



# 物件のご案内

サーパス栗林公園

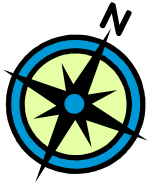
# 物件の内容を詳しくご説明します。

## 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

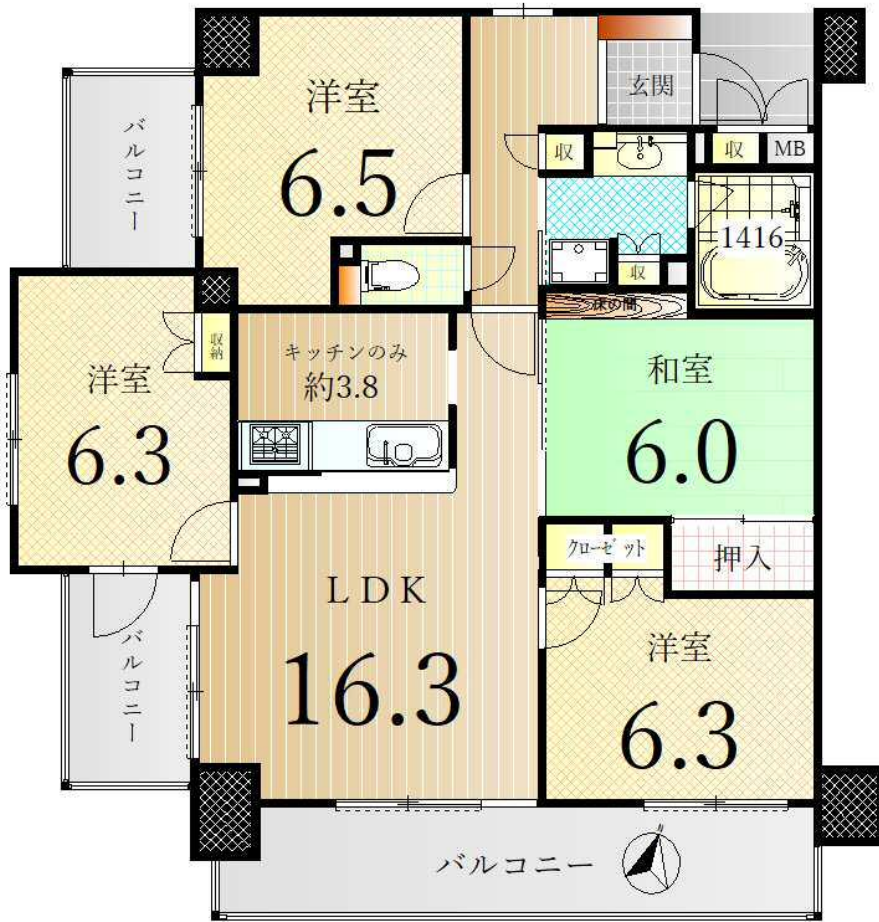


# 価格と間取りと物件の内容



物件価格 1,850万円

価格については、ご相談可能です。また、消費税はかかりません。



- 間取り 4LDK
- 専有面積 88.14㎡ (壁芯表示)
- バルコニー面積 20.57㎡
- アルコープ面積 2.40㎡
  
- 管理費 9,100円
- 修繕積立金 16,700円
- 駐車場 都度確認。現時点で機械式複数台空きあり。
- 駐車場使用料 5,000～11,000円
- 建築年 平成11年1月
- 小学校 栗林小学校  
【距離700m、徒歩9分】
- 中学校 桜町中学校  
【距離700m、徒歩9分】
- 現況 空室
- 引渡し 相談
- ご内覧 可能です。事前にご予約ください。
- 総戸数 72戸
- 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。  
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

ハローズ栗林店のすぐ向かいのサーパスです。  
ハローズは24時間営業ですし、そのほかに  
ZAGZAGや、いろんな店舗が入っていて、  
日常生活は非常に便利です。

ゆめタウンやマルナカ栗林南店も近いので  
その日の気分によって決めるのも良いですね。  
市街中心部にも自転車圏内と近いです。

建物はサーパス独特のきれいなタイル。  
管理人さんは9時～5時までいらっしゃって安心です。  
大修繕工事は2014年6月に完工していて管理  
状態も良好といえます。

お部屋は6階、角部屋の4LDK。  
3方向に開口していて陽当たりと風通しがよく、とても快適です。  
また、家事導線に優れた間取りです。

リビングが広いので家具配置もしやすいと思います。  
また、居室の独立性も高く、デッドスペースも少ないですし、  
無駄のない考えられた間取りと思います。  
立地条件と管理状態が良いのでリノベーションもおすすめです。  
お問合せはお早目に。

# 建物概要・その他

- 住所 高松市室新町1032-1
  - 交通 室北口 バス停 距離50m 徒歩1分
  - 交通その他 琴電 栗林公園駅
  - 交通その他 距離770m 徒歩10分
  - 構造 RC造10階建の6階部分
  - 敷地の権利 所有権
  - 用途地域 近隣商業地域
  - 建ぺい率 80%
  - 容積率 300%
  - 敷地面積 1941.90㎡(パンフレット)
- 
- 設計・監理 (株)穴吹工務店一級建築士事務所
  - 施工 (株)穴吹工務店 高松支店
  - 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 勤務時間 AM9:00~PM5:00
  - 休み 土曜、日曜、祝日休み
  - TVアンテナ CATV、BSアンテナ設置。
  - 光ケーブル NTT、ST-NET
  - 給湯設備等 ガス給湯器(都市ガス)
  - 駐車場総数 72区画

# 周辺の地図や施設



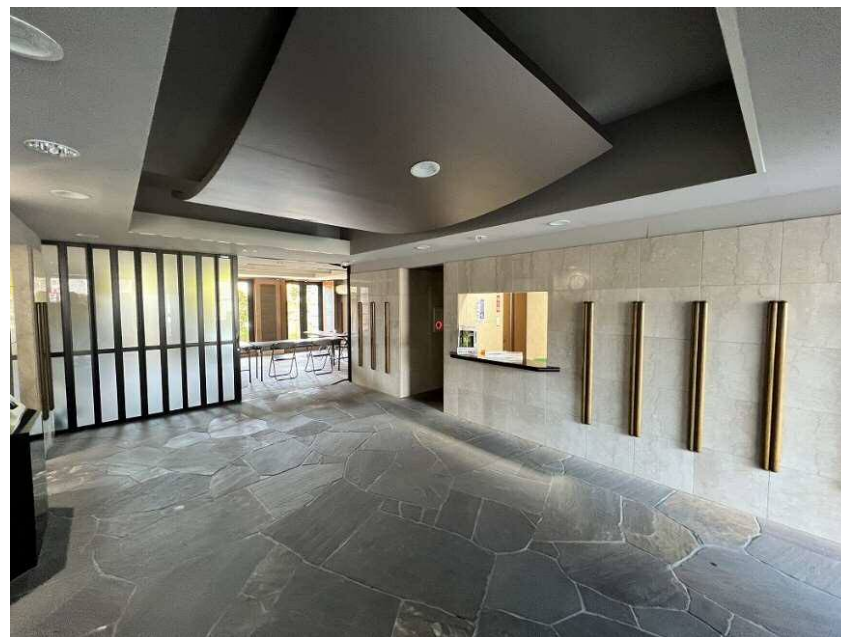
1. 栗林公園
2. マクドナルド
3. ハローズ
4. 栗林病院
5. 栗林小学校
6. 複合バス停



# 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



# 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

