



物件のご案内

アルファステイツ太田 309号

物件の内容を詳しくご説明します。

contents

- 価格と間取りと物件の内容
- 売買の理由、経緯、コメント
- 建物概要・その他
- 周辺の地図や施設
- 引き渡しについて
- フォト・ギャラリー



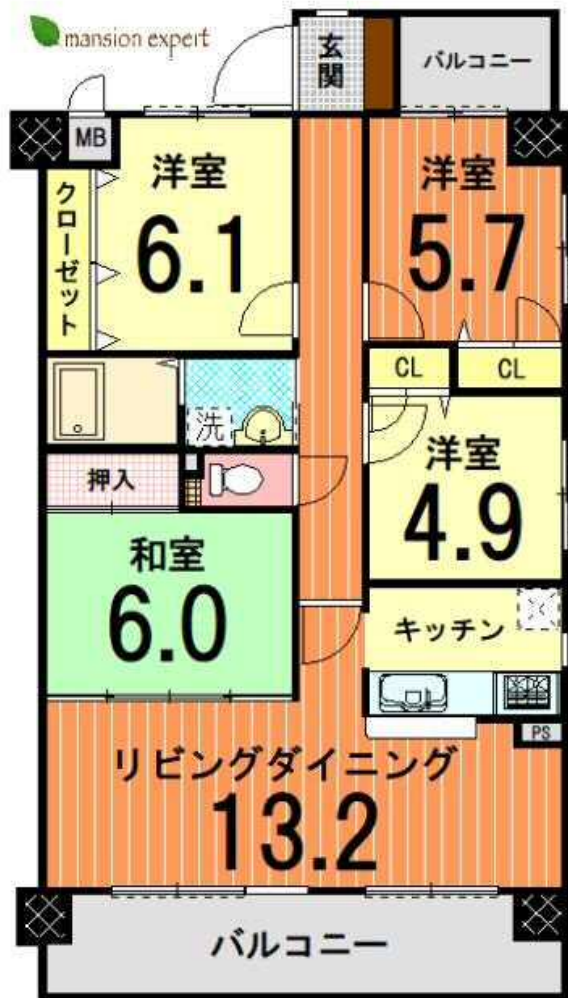


価格と間取りと物件の内容



物件価格 1,150万円

価格については、ご相談可能です。また、消費税は含まれています。



- 間取り 4LDK
- 専有面積 89.19㎡ (壁芯表示)
- バルコニー面積 15.20㎡

- 管理費 8,000円
- 修繕積立金 12,500円
- 駐車場 空きあり (No.20契約中) ※都度確認
- 駐車場使用料 5,500円
- 建築年 平成4年10月
- 小学校 太田南小学校
【距離120m、徒歩2分】
- 中学校 太田中学校
【距離70m、徒歩1分】

- 現況 空室
- 引渡し 即時
- 総戸数 43戸
- ご内覧 可。事前にご連絡ください。
- 取引態様 媒介
- 備考 ※ペットの飼育は不可です。

売買の理由、経緯、コメントなど

■売買の理由、現在までの経緯

新築時に購入。令和1年まで居住後転居。資産整理のため売却ご希望です。



■担当者のコメントメッセージ

太田中学校のすぐ南。周辺は閑静な環境です。
小・中学校ともに近くて安心。
スーパーきむらやサークルKなど買い物便利です。
伏石駅が開通しましたのでより便利になりました。
建物は、5階建てで敷地が広く落ち着いた雰囲気。
維持管理状態が良く、平成19年に大修繕工事が完工しています。
管理人さんは朝8時から夕方5時までの勤務ですので、
例えばお子さんの登下校時など、やはり人の目があるとより安心です。
お部屋は3階、東南角部屋、南向きの4LDK。
専有面積は約89㎡あり、ゆとりのある間取りです。
玄関、キッチンに窓があり二面バルコニー、三面採光と
自然光が取り込め通気性にも優れています。
リフォームやリノベーションのベースとしてもおすすめ。
和室をLDKに取り込んで広々リビングにしたり、
水回りを一新してご家族の暮らしに合った間取りにするのも
いいと思います。
価格や改装についてはご相談も可能ですので、
ぜひこの機会にご内覧ください。
お見積もりなどお気軽にお申し付けください。

建物概要・その他

- 住所 高松市太田下町1804
- 交通 コトデン 伏石駅 距離480m 徒歩6分
- 交通その他 コトデン 太田駅 距離770m 徒歩10分
- 交通その他 太田下町 バス停 距離400m 徒歩5分
- 構造 RC造5階建の3階部分
- 敷地の権利 所有権
- 用途地域 第一種中高層住居専用地域
- 建ぺい率 60%
- 容積率 200%
- 敷地面積 2134.13㎡ (パンフレット)

