



# 物件のご案内

サーパス木太公園

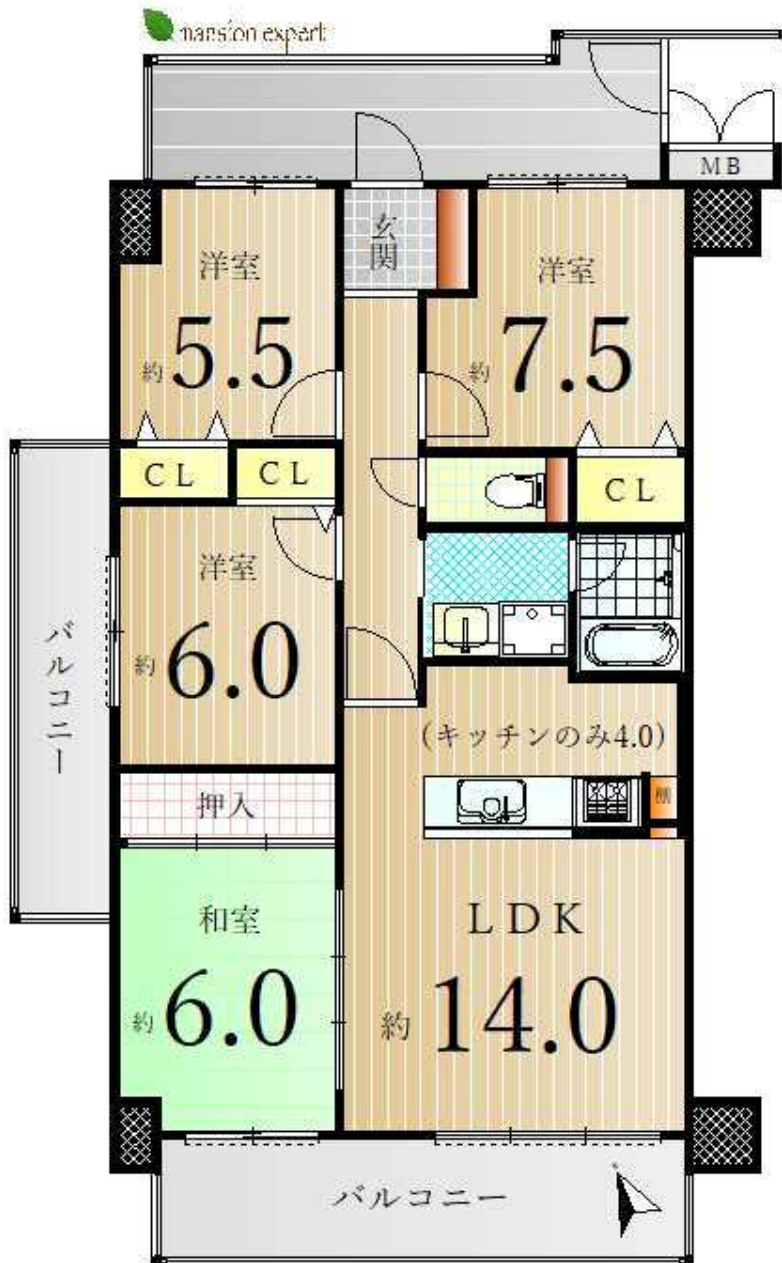
# 物件の内容を詳しくご説明します。

## 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



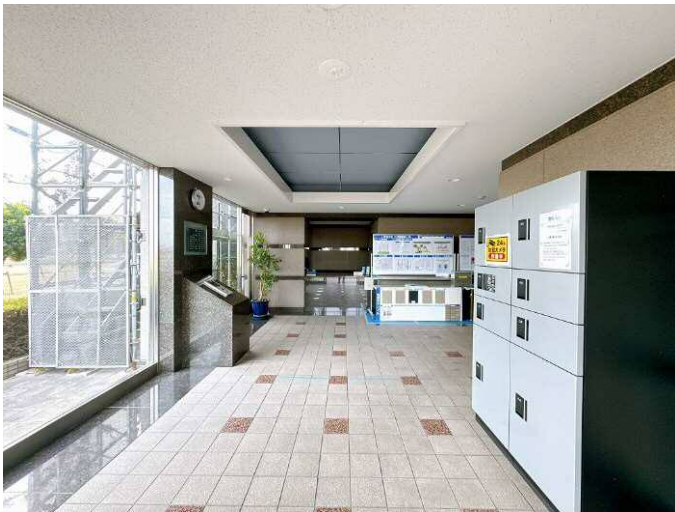
物件価格 1,690万円

- 間取り 4LDK
- 専有面積 80.50㎡ (壁芯表示)
- バルコニー面積 16.58㎡
- ポーチ面積 10.35㎡
  
- 管理費 9,800円
- 修繕積立金 14,500円
- 駐車場 現在の区画を継承できます。
- 駐車場使用料 6,000円
- 建築年 平成8年1月
- 小学校 中央小学校  
【距離260m、徒歩4分】
- 中学校 木太中学校  
【距離390m、徒歩5分】
  
- 現況 空室
- 引渡し 即時
- 総戸数 49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

不動産業者が買取りにて取得。  
再販物件です。



## ■担当者のコメントメッセージ

大池の西。平塚公園の目の前です。  
周辺は区画整理が行われた地域で、  
整備された道路にきれいな街並みが特徴です。  
生活面ではレインボー通りが近く、商業施設など充実しています。  
また高松中央インターが近く、県外へのアクセスも良好です。  
小学校まで徒歩5分以内で子育て世帯にも人気のエリアです。  
大池の土手沿いは遊歩道になっていて、  
ウォーキングをされている方もちらほら。  
とにかく周辺は気持ちの良い雰囲気です。  
