



# 物件のご案内

アルファステイツ中前川町

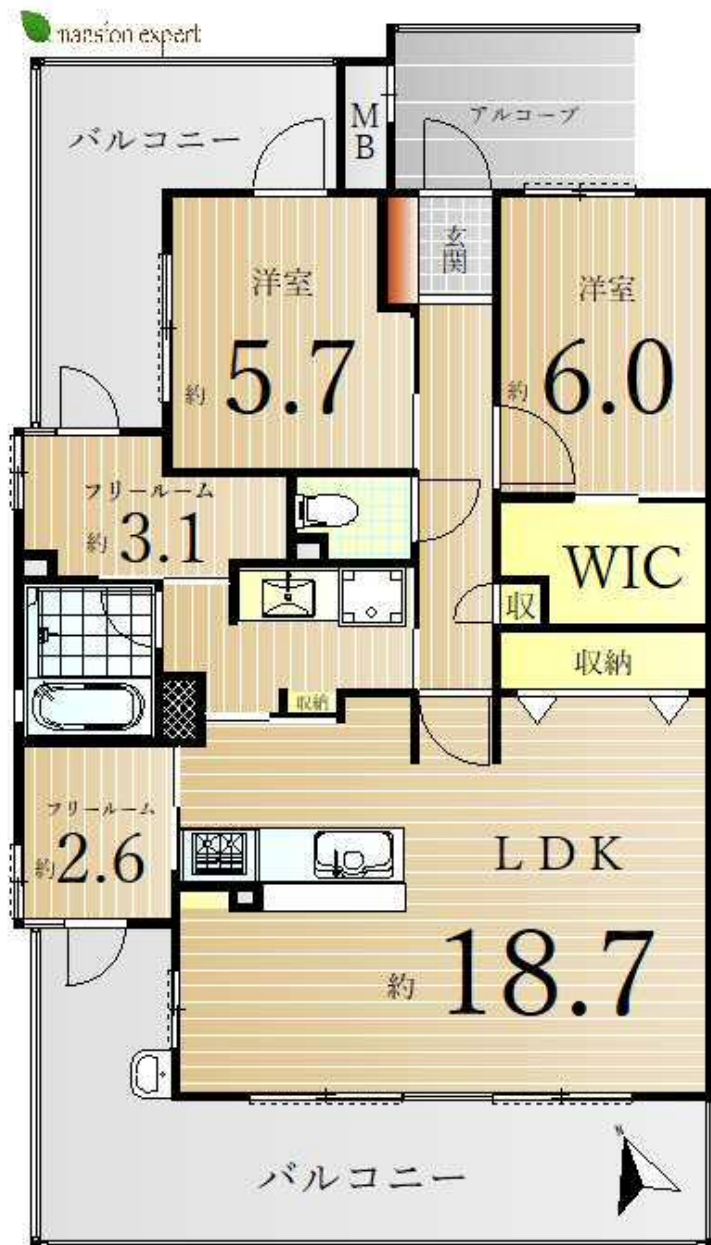
# 物件の内容を詳しくご説明します。

## 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 2,280万円

物件価格に消費税が含まれています。

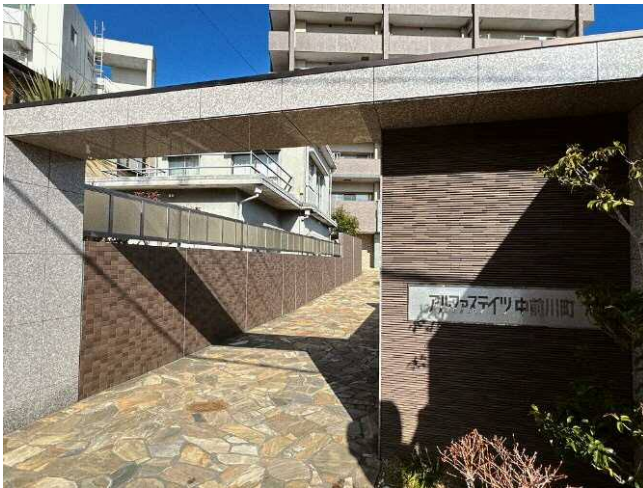
- 間取り 4LDK+WIC
- 専有面積 81.62㎡ (壁芯表示)
- バルコニー面積 26.98㎡
- アルコーブ面積 5.68㎡

- 管理費 10,000円
- 修繕積立金 9,000円
- 駐車場 空きあり。
- 駐車場使用料 10,000円
- 建築年 平成26年10月
- 小学校 助任小学校  
【距離1090m、徒歩14分】
- 中学校 徳島中学校  
【距離720m、徒歩9分】
- 現況 空室
- 引渡し 相談
- 総戸数 28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

