



# 物件のご案内

ロイヤルガーデン松縄レインボー通り第2

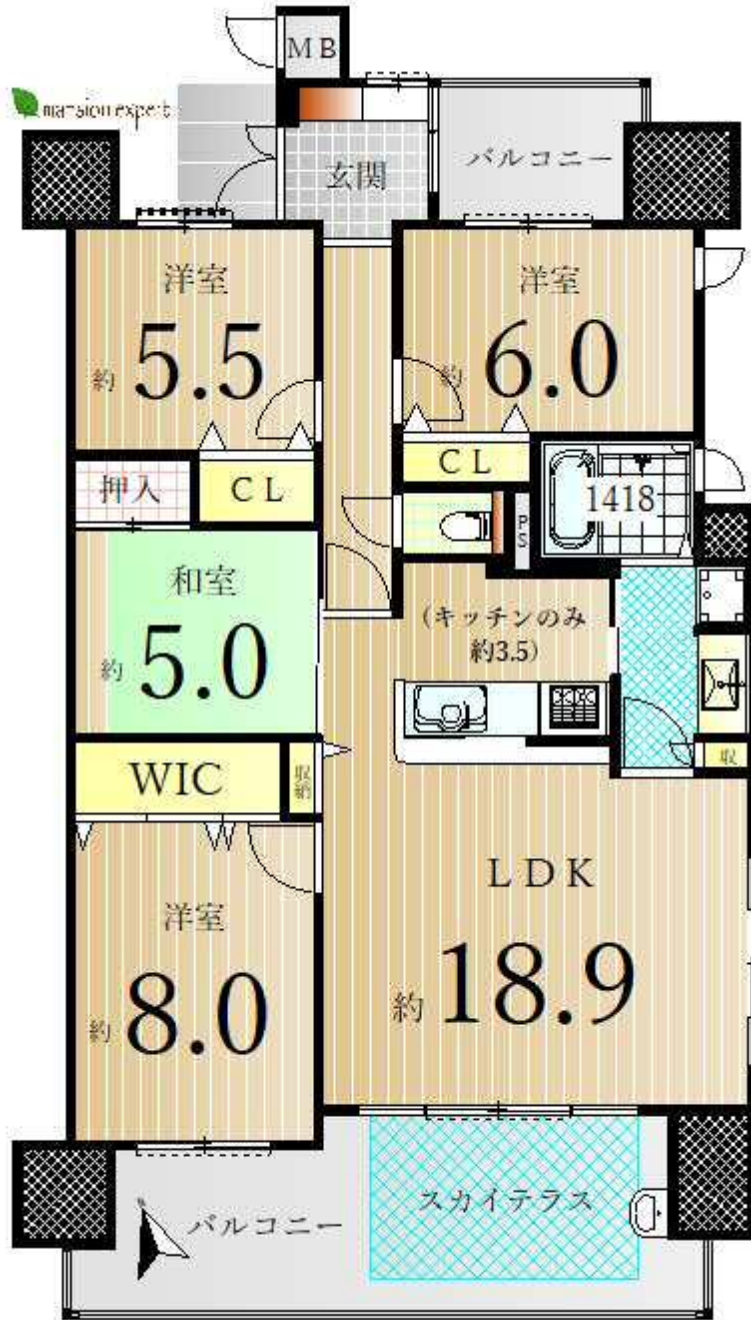
# 物件の内容を詳しくご説明します。

## 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 3,180万円

- 間取り 4LDK+WIC
- 専有面積 94.86㎡ (壁芯表示)
- バルコニー面積 23.25㎡
- アルコープ面積 3.95㎡
  
- 管理費 8,800円
- 修繕積立金 7,000円
- 駐車場 現在の区画を継承できます。
- 駐車場使用料 7,000円
- 建築年 平成28年1月
- 小学校 中央小学校  
【距離1130m、徒歩15分】
- 中学校 木太中学校  
【距離1070m、徒歩14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 専任媒介。
- 備考 ※ペットの飼育に対応しています。  
※インターネット料は管理費に含まれています

