



# 物件のご案内

アルファスマート栗林駅東

# 物件の内容を詳しくご説明します。

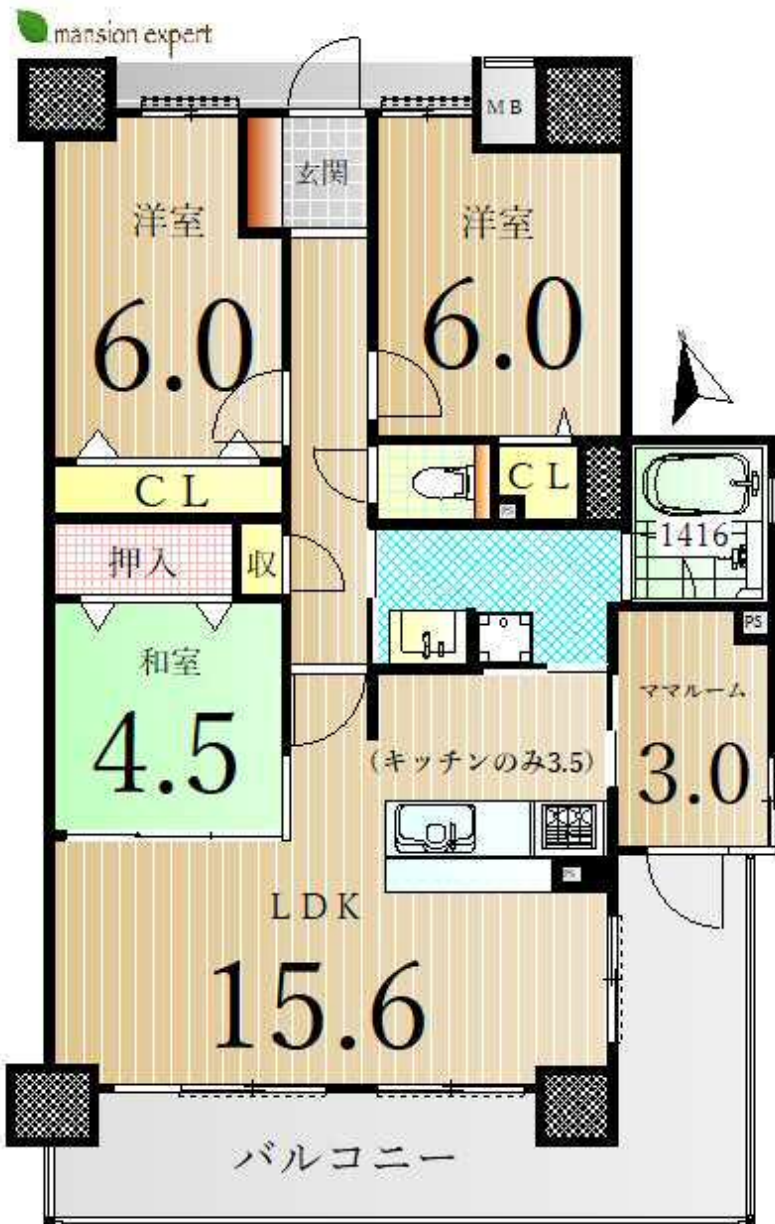
## contents

- 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 2,750万円

価格については、ご相談可能です。また、消費税はかかりません。

- 間取り 3LDK+ママルーム
- 専有面積 78.54㎡ (壁芯表示)
- バルコニー面積 15.90㎡
- アルコープ面積 2.66㎡

- 管理費 9,300円
- 修繕積立金 9,500円
- 駐車場 現在の区画を継承できます。
- 駐車場使用料 2,500円、8,000円
- 建築年 平成24年7月
- 小学校 栗林小学校  
【距離860m、徒歩11分】
- 中学校 桜町中学校  
【距離930m、徒歩12分】
- 現況 空室
- 引渡し 相談
- 総戸数 36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。

# 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

中古で購入後、居住。  
この度、転勤のためご売却希望です。



## ■担当者のコメントメッセージ

JR栗林駅から東へ約660mに位置します。  
コトデン花園駅も約300mと近く、市街地へのアクセスが良好です。  
お買い物はムーミーやフジ楠上店など  
徒歩圏内に施設が充実しており毎日の暮らしに便利です。  
フジ2階は医療モールになっていますので何かと安心ですね。  
建物は築12年。管理状態が良くきれいに維持されています。  
敷地にゆとりがあり、全戸平面駐車場となっております。  
また、エントラスへと続くアプローチなど贅沢な仕様です。  
それとペット飼育対応で専用の足洗い場の設置もございます。  
ほか顔認証オートロック解錠や宅配ボックスなど設備も充実です。  
お部屋は9階、東南角部屋の3LDK。  
最上階からひとつ下のお部屋。  
3方向に開口しておりL字のバルコニーはとても広々しています。  
上層階のため、眺望・陽当たり・風通しは言うまでもありません。  
アルファスマートシリーズ独自のママルームは家事室としても  
最適ですし書斎にも使用可。家事動線も優れた間取り配置です。  
室内設備も浴室暖房乾燥機、オートバスなど  
充実した内容となっております。  
素敵なお部屋ですのでぜひご見学ください。