不動産業者が買取りにて取得。  
再販物件です。



## ■担当者のコメントメッセージ

JR高徳線「佐古」駅から東へ約800mに位置します。徳島駅も1kmほどで徒歩圏内です。また、マンションの目の前にはバス停もあります。交通の利便性だけでなく、周辺にはスーパーやコンビニ、ドラッグストア、個人医院など生活施設が充実しています。商業エリアにも程近く、市内でも整った住環境といえます。建物は2014年の建築。維持管理状態が良好で管理員さんは平日朝から夕方までのご勤務。共用部のお掃除など行き届いた印象でした。管理員さんが長くいらっしゃると防犯面でも安心です。ほか、共用設備はオートロックや宅配ボックスなど充実しています。お部屋は2階角部屋の4LDK。フリールームは2.6帖、3.1帖とやや小ぶりですが、エアコンダクトの引き込みもあり、独立したお部屋として使用可能です。LDKは当初間取りプランで広く取っていますが間仕切りをしてドアを設置する事も可能です。お子様の成長に合わせて部屋数が必要になった際にリフォームしたりも良いですね。室内はリフォーム済みできれいです。角部屋で採光も優れた快適なお部屋。ぜひ現地をご覧ください。

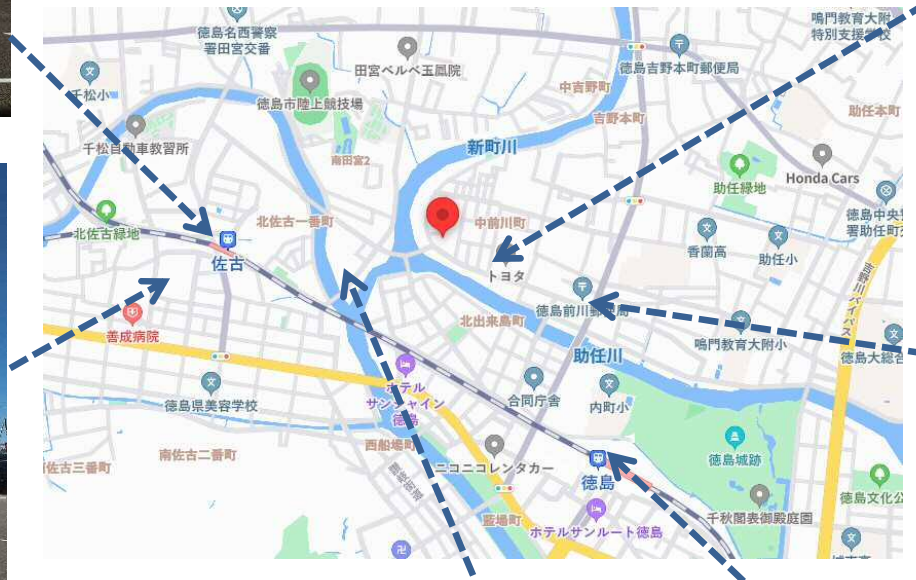
# 建物概要・その他

- 住所 徳島市中前川町5丁目1-109
- 交通 JR『佐古』駅 距離880m 徒歩11分
- 交通その他 徳島バス ミツ合橋東バス停
- 交通その他 (マンションの前) 距離10m 徒歩1分
- 構造 RC造10階建の2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 1182.64㎡(建築概要)

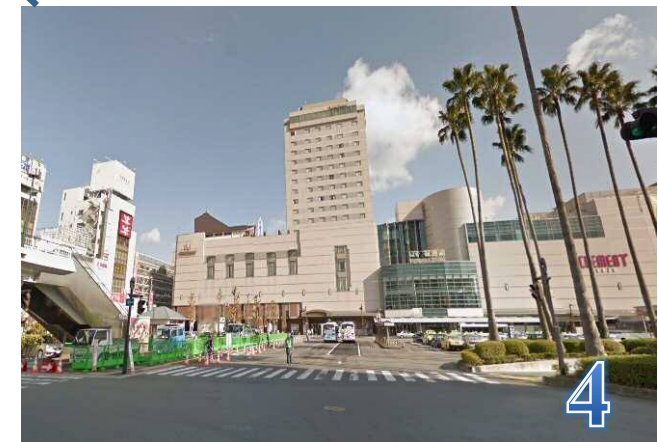
- 設計・監理 株式会社宮建築設計
- 施工 小竹興業株式会社
- 管理形態 管理組合方式 全部委託
- 管理会社 株式会社あなぶきハウジングサービス 徳島
- 管理人 日勤
- 勤務時間 月曜～金曜日 AM10:00～PM4:00
- 休み 土曜、日曜、祝日休み
- TVアンテナ BS/110° CSアンテナ設置・CATV引き込み
- 光ケーブル VDSL、NTT、STnet
- 給湯設備等 都市ガス
- 駐車場総数 22区画



