



# 物件のご案内

サーパス土器公園Ⅱ

# 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 980万円



- 間取り 4LDK
- 専有面積 83.17㎡ (壁芯表示)
- バルコニー面積 11.16㎡

- 管理費 2,900円
- 修繕積立金 11,600円
- 駐車場 空き有。一台確保できます。
- 駐車場使用料 6,500円
- 建築年 平成3年3月
- 小学校 城東南小学校  
【距離800m、10分】
- 中学校 丸亀東中学校  
【距離1200m、15分】
- 現況 居住中
- 引渡し 相談
- 総戸数 110戸
- ご内覧 可。事前にご連絡ください。
- 取引態様 専任媒介。
- 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

平成8年に中古でご購入後、居住。その後賃貸に。  
この度お住み替えの為、ご売却です。



## ■担当者のコメントメッセージ

蓬莱橋から南、2棟並んで建っています。

周辺はマルナカやXYZ丸亀モールが近く買い物便利です。

また、労災病院や市役所方面へのアクセスも良好で  
生活施設が充実しています。

建物はスケールメリットを活かした管理運営で安心です。

大規模修繕工事は2009年に実施済みですし、

インターフォン取替工事、2021年11月には玄関ドアの交換をされました。

第二回目の大規模修繕も検討中との事です。

管理員さんの勤務時間も長く、清掃も行き届いていて快適です。

お部屋は7階、南向きの4LDK。

角部屋ではありませんが、専有面積にゆとりがあり、

各居室6帖以上あります。

和室の続き間は襖を外すと広く使用も出来て便利ですね。

それと独立型のキッチンは4.2帖あって広々しており

玄関、廊下への家事動線に優れます。

また、お部屋の前面には大きな建物がなく土器川がきれいに見渡せますよ。

管理状態が良いのでリノベーションにもおすすめの物件です。

施工実績もございますし業者さんのご紹介も可能です。

ぜひこの機会にご検討ください。

# 建物概要・その他

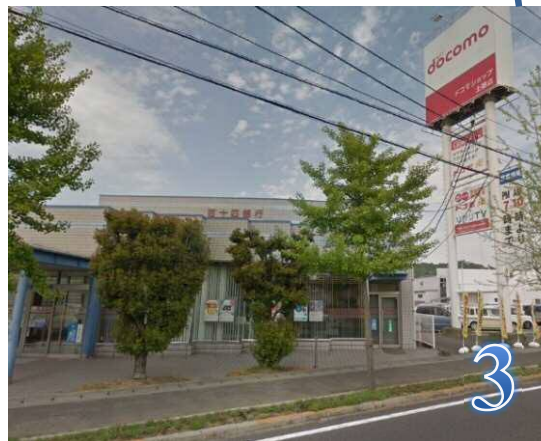
- 住所 丸亀市土器町東七丁目181
  - 交通 JR丸亀駅 距離1780m 徒歩23分
  - 交通その他 蓬萊橋バス停 距離540m 徒歩7分
  - 構造 RC造11階建の7階部分
  - 敷地の権利 所有権
  - 用途地域 第一種住居地域
  - 建ぺい率 60%
  - 容積率 200%
  - 敷地面積 4874.52㎡(パンフレット)
- 
- 設計・監理 株式会社穴吹エンジニアリング
  - 施工 株式会社 穴吹工務店
  - 管理形態 管理組合方式 全部委託
  - 管理会社 株式会社 長谷工コミュニティ
  - 管理人 日勤
  - 勤務時間 月曜～金曜日 AM8:30～PM5:30
  - 休み 土曜、日曜、祝日休み
  - TVアンテナ 共同視聴用アンテナ。衛星放送用アンテナ設置。
  - 光ケーブル NTTほか
  - 給湯設備等 ガス給湯器（都市ガス）
  - 駐車場総数 110区画



# 周辺の地図や施設



1. バースデーや文具生活 750m
2. 土器川 100m
3. 百十四銀行 470m
4. マルナカ土器店 480m
5. 丸亀土器町郵便局 340m
6. 王将など 780m



# 引き渡しについて

現状による引き渡しです。



# Photo gallery-1





# 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