# 建物概要・その他

- 住所 高松市楠上町1丁目5-16
  - 交通 コトデン花園駅 距離290m 徒歩4分
  - 交通その他 JR栗林駅 距離560m 徒歩7分
  - 交通その他 花園町バス停 距離390m 徒歩5分
  - 構造 RC造10階建の9階部分
  - 敷地の権利 所有権
  - 用途地域 第二種住居地域
  - 建ぺい率 60%
  - 容積率 200%
  - 敷地面積 1531.02㎡ (パンフレット)
- 
- 設計・監理 有限会社ARK一級建築士事務所
  - 施工 小竹興業株式会社
  - 管理形態 管理組合方式 全部委託
  - 管理会社 株式会社穴吹ハウジングサービス
  - 管理人 日勤
  - 勤務時間 月曜～金曜日 AM10:00～PM3:30
  - 休み 土曜、日曜、祝日休み
  - TVアンテナ UHFアンテナ、BS・CS(110°)アンテナ設置
  - 光ケーブル STNet、ピカラ、NTT
  - 給湯設備等 ガス給湯器(都市ガス)
  - 駐車場総数 38区画

# 周辺の地図や施設



1. 生協コープ
2. 栗林小学校
3. 桜町中学校
4. フジ楠上
5. セブンイレブン
6. JR栗林駅



# 引き渡しについて

現状による引き渡しです。

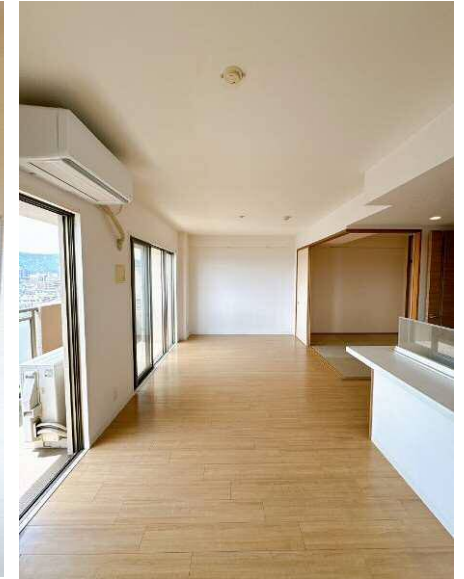
内装についてはご覧いただいて気になる箇所があれば  
ご相談ください。

# Photo gallery-1





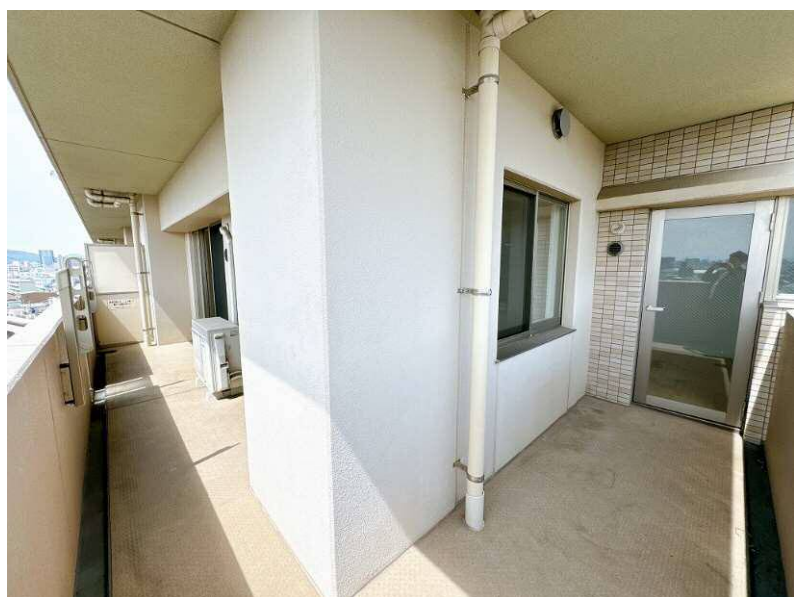
# Photo gallery-2



# 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

