

几梯几户房子好? 梯户比这样的房子才适合买!



买房的时候梯户比是个很重要的因素,梯户比是电梯数和每层住户的比例,2部电梯4户家庭,梯户比就是2:4。

梯户比低的话,同一层的住户少或者电梯多,购房者出现便利,舒适度越高。如果梯户比高的话,要么是住户多,要不是电梯少,都会影响生活。我们买二手房的话可以一目了然梯户比情况,如果是期房的话,应该这么考虑梯户比。

1、梯户比1:1

梯户比1:1就是一户一梯,这样的户型设计基本是南北通透的,户型敞亮空气流通好,冬暖夏凉,但这样的户型公摊面积大,房价高。

2、梯户比1:2

梯户比1:2就是一梯两户,同一层有两个家庭共用一部电梯。这样的房子基本是板楼,两个户型都能做到南北通透,通风采光效果好,私密性也比较高,是比较理想的居住户型。

但这样的布局会导致有一户紧挨电梯,挨着电梯的部分会影响到室内格局,当然这样的小区公摊面积也不小。

3、梯户比2:2

梯户比2:2是同一层有两个家庭共用2部电梯,这样的房屋同样可以做到南北通透,通风采光好,和一梯两户的居住舒适度差不多,但同样由于公摊面积大,房价会相对高一些。

4、梯户比2:3, 2:4

梯户比2:3是同一层有3个家庭共用2部电梯,这样的房子在设计时会使用工字设计、田字设计、品字设计或蝶式设计,但无论是哪一种设计都不能保障所有的户型都南北通透,如果选择了不通透的户型,影响采光通风。其实两梯三户的设计比较少,大部分的设计还是两梯四户。

梯户比2:4就是4个家庭用2部电梯,这样的小区是比较常见的,随着每层住户人数增加,每户家庭的居住私密性会降低。公摊面积是相对小的,中间户型一般也做不到南北通透。

5、梯户比3:6及以上

如果一层住户超过6家,而电梯小于等于3部吧,这样的房子居住舒适度就比较差了,选择了这样的小区意味着死等不来的电梯,晒不干的被子、阴暗的楼道、吵闹脏乱的小区。所以即便是价格便宜,购房者也应该尽量避免这样的小区,生活居住体验太差了。

买电梯房的时候大家不能把梯户比当作一个可有可无的数字,必须问清楚。梯户比越低越舒适,价格也就越高,梯户比越高体验越差,价格也就越低。

同时梯户比的不同还影响到公摊面积、户型设计等方面,所以大家要权衡利弊选好房,千万不要等买了房之后再考虑这些问题。

房地产专版

维州全职房地产经纪 1-124

孙辉 Mark Sun Samson Properties

为您服务! 觅得梦想家园 / 理想投资物业!

\$\$\$分享佣金! 提供过户帮助! \$\$\$

卖房佣金4.5%起收, 买房佣金1%起退, 根据房屋价值可商讨。节省您的卖房和买房成本。

新旧房屋买卖, 租赁, 免费提供房屋市值评估报告

(202)361-9756 Email: marksunrealty@gmail.com

金牌房地产经纪人

徐捷 Jane Shue Profound Realty Inc. (301)-217-9667(O)

杨莉 Lily Yang (301)-213-3051(C) janeshue@gmail.com

您的需要=我的需要 您的烦恼=我的烦恼 您的房子=我的房子 您的微笑=我的微笑

*Silver Spring, 大型连栋屋, 双车库, 阳台, 6年新, 交通方便, 近FDA, \$398,000.00最低要价!

*Potomac, 银行拍卖! 独栋, 三层, 近6000sqft. 占地面积2亩, \$1,050,000.00, 低于市场价!

*Va, Great Falls, 学区一流, 5房, 4浴, 3车库。三层近7000sqft. 占地面积1.5亩。\$1,200,000.00。10年新!

*商业地产投资! 生意买卖! 铺位出租! 服务一流! 欢迎咨询! 1-008

240-731-8116 (C) lilyyanghomes@gmail.com



安居房屋检查 1-174

州政府注册房屋检查师执照
美国ASHI协会会员
AARST & NRPP 认证氡气检查师
红外成像房屋检查
高额保险

检查包括:
房屋结构, 屋顶, 阁楼, 地下室, 室内外, 门窗, 车库, 厨房卫浴, 水电设备, 冷暖系统设备, 热水炉等

Licensed, insured

571-334-9893 任海晨 haichen@msn.com

认真仔细, 专业耐心 服务MD, VA

佳福房屋检查 FUCO INSPECTION LLC. 1-164

专业认真 仔细耐心

James Lee 240-888-0219 fucoinspectionllc@gmail.com

室内外、结构、地下室、冷暖机器、热水炉、厨房设备、屋顶漏水、通风保暖、门窗、浴室、车库及其他项目

240-274-2080 房屋结构工程 (加盖、改建) MD Licensed,
703-343-6033 冷暖气 (通风口设计、改道) VA Certificate & Insured
240-863-8902 工程装潢修 (保养、维修、Handyman)

郝氏房屋检查 HAO-SPECT Home Services 240-441-0668 HaoSpect@gmail.com www.hao-spect.com

MD Lead Paint 检查: Licensed Insured Professional
• MD 认证 Lead Inspector, 提供出租屋 Lead Certificate

服务MD, VA, DC 地区

房屋检查包括:
地基结构, 外墙屋顶, 水电煤气, 冷暖锅炉, 阳台阁楼等

• 州政府注册房检师, NACHI 协会会员
• 红外成像房屋认证检查
• 氡气(Radon)48小时认证检查
• 霉菌(Mold)认证检查

Steven Hao 经验丰富 工具专业 态度认真 1-179