



# 物件のご案内

アルファステイツ茜町Ⅱ

# 物件の内容を詳しくご説明します。

## contents

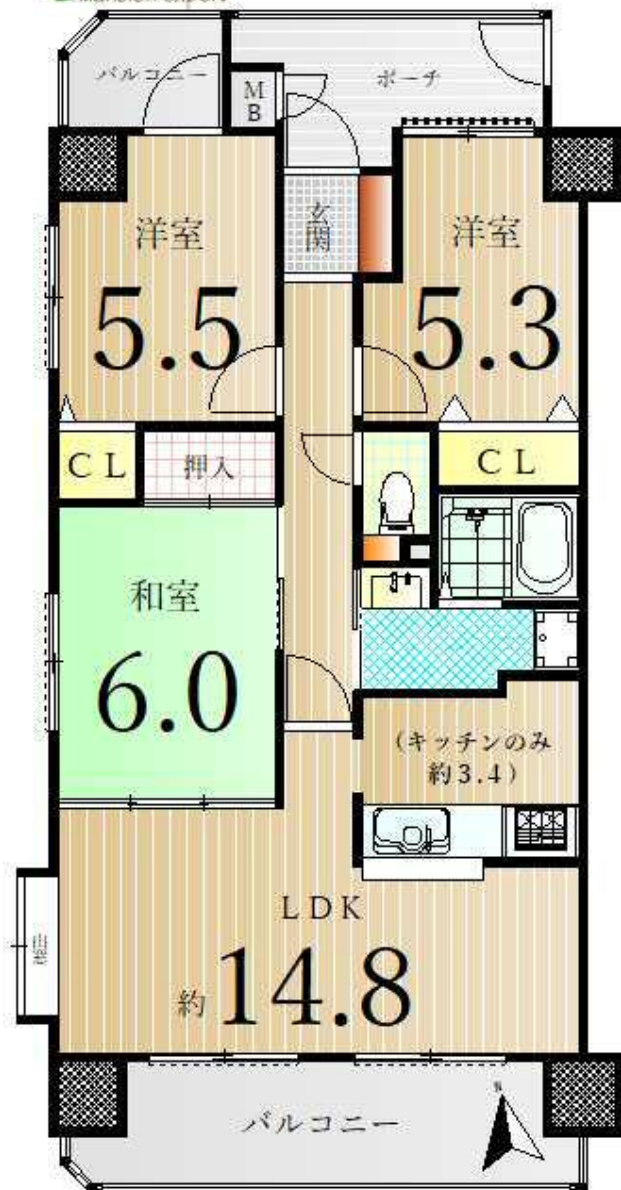
- 価格と間取りと物件の内容
- 売買の理由、経緯、コメント
- 建物概要・その他
- 周辺の地図や施設
- 引き渡しについて
- フォト・ギャラリー





# 価格と間取りと物件の内容

mansion expert



物件価格 1250万円

- 間取り 3LDK
- 専有面積 71.59㎡ (壁芯表示)
- 駐車場専用庭面積 13.21㎡
- ポーチ面積 5.89㎡

- 管理費 10,200円
- 修繕積立金 11,500円
- 専用庭使用料 5,000~8,000円
- 駐車場 空きは都度確認です
- 建築年 平成7年2月
- 小学校 亀阜小学校  
【距離2040m、徒歩26分】
- 中学校 紫雲中学校  
【距離1360m、徒歩17分】
- 現況 空室
- 引渡し 相談
- 総戸数 32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、お住み替えの為に売却です。



## ■担当者のコメントメッセージ

茜町、浜街道より少し入ります。  
あかね温泉の大きな看板が目印。  
こちらを北へ入ってすぐです。  
日々の買い物はマルヨシセンター茜町店が近く、  
コンビニや郵便局、飲食店もあり生活便利な環境です。  
また周辺には青春ゴルフセンターやバッティングセンター、  
あかね温泉などなど、色んな施設があります。  
イオンモール高松も近いですし各方面へのアクセスにも優れます。  
建物は1995年築。高級感あるタイル貼の仕様です。  
大規模修繕工事の履歴もあり維持管理状態が良好です。  
管理員さんも朝9時～夕方5時までしっかりいらっしゃって、  
いつもきれいにお掃除されていますよ。  
オートロックですがお子さんの登下校時など  
やっぱり人の目があると安心です。  
お部屋は4階の南西角部屋。  
玄関前には門扉のある広めのポーチ付。  
3方向に開口していて2面バルコニーです。  
室内は開口部が多いため、明るく風通しも良好です。  
内装状態も良好でそのままでもお住まいいただけますが  
リノベーションもおすすめのお部屋です。

# 建物概要・その他

- 住所 高松市茜町22-37
  - 交通 JR 昭和町駅 距離1100m 徒歩14分
  - 交通その他 新北町口 バス停 距離180m 徒歩3分
  - 交通その他 中央卸売市場前 バス停 距離550m 徒歩7分
  - 構造 RC造9階建の4階部分
  - 敷地の権利 所有権
  - 用途地域 準工業地域
  - 建ぺい率 60%
  - 容積率 200%
  - 敷地面積 1203.39㎡(パンフレット)
- 
- 設計・監理 松尾建築設計1級建築士事務所
  - 施工 日産建設株式会社四国支店
  - 管理形態 管理組合方式 全部委託
  - 管理会社 株式会社穴吹ハウジングサービス
  - 管理人 日勤
  - 勤務時間 月～金曜日 AM8:30～PM5:00
  - 休み 土曜、日曜、祝日は休み。
  - TVアンテナ 共用視聴アンテナ設置、BSアンテナ設置
  - 光ケーブル NTT
  - 給湯設備等 ガス給湯器(都市ガス)
  - 駐車場総数 32区画



# 引き渡しについて

現状による引き渡しです。

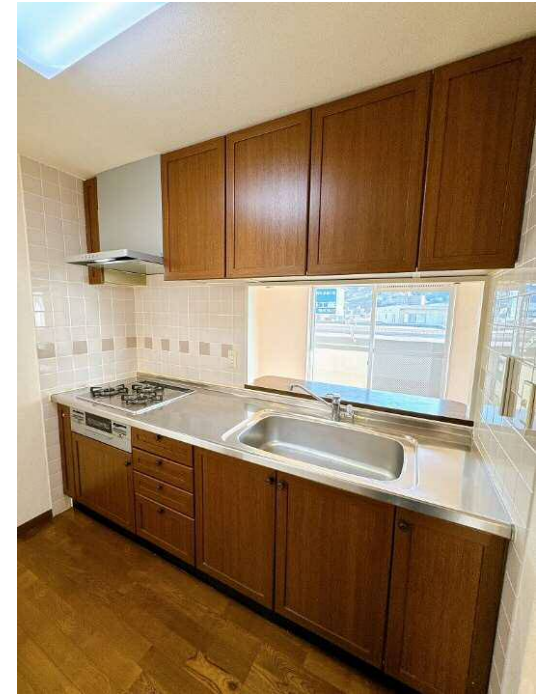
※室内状態良好ですが、  
ご覧いただいて気になる  
箇所があればご相談ください。  
リノベーションやリフォームプランの  
作成も対応しています。  
お見積り、ご相談は無料です。

# Photo gallery-1





# Photo gallery-2



# Photo gallery-3



# 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