# 周辺の地図や施設



1. JR佐古駅
2. ハローズ、セリア等
3. キョーエイ
4. JR徳島駅周辺
5. 徳島前川郵便局
6. ファミリーマート



# 引き渡しについて

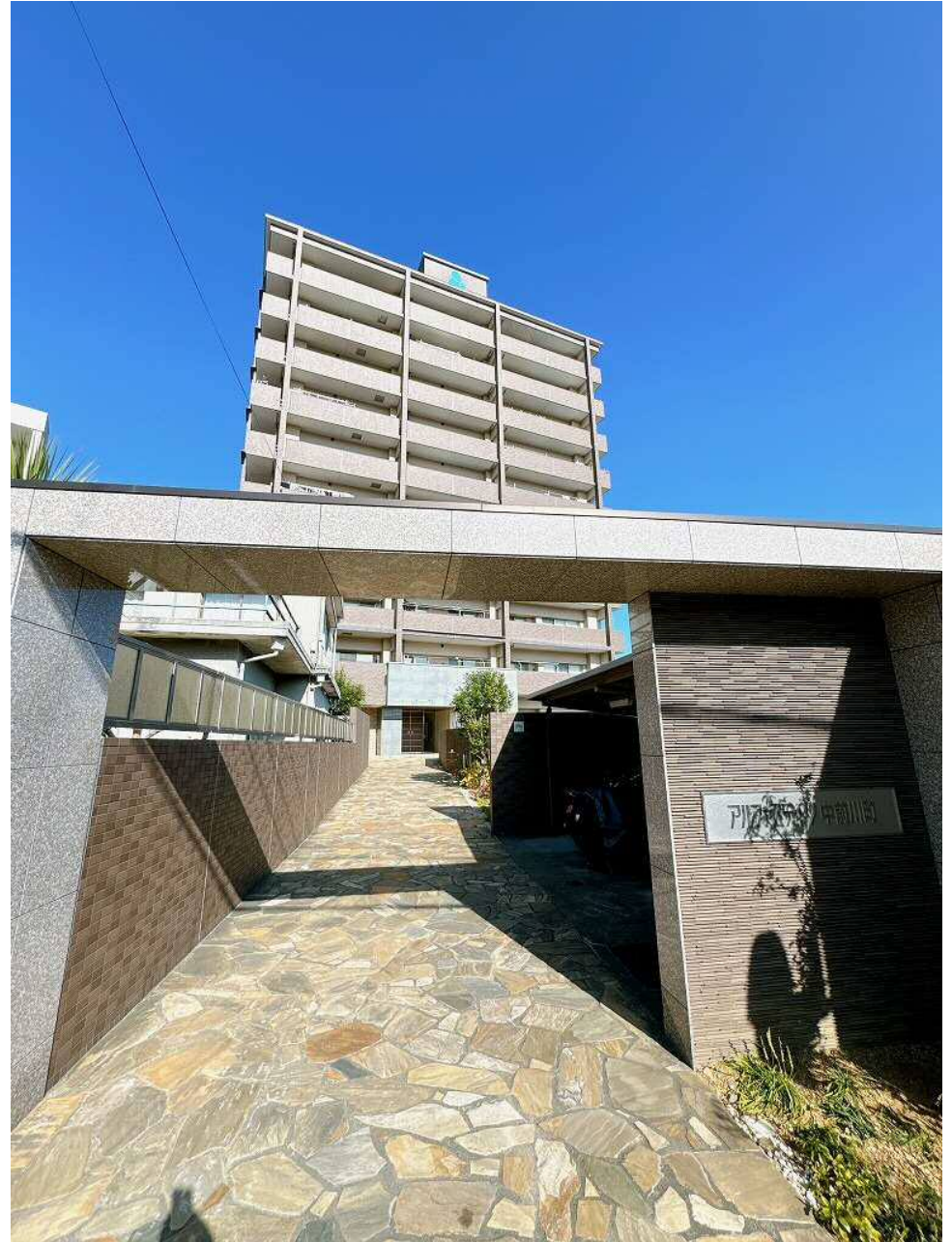
現状による引き渡しです。

※2023年12月中旬リフォーム済み  
室内クロス全貼替、  
洗面室、トイレフロアタイル張替  
キッチン、洗面台、浴室、シャワー水栓交換  
浴室鏡交換、  
ガスコンロ、温水洗浄付きトイレ便座、  
LED照明、コンセント新規交換

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

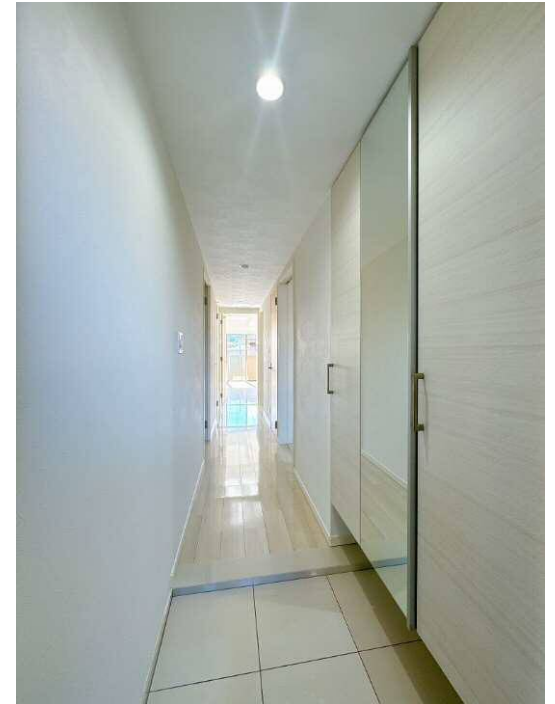


# Photo gallery-3





# 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

