



# 物件のご案内

ファミリー上福岡

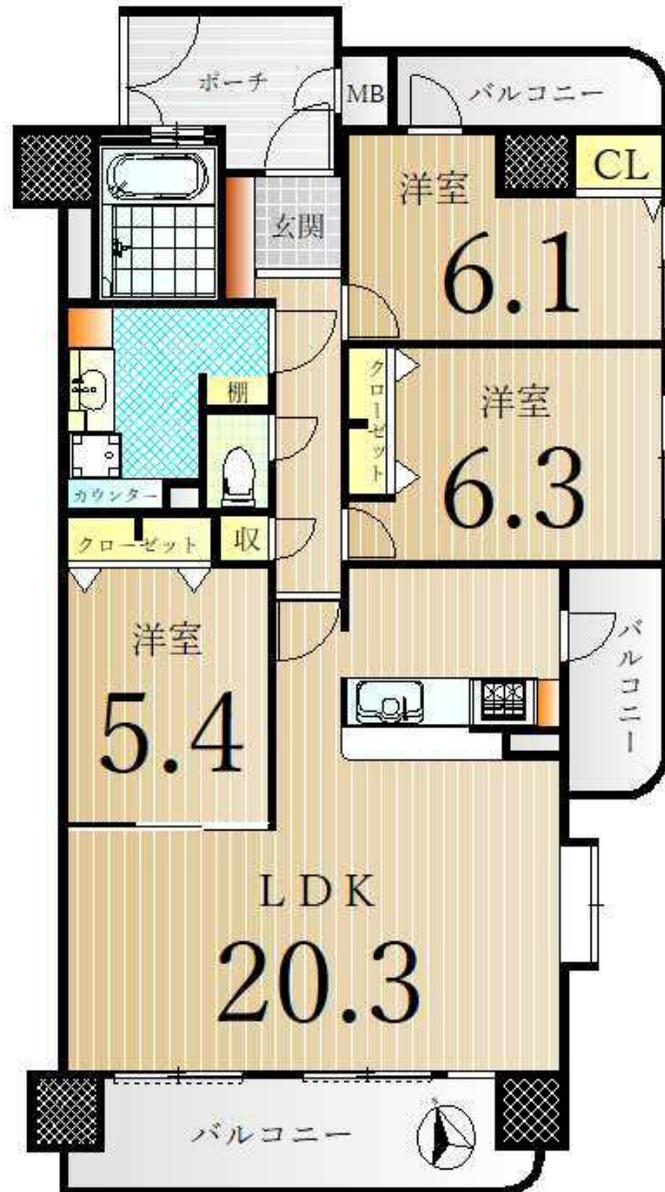
# 物件の内容を詳しくご説明します。

## 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 1,590万円

- 間取り 3LDK
- 専有面積 84.67㎡ (壁芯表示)
- バルコニー面積 16.04㎡

- 管理費 15,100円
- 修繕積立金 19,300円
- 駐車場 空きあり (都度確認)
- 駐車場使用料 6,000~10,000円
- 建築年 平成4年4月
- 小学校 花園小学校  
【距離1030m、徒歩13分】
- 中学校 玉藻中学校  
【距離730m、徒歩10分】
- 現況 空室
- 引渡し 即時
- 総戸数 51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

