



# 物件のご案内

アルファステイツ今里公園

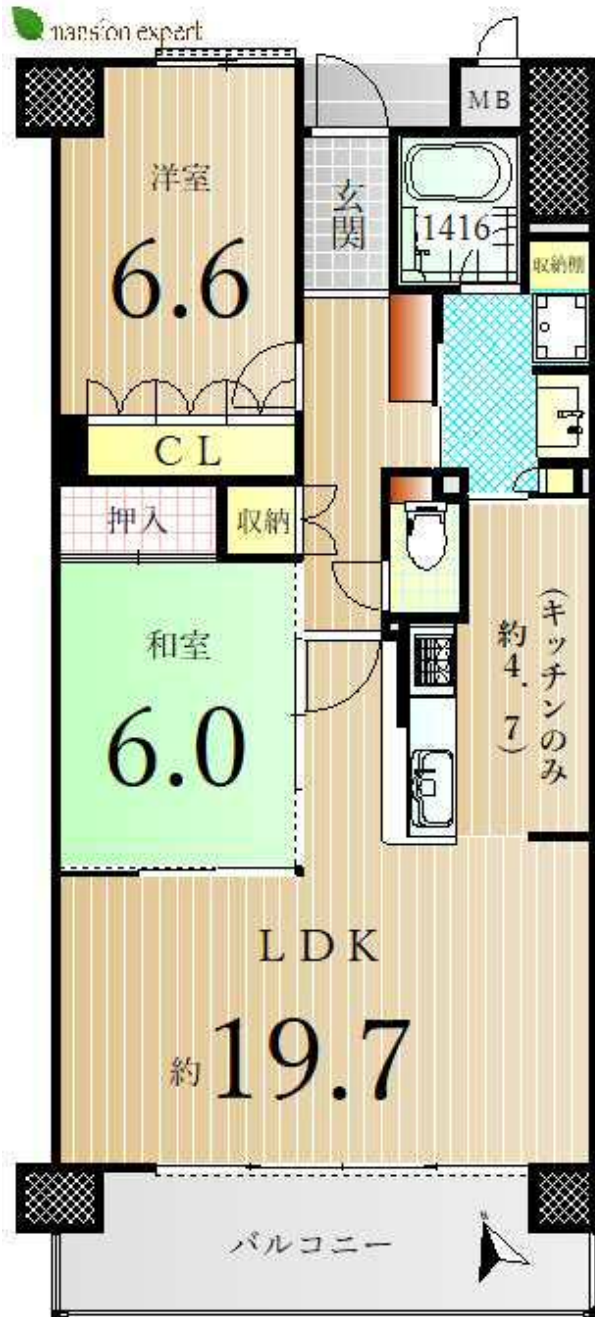
# 物件の内容を詳しくご説明します。

## 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 1,400万円

- 間取り 2LDK
- 専有面積 74.34㎡ (壁芯表示)
- バルコニー面積 10.67㎡
- アルコープ面積 1.36㎡
  
- 管理費 10,500円
- 修繕積立金 13,400円
- 駐車場 都度確認。
- 駐車場使用料 4,000~11,000円
- 建築年 平成13年6月
- 小学校 栗林小学校【距離1220m、徒歩16分】  
太田小学校【距離1650m、徒歩21分】  
2校から選択可能です。
- 中学校 桜町中学校 【距離650m、徒歩9分】
- 現況 空室
- 引渡し 相談
- 総戸数 56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