- 設計・監理 松尾建築設計事務所
- 施工 大末建設株式会社 四国支店
- 管理形態 管理組合方式 全部委託
- 管理会社 (株)穴吹ハウジングサービス
- 管理人 日勤
- 勤務時間 月～金曜日 AM9:00～PM5:00
- 休み 土曜、日曜、祝日は休み
- TVアンテナ 共用視聴アンテナ、BS受信用アンテナ設置
- 光ケーブル NTT、Softbank、KDDI
- 給湯設備等 ガス給湯器 (都市ガス)
- 駐車場総数 35区画

周辺の地図や施設



1



2



6



5

- 1. ゆめタウン 1400m
- 2. セブンイレブン 420m
- 3. 新鮮市場きむら 490m
- 4. ファミリーマート 410m
- 5. 太田南小学校 120m
- 6. ことでん伏石駅 480m



3



4

引き渡しについて

現状による引き渡しです。

●お勧めの改装プラン

和室をリビングに。
ファミリークロークを新設して
スタディコーナーを設けました。
こんな間取りはいかがでしょうか。

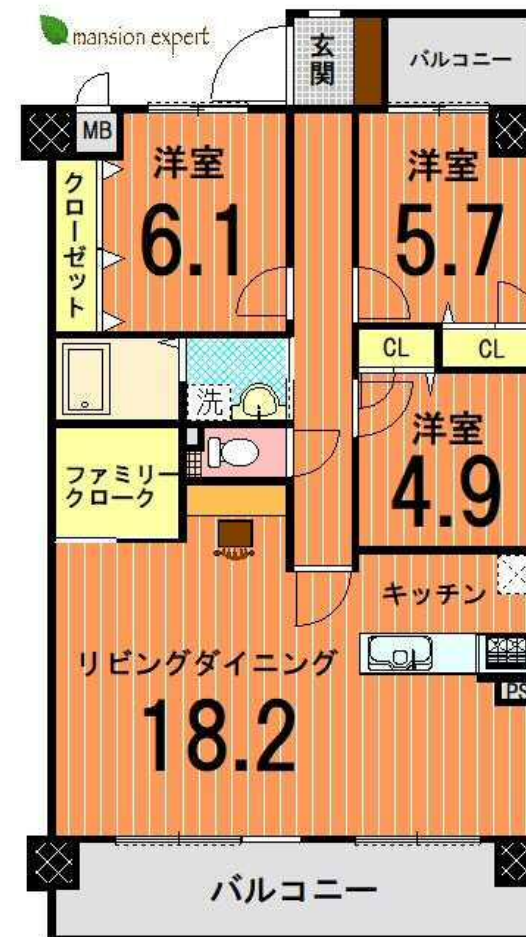
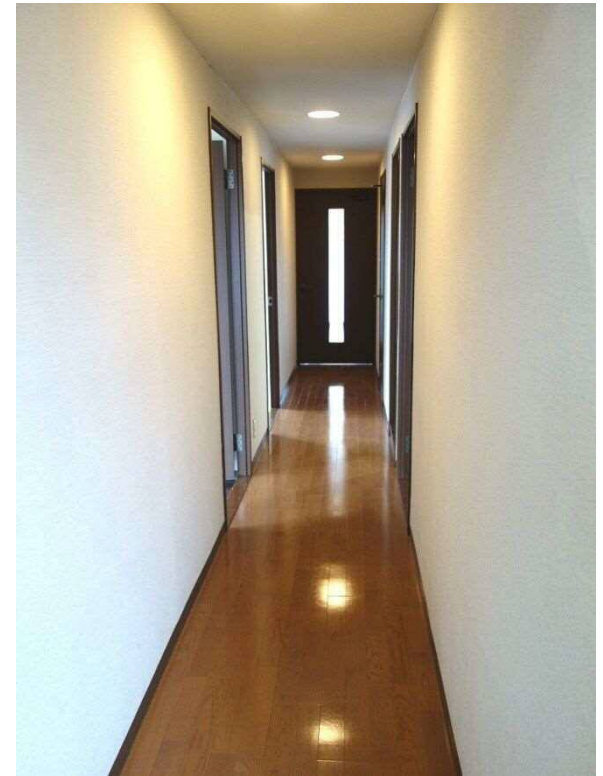


Photo gallery-1



Photo gallery-2



窓があり明るい玄関です。

Photo gallery-3



Photo gallery-4



ありがとうございました。

最後までご覧頂き、ありがとうございました。

資料や写真だけでは、なかなか物件の全ては伝わりません。

ぜひ、直接現地をご内覧ください。

ご案内は、何回でも、お気軽に、お申し付けください。

高額なお買い物だからこそ、

ご納得、ご安心いただくことが何より大切です。

株式会社マンションエキスパート

