳統相結合、簡約與時尚相交融、美觀與實用相互補的宗旨，Yanic 憑着過人的才華，開設了設計公司 Toronto Interior Design Group，並且成為首席設計師。

