



物件のご案内

マリオンスーイング

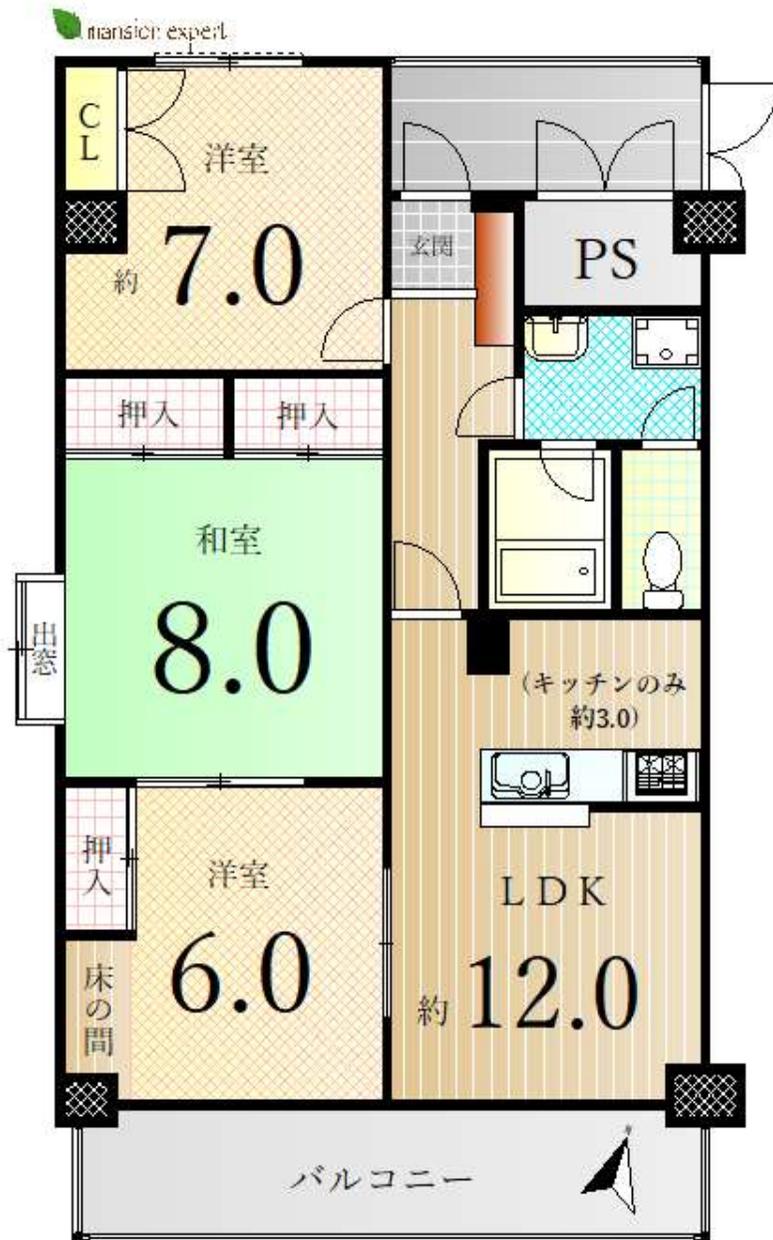
物件の内容を詳しくご説明します。

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 899万円

- 間取り 3LDK
- 専有面積 77.49㎡ (壁芯表示)
- バルコニー面積 15.83㎡

- 管理費 7,700円
- 修繕積立金 10,200円
- 駐車場 空きなし。※都度確認です。(近隣にあり)
- 駐車場使用料 8,000円
- 建築年 昭和63年11月
- 小学校 花園小学校
【距離500m、徒歩7分】
- 中学校 玉藻中学校
【距離370m、徒歩5分】

- 現況 空室(家財あり)
- 引渡し 相談
- 総戸数 60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

新築時に購入後、居住。
この度、不要になったため売却です。



■担当者のコメントメッセージ

観光通りを東に。
御坊川の橋を越えてすぐ南に入るとマンションがございます。
中新町までは観光通りを直線で約1,400m。
田町商店街までなら、約1,250m。瓦町駅まで1,000m。
自転車ならすぐですし、徒歩でも適度な距離です。
その他、スーパーや銀行、コンビニなど近くて、便利な立地です。
建物は2回目の大規模修繕が2022年1月に実施され、
外壁や共用部などリフレッシュ、きれいになりました。
白を基調とした外観は清潔感があります。
大修繕以降の管理状態も良好ですし修繕積立金も潤沢で安心です。
ほか、過去の履歴をみると自動ドアへの切り替えやオートロック設置の施工履歴、
宅配ボックス設置などなど・・・管理組合の意識の高さを感じます。
お部屋は9階角部屋の3LDK。
大掛かりなりフォーム履歴こそありませんが、
メンテナンスが行き届いていて、室内状態は
良好です。オーナー様がこれまで大事にお住まいに
なられて来られたんだと感じられるお部屋です。
状態が良いので現状を活かしたリフォーム・リノベーションもおすすめてです。
眺望や陽当りも良くて素敵なお部屋です。ぜひご見学ください。

建物概要・その他

- 住所 高松市観光町553-4
 - 交通 コデン花園駅 距離310m 徒歩4分
 - 交通その他 コデン瓦町駅 1000m 徒歩13分
 - 交通その他 高予備前バス停 140m 徒歩2分
 - 構造 SRC造10階建の9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 2236.04㎡(パンフレット)
-
- 設計・監理 永禄建設株式会社一級建築士事務所
 - 施工 永禄建設株式会社
 - 管理形態 管理組合方式 全部委託
 - 管理会社 株式会社合人社計画研究所
 - 管理人 日勤
 - 勤務時間 月曜～金曜日 AM8:00～PM4:00
 - 休み 土曜 AM8:00～PM1:00 日曜日、祝日休み
 - TVアンテナ 共同視聴用アンテナ、BS用パラボラアンテナ設置
 - 光ケーブル NTT、STNet
 - 給湯設備等 電気温水器(オール電化)
 - 駐車場総数 27区画

周辺の地図や施設



1. 瓦町駅、瓦町FLAG
2. コトデン花園駅
3. 花園小学校
4. ムーミー
5. 玉藻中学校

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

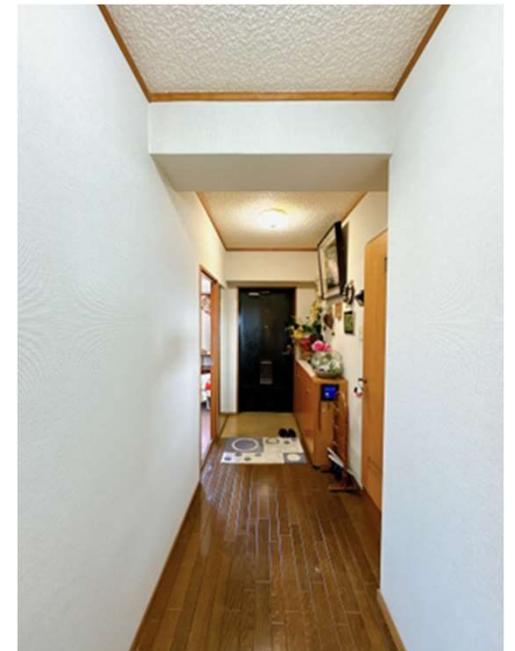


Photo gallery-3



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