平成17年に中古で購入。  
住み替えの為、ご売却です。



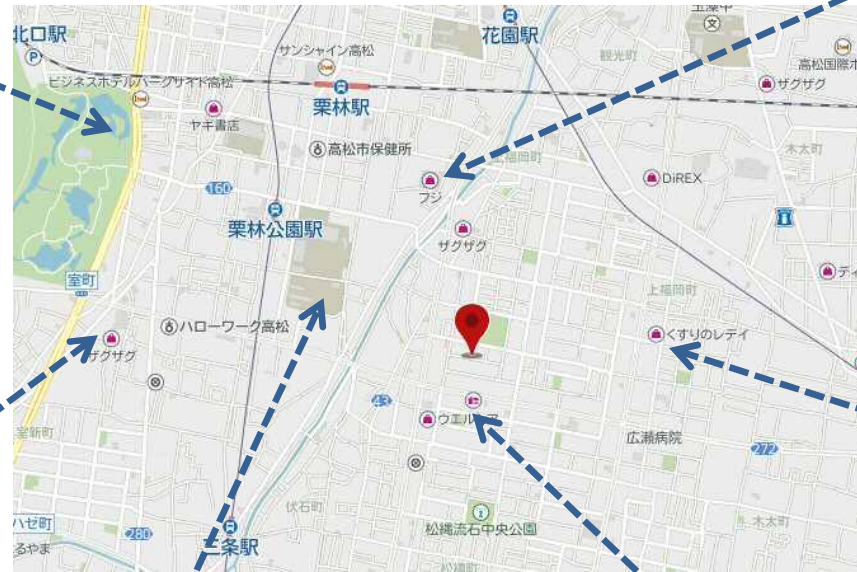
## ■担当者のコメントメッセージ

今里中央公園の南側に位置します。  
周辺は閑静な住宅街で1 km圏内に駅やスーパー、  
ほか、様々な商業施設が揃う生活便利な住環境です。  
小学校区は原則、太田小学校になりますが、  
手続きをすれば栗林小学校に通学できます。  
中学校はいずれの小学校をご選択いただいても桜町中学校です。  
同校区は市内有数の文教エリアとして人気が高いです。  
建物は2001年の建築で、築後20年を超えていますが  
修繕実績など豊富ですし維持管理状態も良好です。  
オートロックや有人管理などセキュリティも充実しています。  
お部屋は4階の2LDK。  
2LDKといっても専有面積は74㎡ですから3LDK相当です。  
特にリビングは南側一面が窓になっていて、明るく開放感があります。  
建具や設備も高級感があり、全体に贅沢な仕様のお部屋と感じました。  
なかなか凶面や写真だけでは伝わらないと思います。  
ぜひ現地をご覧になられてみてください。

# 建物概要・その他

- 住所 高松市今里町1丁目25-6
  - 交通 コトデン栗林公園駅 距離 950m 徒歩12分
  - 交通その他 JR栗林駅 距離 1150m 徒歩15分
  - 交通その他 トキワテニス前バス停 距離 350m 徒歩5分
  - 構造 RC造8階建の4階部分
  - 敷地の権利 所有権
  - 用途地域 第二種中高層住居専用地域
  - 建ぺい率 60%
  - 容積率 200%
  - 敷地面積 1054.92㎡(パンフレット)
- 
- 設計・監理 ARK一級建築工事務所
  - 施工 大成建設株式会社
  - 管理形態 管理組合方式 全部委託
  - 管理会社 (株)穴吹ハウジングサービス
  - 管理人 日勤
  - 勤務時間 月～金曜日AM9:00～PM2:30
  - 休み 土日祝休み
  - TVアンテナ CATV・BS対応 各居室にアウトレット。
  - 光ケーブル NTT、KDDI、ピカラ
  - 給湯設備等 ガス給湯器(四国ガス)
  - 駐車場総数 24区画

# 周辺の地図や施設



1. 栗林公園
2. ハローズ
3. 桜町中学校
4. ケンタッキー
5. レディ薬局今里店
6. フジヴェスタ



# 引き渡しについて

現状による引き渡しです。

※室内状態良好ですが、  
ご覧いただいて気になる  
箇所があればご相談ください。  
リノベーションやリフォームプランの  
作成も対応しています。  
お見積り、ご相談は無料です。

# 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

