



# 物件のご案内

## ダイヤパレス太田第2

# 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
- 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 990万円

- 間取り 3LDK
- 専有面積 60.66㎡ (壁芯表示)
- バルコニー面積 9.40㎡
- アルコープ面積 0.90㎡

- 管理費 10,400円
- 修繕積立金 7,810円
- 駐車場使用料 5,000円~8,000円
- 駐車場 複数台空きあり 平面駐車場
- 建築年 平成6年2月
- 小学校 太田南小学校  
【距離1530m、徒歩20分】
- 中学校 太田中学校  
【距離1690m、徒歩22分】
- 現況 空室
- 引渡し 相談
- 総戸数 41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

中古で購入後居住。  
この度、住み替えの為に売却です。



## ■担当者のコメントメッセージ

塩江街道、カー用品のイエローハットの北側です。  
周辺環境ですが、太田上町志度線の開通により  
さらに利便性が高まりました。  
太田駅の移動計画や駅周りの整備計画もあり、  
今後の発展にも期待です。

建物はダイアパレス特有のきれいなレンガタイル。  
管理状態が良く、大修繕工事の履歴もございます。

エントランスはオートロックで  
← 管理員さん日勤とセキュリティも  
充実しており安心です。

お部屋は9階の3LDK。  
日当たり、風通しが良くて快適なお部屋です。  
周辺は高い建物がなく眺望が良好。

遠くの山まできれいに見えます。  
カーテンも薄いものだけでも良い感じでした。  
室内は令和4年にリノベーションされました。

キッチンや浴室、洗面台、トイレなど  
すべて一新しています。  
1年ほどお住まいでしたが、使用状態が良いので  
特にリフォームの必要はございません。

# 建物概要・その他

- 住所 高松市太田上町247-1
  - 交通 コトデン太田駅 距離1150m 徒歩15分
  - 交通その他 三名バス停 距離190m 徒歩3分
  - 交通その他 中三名バス停 距離410m 徒歩6分
  - 構造 RC造11階建ての9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 1497.29㎡ (パンフレット)
- 
- 設計・監理 西松建設株式会社 四国支店
  - 施工 西松建設株式会社 四国支店
  - 管理形態 管理組合方式 全部委託
  - 管理会社 株式会社東急コミュニティ
  - 管理人 日勤
  - 勤務時間 月曜～金曜日 AM8:30～PM12:30
  - 休み 土曜、日曜、祝日休み
  - TVアンテナ 共用視聴アンテナ設置、BSアンテナ設置
  - 光ケーブル NTT、Bフレッツ
  - 給湯設備等 ガス給湯器 (プロパンガス)
  - 駐車場総数 41区画



# 周辺の地図



1



2



6



5

1. ムーミー 1050m
2. すこやかタウン 470m
3. イエローハット 30m
4. スーパードラッグひまわり 430m
5. ローソン 520m
6. 太田駅 1150m



3



4

# 引き渡しについて

## 現状による引き渡しです。

物件は現状による引き渡しです。  
実際に物件をご覧になって気になる箇所はご相談下さい。

### ●お勧めのリノベーションプラン

お勧めのリノベーションを考えてみました。  
4.3帖洋室部分は土間、収納スペースへ。  
4.7帖洋室は5.0帖へ拡張。  
和室を4.5帖に変更リビングを広く取りました。  
和室は洋室へ変更も可能です。  
浴室は1216から1620へサイズアップしています。

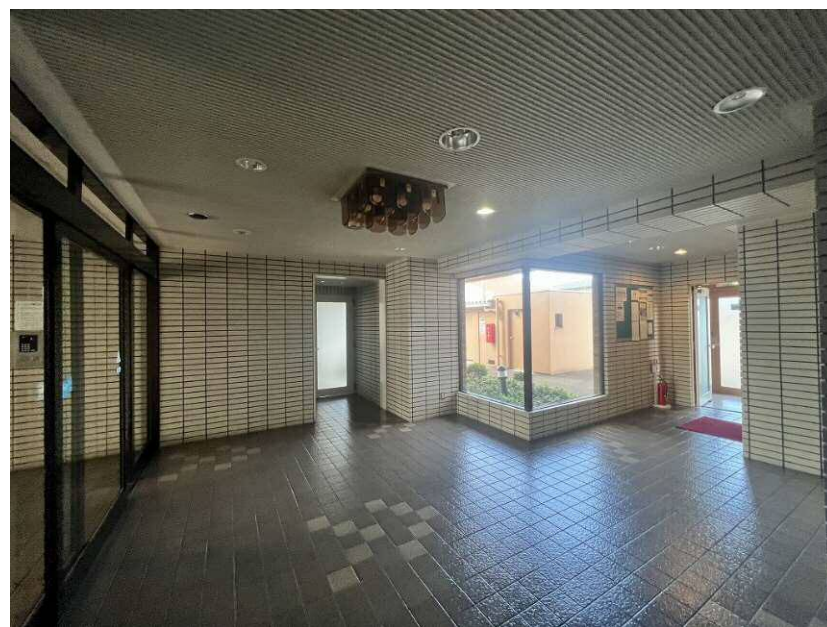
右図は改装例です。

「いくらかかるの？」  
お見積もりは  
お気軽にお申し付けください。



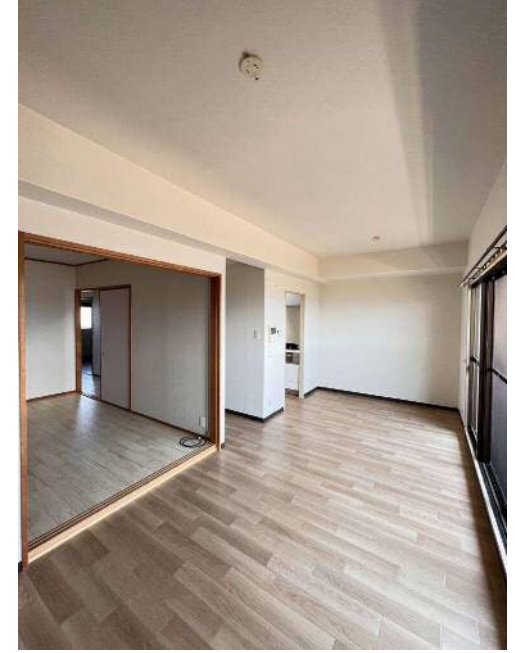


# Photo gallery-1





# Photo gallery-2



# 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

