

# 一杯摩卡，一种情调，一座小镇，一种生活

◎ 王亚军

惠州江北历来被业界视之为在定位、配套及发展前景等方面均领先全市的人居高地，因为优势明显，该区域内房价也一直居高不下。惠州江北市场上，摩卡小镇既有得天独厚的地段优势以及优质的配套和景观，更在性价比方面极具竞争力。在惠州中心城区，德威·摩卡小镇无疑就是其中一个很具代表性的红盘，入市3年多来，摩卡小镇也一直以合适的定价和优质的房源，深受各界购房者青睐。

一个楼盘能够实现热销，自然与其开发商品牌、地段、环境、配套、价格等息息相关，在这里，特别要强调的是摩卡小镇优越的人居环境，因为它有着双公园一乐园环绕的优势，让居住更添诗意，这在江北乃至整个市区都十分罕见。据了解，摩卡小镇位于江北41号小区，处于CLD核心区域，周边更有惠州最大江北农批中心、惠州最大金泽国际物流园、惠州最大粤东家具博览馆等商业配套环绕，私享私家公园-摩卡公园，市政公园-望江公园环伺，尊享望江沥十亿市政改造工程，北面毗邻望江沥最大的绿化乐园-望江乐园。在设计上，摩卡小镇以新古典建筑风格为开发蓝本，用酒店式园区的设计手法，在规划中体现酒店式的园林布局，建筑立面造型雅致，线条优美，色彩清雅亮丽，并实现百米超宽楼距。在配套方面，摩卡小镇也配置社区巴士、双语幼儿园、大型泳池、户外灯光篮球场、休闲会所、健身中心、童叟乐园、风情商业街区、咖啡体验馆等社区配套，可充分满足社区居民日常需求。



夏日炎炎的午后，来一杯摩卡

独步走在摩卡小镇上，绕过优美园林景观的摩卡公园，周围是如此恬静，深吸一口空气，一切如此惬意，不如找个咖啡馆坐下，来一杯午后摩卡，享受这一切来自大自然的美好。



摩卡小镇在设计上，为了让业住得更舒适，环境更优雅，我们在社区里斥巨资打造一个真正属于业主的私家公园——摩卡公园，它与东面的市政公园——望江公园，北面正在打造的望江乐园未来将会相映生辉，让摩卡小镇真正实现双公园——乐园环绕。而这也只是德威为保障摩卡小镇品质的一个小细节，事实上，摩卡小镇尽管定价不高，可在建材使用、园林打造、配套引进等方面，摩卡小镇比很多高端楼盘都不会有任何逊色。”据介绍，德威·摩卡小镇园林秉承“天人合一”的设计理念，以天然为蓝本，结合项目自身的环境条件，把享有亚热带湿润季风气候一带的度假、休闲、养生、宜居文化融入到有灵性的园林环境中去。其总绿化面积达5万平方米，由3大主题园区、100多个景观轴点、15000平方米社区公园——摩卡公园构成，并融汇东南亚文化艺术精华，打造成惠州惟一的、最纯粹的东南亚度假酒店式生活艺术园林。

在摩卡小镇东面，早已在2012年建成开放的望江公园，也是江北中心区一个重要的市政公园。据了解，望江公园用地面积为7.5万平方米，其中绿地面积

6万多平方米、湖水面积1万多平方米，于去年8月开工建设。公园划分为文化区、茂林叠翠区、赏荷闻香区、健身活动区和林荫停车区等5个功能区，距离摩卡小镇只有10分钟左右的步行距离，是业主们休闲娱乐的好去处。

在摩卡小镇北面，占地面积约9.6万平方米，是整个望江沥河道最大的可利用绿地。结合规划水域在河道两边设计风筝广场、知趣天地、雅童梦园、开心天地等活动广场，营造开阔的水域、水中绿岛和疏林草坪，将成为望江沥沿线亮点滨江景观。

### **生活是一种情调，享一座小镇**

上班5分钟，下班很轻松。摩卡小镇到达江北CBD也只需5分钟车程，这是一种生活的便利。房子，是孩子的起跑线；家庭，是爱人的避风港。孩子学业不忧心，家人生活更放心，这是一种生活的情调。



在功能定位和规划上，江北无疑将成为行政、文化、商务办公中心。随着众多高端写字楼与综合体的拔地而起，三环路的改造，CBD已然成型，成为房产增值速度最快的区域，明日价值更可期待。

摩卡小镇引进知名牛津国际幼儿园，以3500 m<sup>2</sup>的教学空间、优质的教育资源打造儿童启蒙园地。作为公立学区房的德威摩卡小镇，享有光正实验学校的学

位，加上周边南坛小学分校等学校等，共有建成的学校 7 所。五星级纯东南亚酒店式度假休闲会所，600 m<sup>2</sup>商超社区店，2 公里风情商业街，具有浓厚休闲格调高档社区店，银行、社区医院等一应俱全，满足小镇业主生活需求。小镇内建设有比普通社区大 3-5 倍的超大游泳池，还有顶级灯光配置的灯光篮球场，极大地丰富了业主们的业余生活。“一卡通”三位一体智能安防系统，居家安全无虞。

中央园景住宅，是小镇的珍藏之作，户户南北通透，有效实现室内空气对流，给家人健康的呼吸，开阔视野尽享东南亚风情园林美景。户型内部空间以“重院”的建筑理念建构，从内庭进电梯厅，再进入户花园，紧接是大开间的客厅和多向景观的餐厅，为住户提供了一个在围合的私密领域内接触自然的场所。户型布局上方正实用，户内面积控制合理，利用率高。两梯三户，标准豪宅配置，上下楼无须等待，十足豪宅享受。