建物は2023年12月時点で第2回大規模修繕工事を  
実施中です。前回は築後14年時点の実施なので良好な  
修繕計画に基づいて維持されています。  
永く住まうという観点から、実績というのは何より安心ですね。  
お部屋は4階の4LDKです。  
玄関前専用ポーチ部分がとても広くなっていて  
何かと使い勝手が良さそうです。門扉付なのでプライベート性も高いです。  
室内は2023年12月にリノベーションを実施。一部建具などを除き設備  
含めて一新しています。なかなか広さ感含め、図面や写真では  
分かりづらいと思いますのでぜひ現地をご覧いただきたいお部屋です。

# 建物概要・その他

- 住所 高松市木太町5105-1
  - 交通 コデン 林道駅 距離1,900m 徒歩24分
  - 交通その他 コデン 元山駅 距離1,920m 徒歩24分
  - 交通その他 大池バス停 距離700m 徒歩9分
  - 構造 RC造10階建の4階部分
  - 敷地の権利 所有権
  - 用途地域 第一種住居、第二種中高層住居地域
  - 建ぺい率 60%
  - 容積率 200%
  - 敷地面積 2559.05㎡(パンフレット)
- 
- 設計・監理 株式会社穴吹工務店 一級建築士事務所
  - 施工 株式会社穴吹工務店 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 月曜～金曜日 AM8:00～PM3:00
  - 休み 土曜、日曜、祝日休み
  - TVアンテナ 共同視聴用AT T及びBSパラボラ
  - 光ケーブル Bフレッツ
  - 給湯設備等 ガス給湯器(都市ガス)
  - 駐車場総数 49区画