不動産会社が購入後、リノベーション。  
再販物件です。



## ■担当者のコメントメッセージ

長尾街道、チャイナハウスすけろくのある  
上福岡交差点から東へ約150m。

Aプライスのお隣です。

近くにはダイキやダイレックス、セブンイレブン、  
飲食店など生活施設が充実しています。

また市街中心に近く、自転車圏内です。

ファミリーは丸紅(株)が事業主で、当時ハイグレードな仕様で  
高額だったのはご存知の方も多いと思います。

建物正面はアプローチを広くとり、プレイロットや公園スペースなど  
ゆとりがあり高級感が漂います。

エントランス入口に管理員室があり、朝9時～17時まで長めの勤務。  
オートロックと合わせてセキュリティが高いです。

また、宅配ボックスを設置するなど管理面は行き届いています。

お部屋は4階。東南角部屋の3LDK。

前面は住宅街で高層の建物がなく開けています。

陽当たりや風通しも良く快適です。

2023年7月にリノベーション。

住宅設備から建具に至るまで一新しています。

全室エアコン配管まで整備し、かなり高グレードな仕様となっております。

# 建物概要・その他

- 住所 高松市上福岡町901-3
  - 交通 コトデン花園駅 距離910m 徒歩12分
  - 交通その他 コトデン林道駅 距離830m 徒歩11分
  - 交通その他 松縄道バス停 距離28m 徒歩1分
  - 構造 SRC造14階建ての4階部分
  - 敷地の権利 所有権
  - 用途地域 近隣商業地域、第一種住居地域
  - 建ぺい率 80%、60%
  - 容積率 300%、200%
  - 敷地面積 1297.79㎡ (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 三菱地所コミュニティ株式会社 岡山営業所
  - 管理人 日勤
  - 勤務時間 月曜～金曜日 AM9:00～PM5:00
  - 休み 土曜 AM9:00～PM12:00 日曜、祝日休み
  - TVアンテナ 共同視聴用アンテナ、BS受信用アンテナ設置
  - 光ケーブル NTT、KDDI
  - 給湯設備等 ガス給湯器 (都市ガス)
  - 駐車場総数 29区画