# 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

新築時に購入後、居住。  
この度、お住替えのため売却です。



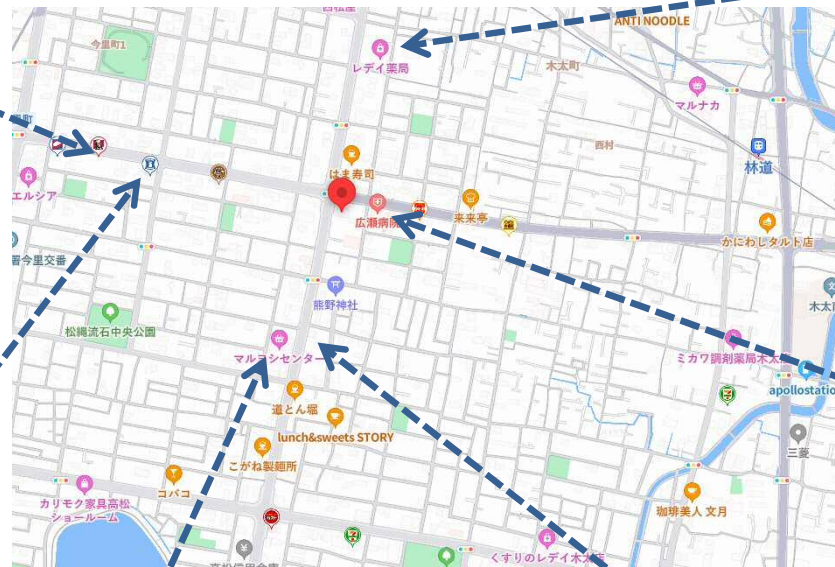
## ■担当者のコメントメッセージ

レインボー通り、松縄町交差点の南東角地に位置します。（広瀬病院の西側）  
周辺はスーパーや金融機関、各医院から飲食店等の商業施設まで揃うとても便利な環境です。  
学区は中央小、木太中校区です。  
子育て世代に特に人気の高いエリアです。  
また、転勤族の方が多く、毎年のように転校生が数人引っ越して来るそうで、途中から通うにしてもお子様は安心ですね。  
建物は2016年の新築で今年8年を迎えました。  
管理状態良好できれいに維持されています。  
また、こちらのマンションはペット飼育に対応しています。  
ほか特徴としましてはインターネット利用料が管理費込で低コスト、スカイテラス付バルコニーはロイヤルガーデンでは人気の高いポイントとなっております。  
お部屋は94㎡超えの4LDKでかなりゆったりしています。  
まず玄関が大きく開口していますので非常に明るく全体を通して通風も良好です。  
意外に周りに高い建物も少ないので眺望も良好です。  
図面や写真だけでは伝わらないと思いますのでぜひ現地をご覧ください。

# 建物概要・その他

- 住所 高松市松縄町41-1
  - 交通 コトデン林道駅 距離970m 徒歩13分
  - 交通その他 コトデン栗林公園駅 距離1690m 徒歩22分
  - 交通その他 アキ歯科医院前バス停 距離280m 徒歩4分
  - 構造 RC造15階建の7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、第二種住居地域
  - 建ぺい率 86.40%
  - 容積率 282%
  - 敷地面積 1767.81㎡ (パンフレット)
- 
- 設計・監理 (株)和田コーポレーション・(有)曾根建設設計事務所
  - 施工 東亜設計工業株式会社 四国支店
  - 管理形態 管理組合方式 全部委託
  - 管理会社 合人社計画研究所株式会社
  - 管理人 日勤
  - 勤務時間 月曜～金曜 AM9:00～PM3:00
  - 休み 土曜・日曜・祝日
  - TVアンテナ 共用視聴アンテナ設置・BS・110°CS
  - 光ケーブル STNET (使用料は管理費に含まれています)
  - 給湯設備等 都市ガス(四国ガス)
  - 駐車場総数 60区画

# 周辺の地図や施設



1. ケンタッキー
2. ローソン高松今里店
3. レインボーロード郵便局
4. マルヨシセンター松縄店
5. 広瀬病院
6. レディ薬局今里店



# 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

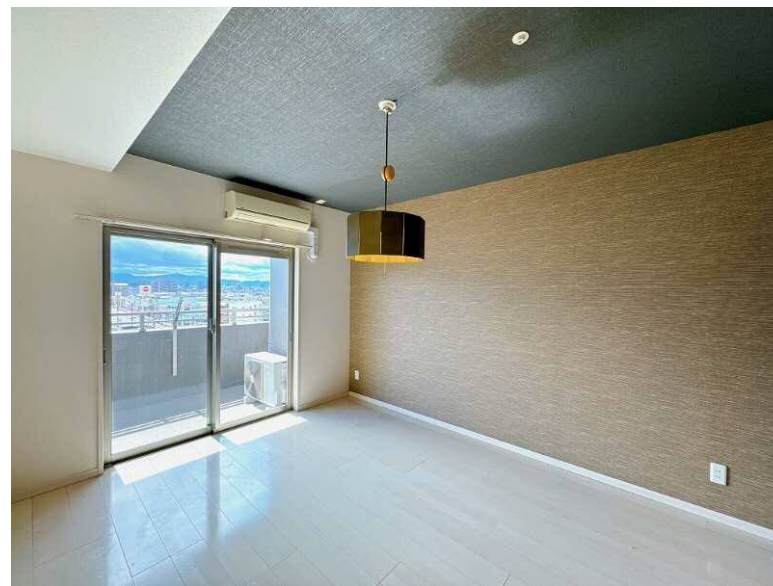




# Photo gallery-2



# Photo gallery-3



# Photo gallery-4



# Photo gallery-5



# 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

