



物件のご案内

アイランドグレース城南

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
- 住宅ローンの試算
- フォト・ギャラリー



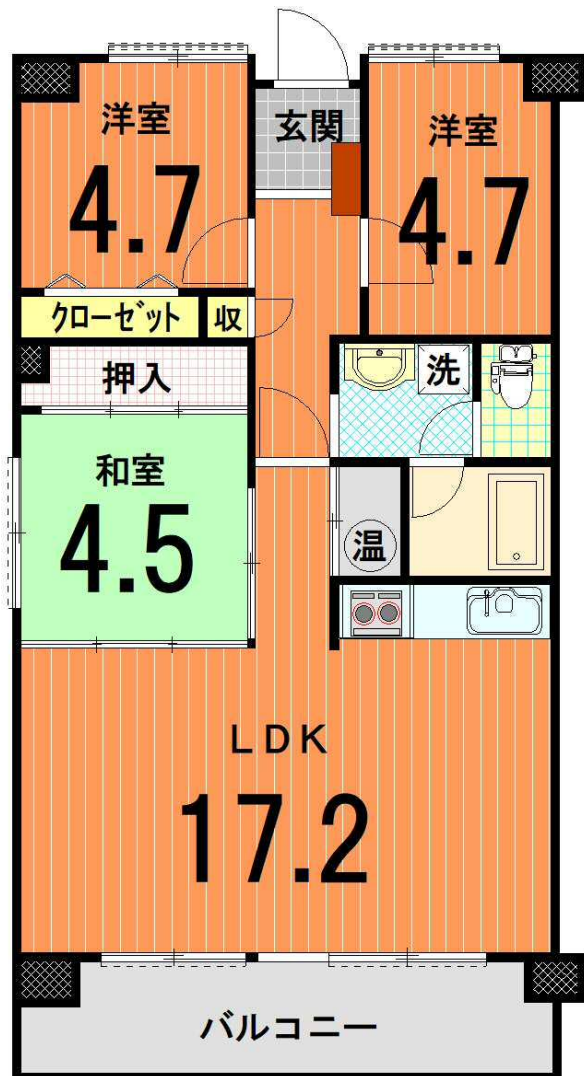


価格と間取りと物件の内容



物件価格 1,198万円

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
- 専有面積 68.73㎡ (壁芯表示)
- バルコニー面積 8.80㎡

- 管理費 6,630円
- 修繕積立金 12,550円
- 駐車場 都度確認
- 駐車場使用料 5,000円
- 建築年 平成4年4月
- 小学校 城西小学校
【距離790m、徒歩10分】
- 中学校 丸亀西中学校
【距離620m、徒歩8分】
- 現況 空室
- 引渡し 即時
- 総戸数 45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

不動産業者による買取、再販物件です。
2019年6月リフォーム実施。



■担当者のコメントメッセージ

中府町交差点（マルナカのところ）を南へ徒歩5分。
周辺環境はとっても便利。何よりハローズが近いです。
ハローズの一角は16もの店舗が入っており
ZAGZAGや100円ショップ、クリーニング店などなど。
なんだってあります。
その向かいには丸亀医療センター。救急時には安心です。
ある意味丸亀市で一番生活便利と言っても過言ではないです。
建物は平成20年に大修繕工事も完了していて管理状態良好です。
お部屋は4階の角部屋。
元々4DKで和室続き間の間取りでしたが、
現在、リフォーム中で3LDKに生まれ変わります。
LDKは17帖あってワイドスパン。
広く使い勝手が良いですよ。
また、角部屋で開口部が多く、風通しや陽当たりが良好です。
上記の間取り変更に加えてキッチンや浴室、洗面、トイレの
設備も全て新調予定です。
床、クロスも貼り替えますので室内すべて一新です。
工事は6月中旬完成予定で随時内覧申込み受付中です。
ぜひこの機会にご検討下さい。

建物概要・その他

- 住所 丸亀市中府町1丁目5-53
- 交通 JR丸亀駅 距離1560m 徒歩20分
- 交通その他 中府町バス停 距離280m 徒歩4分
- 交通その他 蓮池公園バス停 距離330m 徒歩5分
- 構造 RC造6階建の4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 2051.08㎡ (パンフレット)

- 設計・監理 株式会社アイランドプランニング
- 施工 谷口建設興業株式会社
- 管理形態 管理組合方式 全部委託
- 管理会社 コミュニティワン株式会社
- 管理人 日勤
- 勤務時間 月曜、火曜、金曜 AM9:00~PM12:00
- 休み 水曜、木曜、土曜、日曜、祝日休み
- TVアンテナ 共同視聴アンテナ設置、BSアンテナ設置
- 光ケーブル NTT、KDDI
- 給湯設備等 電気温水器 (オール電化)
- 駐車場総数 45区画

周辺の地図や施設



1



2



6



5



3



4

1. マルナカ丸亀店
2. 丸亀医療センター
3. 蓮池公園
4. ハローズ
5. 廻る寿し祭り
6. 城西小学校

引き渡しについて

現状による引き渡しです。

■室内リフォーム中 2019年6月完成予定

- ・キッチン、浴室、洗面、トイレなど
水回り全て新調予定
- ・床、オールフローリング
- ・クロス貼替
- ・その他内装(ルームクリーニング)

住宅ローンの試算



1,198万円(物件価格)を借入れる場合の返済例

10年固定型金利の場合についての返済例をご紹介します。
ここでは、当初10年間の月額。金利は0.9%で計算しています。
フラット35などの全期間固定型のローンも利用可能です。詳しくはお問い合わせください。

25年返済

■ボーナス払いなしの均等払い

月々 44,609円

■ボーナス払いを併用すると、

月々 31,241円

ボーナス月に加算する金額

+80,340円×年2回

30年返済

■ボーナス払いなしの均等払い

月々 37,984円

■ボーナス払いを併用すると、

月々 26,601円

ボーナス月に加算する金額

+68,407円×年2回

35年返済

■ボーナス払いなしの均等払い

月々 33,262円

■ボーナス払いを併用すると、

月々 23,294円

ボーナス月に加算する金額

+59,900円×年2回

Photo gallery-1



※室内写真はリフォーム完了後に掲載します。

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

