

物件のご案内

# アルファライフ栗林駅北

mansion expert

2LDK 価格 1,780万円 【取引態様：専任媒介 / 物件価格に消費税はかかりません】

■専有面積(壁芯表示) 67.06㎡【20.28坪】 ■バルコニー面積 9.82㎡【2.87坪】

■その他面積 アルコーブ面積 2.97㎡【0.89坪】

■管理費 7,200円 ■修繕積立金 5,000円

■駐車場 使用料 10,000円 駐車場の状況 都度確認

■建築年 平成21年12月 ■大修繕工事等の履歴 まだ実施されていません。

■学区 花園小学校【距離10m、徒歩1分】 玉藻中学校【距離940m、徒歩12分】

■現況 空室 ■引き渡し 即時 ■ご内覧 可能です。事前にご連絡ください。

■その他 ※ペットの飼育に対応しています。

■現在までの経緯、売却理由

新築時に購入後、居住。  
この度、お住み替えのためご売却希望です。

■担当者のコメント

花園小学校の北向かいです。  
小学校の門が目前なので、これほど安心な通学はありません。  
また花園駅が一番近いですが、  
瓦町駅まで歩いて10分。  
街向きならこっちに歩いたほうが早いです。  
建物はアルファスタイルのエlegantな外観。  
管理人さんも朝9時～夕方3時までいらっしゃって安心です。  
お部屋は3階、南向きの2LDK。  
もともと3LDKでしたが新築時のプランで2LDKに変更されています。  
リビングが開放的でとても広々しています。  
また和室がなく全て洋室。オールフローリングです。  
全室にエアコンが設置できますので、  
それぞれのお部屋の独立性が高いです。  
クローゼットも各部屋大き目のものがついて収納たっぷりです。  
浴室サイズも1317サイズでゆったり。  
専有面積は小さめですが、間取効率がよく無駄がありません。  
部屋数が必要な方は3LDKに変更可能です。  
家族のご年齢に合わせて将来的に施工されても良いですね。  
ぜひこの機会にご検討ください。



## ■建物概要

住 所 高松市花園町1丁目9-36  
交 通 コデン花園駅 距離290m 徒歩4分  
交通その他 JR栗林駅 距離580m 徒歩8分  
市総合福祉会館バス停 距離190m 徒歩2分  
構 造 RC造10階建の3階部分  
敷地の権利 所有権  
用途地域 近隣商業地域  
建 ぺ い 率 80%  
容 積 率 300%  
敷 地 面 積 1162.21㎡(パンフレット)  
総 戸 数 54戸

設 計 松尾建築設計1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 体 制 月曜～金曜日 AM9:00～PM3:00  
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 NTT、KDDI、ピカラ  
給湯設備等 ガス給湯器(都市ガス)  
駐車場総数 19区画

瓦町駅 730m 徒歩10分  
ムーミー 100m 買い物便利  
小学校の門が目前で安心  
ペット飼育対応

## ■引き渡しについて

現状による引き渡しです。

まだ築も浅く、きれいに使用されています。  
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。



瓦町駅 瓦町FLAG



花園郵便局



ムーミー



ことでん花園駅



株式会社マンションエキスパート  
本社 〒760-0055 香川県高松市観光通2-6-25  
TEL 087(802)0323  
京都支店 〒604-0041 京都市中京区二条西洞院町630銀地4  
TEL 075(253)0390  
香川県宅地建物取引業協会加盟 国土交通大臣(2)8491号

087-802-0323