



# 物件のご案内

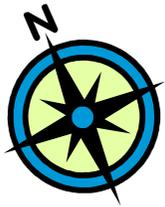
エメラルドマンション八栗

# 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

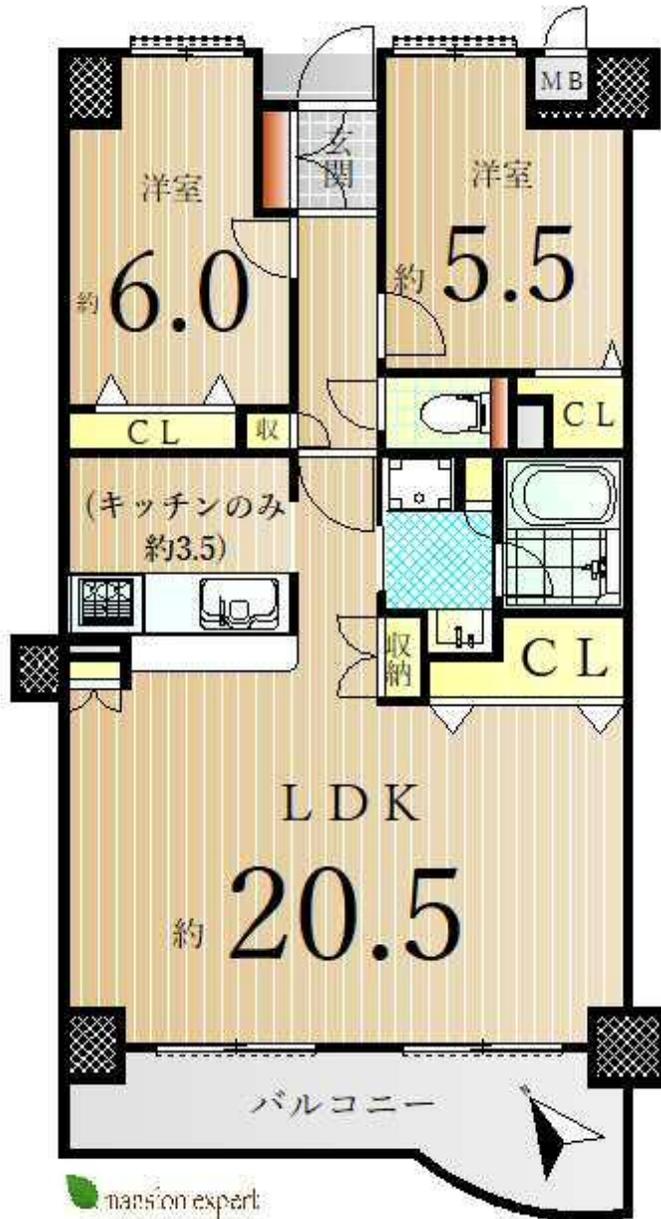




# 価格と間取りと物件の内容



物件価格 550万円



- 間取り 2LDK
- 専有面積 68.46㎡ (壁芯表示)
- バルコニー面積 8.50㎡

- 管理費 5,900円
- 修繕積立金 8,700円
- 組合費 385円
- 駐車場 空きは都度確認です。
- 駐車場使用料 5,000円
- 建築年 平成3年10月
- 小学校 牟礼南小学校  
【距離440m、徒歩6分】
- 中学校 牟礼中学校  
【距離950m、徒歩12分】
- 現況 居住中
- 引渡し 相談
- 総戸数 38戸
- ご内覧 可。事前にご連絡ください。
- 取引態様 一般媒介。
- 備考 ※ペットの飼育に対応しています。

# 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、お住み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

コトデンの八栗新道駅とJR讃岐牟礼駅から東に100mちょっとです。ふたつの駅がとても近くて、通勤や出張の際に大変便利です。瓦町まで15分程ですので休日のお出掛けにも便利です。また、小学校が近く、お子様のいらっしゃる家庭も安心です。周辺は田園風景が広がり、なんとも癒やされる環境です。牟礼町のマンションでは唯一ペット飼育が可能です。愛犬と一緒にのんびりお散歩なんて良いですね。建物は平成19年に実施済みで、普段の管理は巡回清掃方式を採用し、週に2回、共用部清掃を行います。お部屋は3階の2LDK。元々3LDKでしたが、前の所有者さんがリフォームして2LDKにされました。LDKは20帖以上あるのでかなり広いです。ダイニングテーブルやソファセットを置いても余裕があります。また、内装も同じタイミングでリフォームされているので室内は大変きれいな状態です。お住まいですがご内覧も可能です。

# 建物概要・その他

- 住所 高松市牟礼町大町1375-3
- 交通 コトデン八栗新道駅 距離100m 徒歩2分
- 交通その他 JR讃岐牟礼駅 距離110m 徒歩2分
- 構造 RC造5階建の3階部分
- 敷地の権利 所有権
- 用途地域 用途白紙地域
- 建ぺい率 60%
- 容積率 100%
- 敷地面積 1980.95㎡ (パンフレット)

- 設計・監理 伊澤建築設計事務所
- 施工 谷口建設興業株式会社
- 管理形態 管理組合方式 全部委託
- 管理会社 香川県労住協住宅サービス株式会社
- 管理人 不在
- 勤務時間 巡回清掃
- 休み 火曜日、金曜日
- TVアンテナ 共視聴用アンテナ、衛星放送受信用アンテナ設置
- 光ケーブル NTT
- 給湯設備等 ガス給湯器 (プロパン)
- 駐車場総数 32区画

# 周辺の地図や施設



1. ダイキ
2. 生協コープ
3. レディ薬局
4. 牟礼南小学校
5. JR讃岐牟礼駅
6. 牟礼中学校

# 引き渡しについて

現状による引き渡しです。

●綺麗にお住まいですが  
気になる箇所があればご相談ください。

# 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

