



物件のご案内

サーパス宮脇

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 1,550万円

- 間取り 3LDK
- 専有面積 86.04㎡ (壁芯表示)
- バルコニー面積 2.58㎡
- ポーチ面積 2.88㎡
- テラス面積 10.23㎡
- 管理費 14,200円
- 修繕積立金 15,100円
- 駐車場使用料 10,000円
- 駐車場 専用駐車場 (面積20.02㎡)
- 建築年 平成9年12月
- 小学校 亀阜小学校
【距離450m、徒歩7分】
- 中学校 紫雲中学校
【距離1,110m、徒歩14分】
- 現況 空室
- 引渡し 即時
- 総戸数 25戸
- ご内覧 可。事前にご連絡下さい。
- 取引態様 媒介。
- 備考 ※ペットの飼育は不可

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

中古で購入後、リフォーム。
お住替えのためご売却希望です。



■担当者のコメントメッセージ

栗林トンネルに上がる道、JRの高架を過ぎたところを西へ入っていくと閑静な住宅街の中に建っているマンションです。県庁まで1,000m、徒歩10分の距離です。市民病院、高松赤十字病院やマルナカ、銀行なども近くとにかく便利な立地です。また、このマンションは当初「全25戸の至福」というキャッチフレーズで3,200~6,170万円の価格帯で発売されていた高級志向のマンション。お部屋は1階で、専用テラス・専用駐車場付き。専有面積が86㎡超と3LDKにしてはかなりゆったりとした間取りです。各居室には収納スペースがしっかりとってありますしテラスに物入もありますのでアウトドア用品などを収納しておくのにもちょうどいいと思います。戸別に玄関、ポーチがあり、エントランスや廊下を抜けてお部屋に入るのと違い戸建て感覚のお部屋。2020年に一通りリフォームされていますので、このままお住まいいただければと思います。なかなかない珍しい間取りのお部屋です。お気軽にご内覧ください。

建物概要・その他

- 住所 高松市宮脇町二丁目5-4
- 交通 JR「栗林公園北口」駅 距離530m 徒歩7分
- 交通その他 ことでんバス「八幡前」停
- 交通その他 距離330m 徒歩5分
- 構造 RC造4階建の1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 70%
- 容積率 200%
- 敷地面積 1528.10㎡(パンフレット)

- 設計・監理 株式会社穴吹工務店
- 施工 株式会社穴吹工務店
- 管理形態 管理組合方式 全部委託
- 管理会社 株式会社穴吹コミュニティ
- 管理人 日勤
- 勤務時間 月曜～金曜日
- 休み 土曜、日曜、祝日休み
- TVアンテナ CATV・衛星放送受信用パラボラアンテナ設置
- 光ケーブル ピカラ
- 給湯設備等 公営水道・都市ガス
- 駐車場総数 25区画

周辺の地図や施設



1



6



2



5



3



4

1. 郵便局 850m
2. マルナカ 560m
3. 亀阜小学校 500m
4. 栗林公園 960m
5. 「栗林公園北口」駅 530m
6. 県庁・日赤病院 1,000m

引き渡しについて

現状による引き渡しです。

Photo gallery-1



専用駐車場・専用テラス付

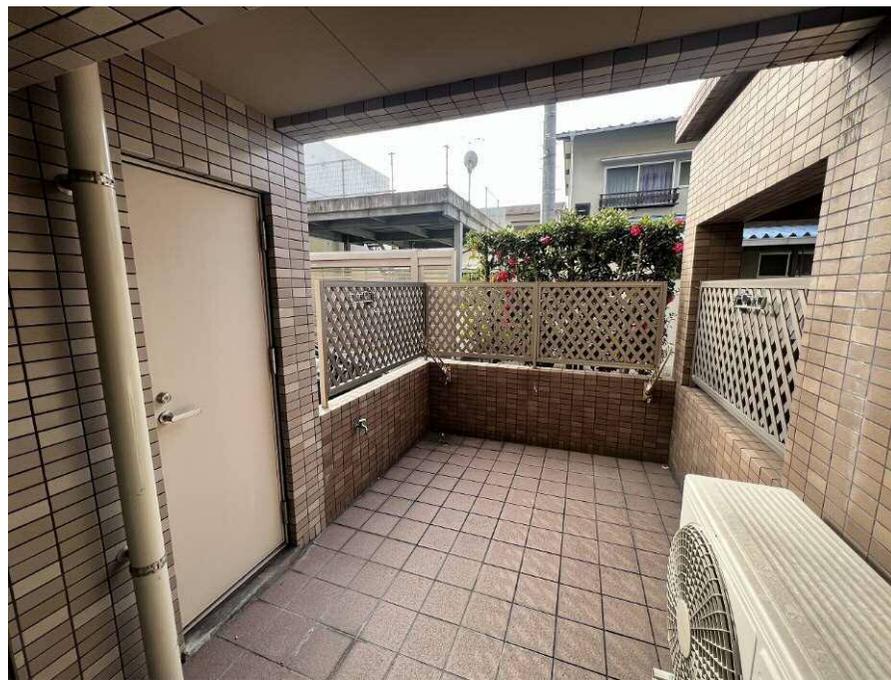
Photo gallery-2



Photo gallery-3



Photo gallery-4



物入れ、
テラスがあります



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