# 周辺の地図や施設



1. コトデン伏石駅
2. 太田南小学校
3. コトデン太田駅
4. グランデリーズ
5. パワーシティ
6. ファミリーマート

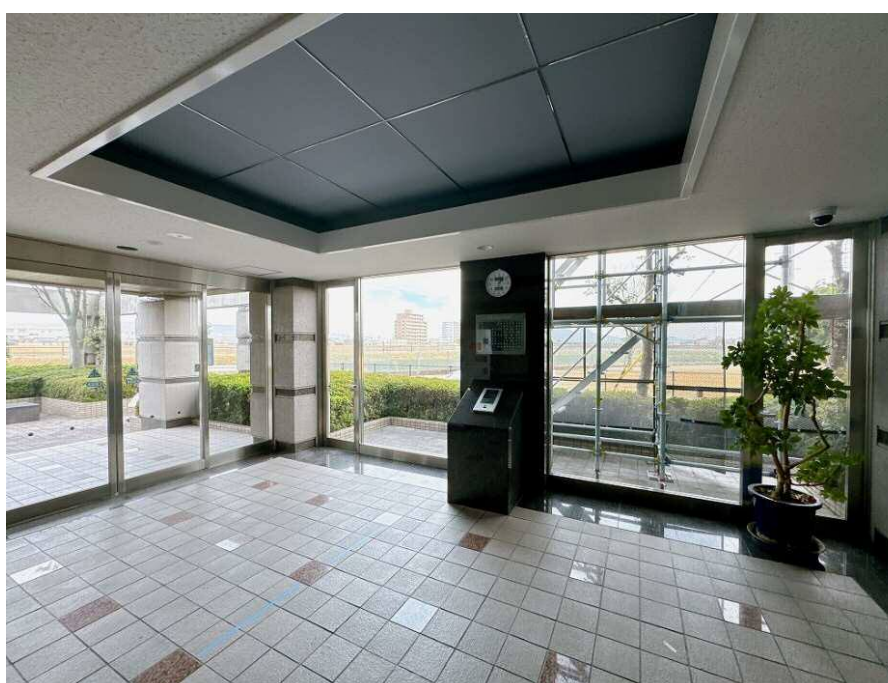
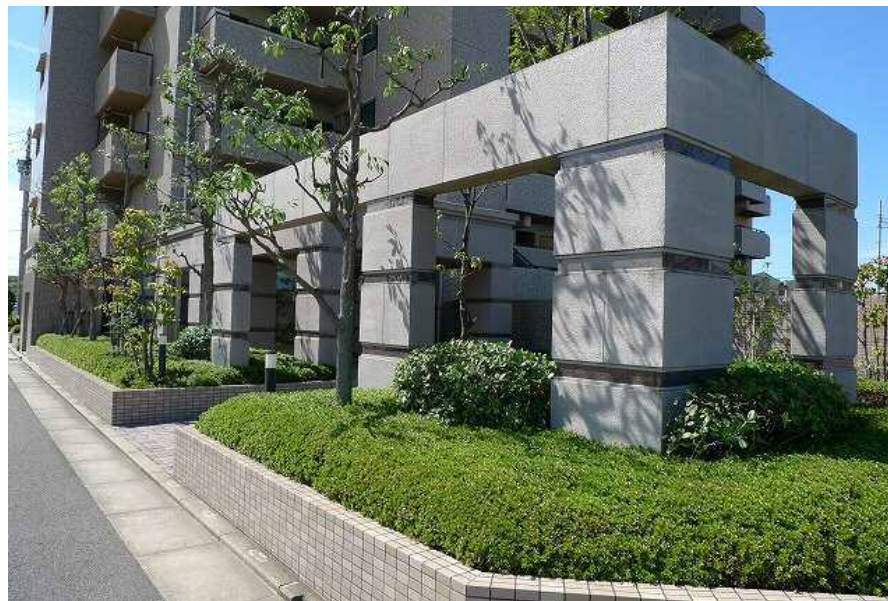


# 引き渡しについて

現状による引き渡しです。

ご覧いただいて気になる箇所があればご相談ください。

# Photo gallery-1





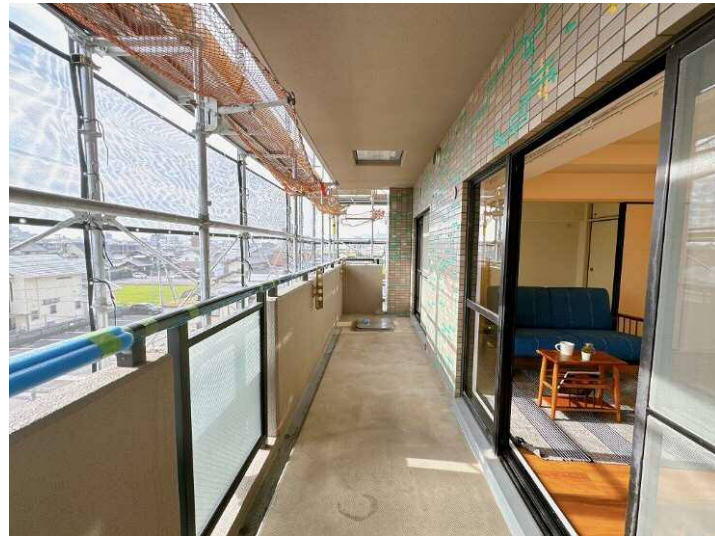
# Photo gallery-2



# Photo gallery-3



# 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