# 周辺の地図や施設



1



6



2



5

1. ダイキ
2. ダイレックス
3. Aプライス
4. マルナカ
5. セブンイレブン
6. コスモス



3

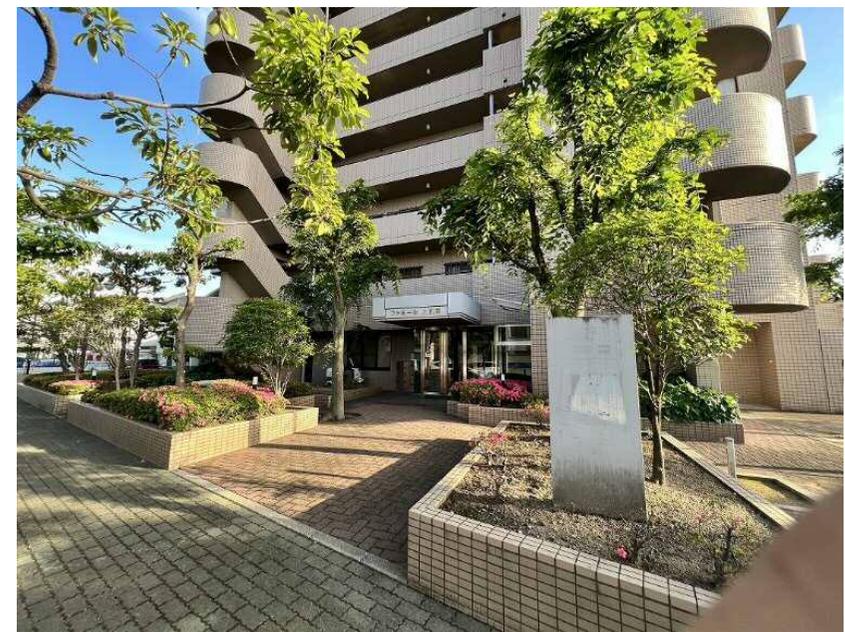


4

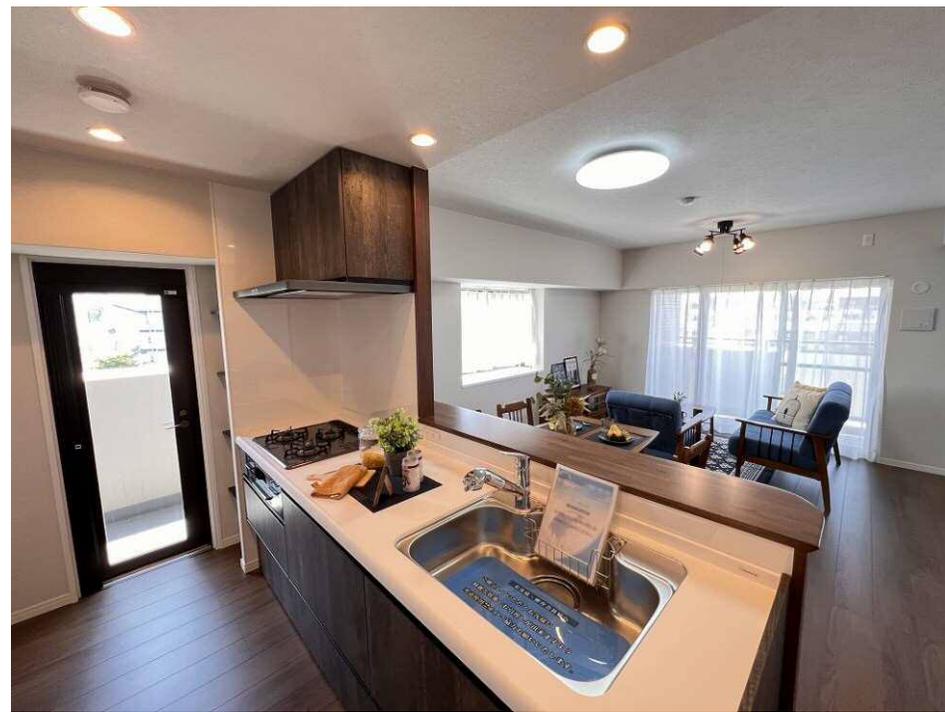
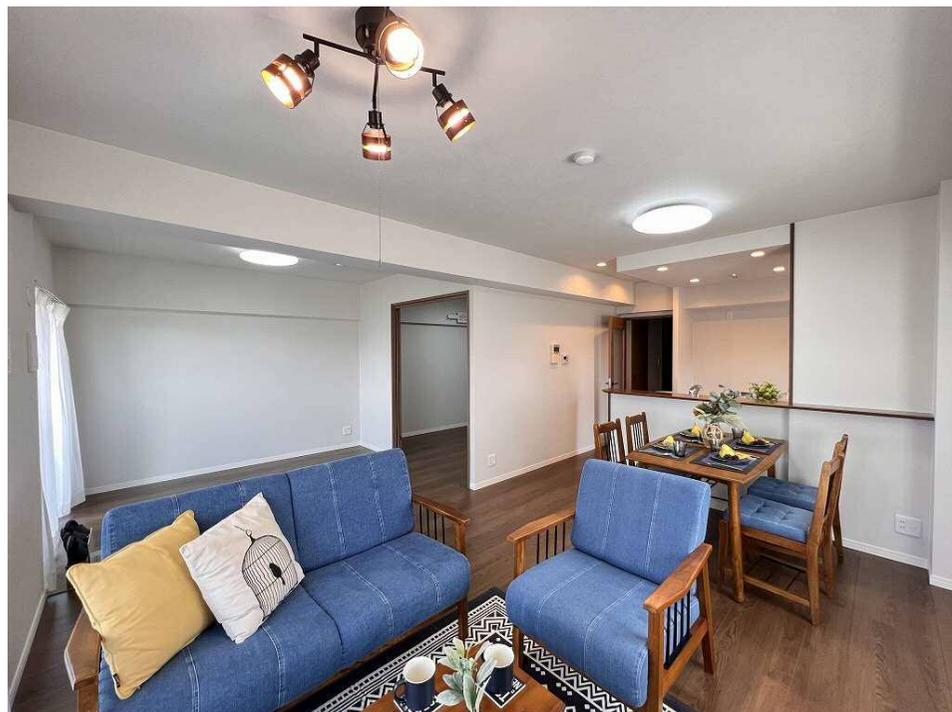
# 引き渡しについて

現状による引き渡しです。

# 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

