



# 物件のご案内

アルファステイツ高松木太

# 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



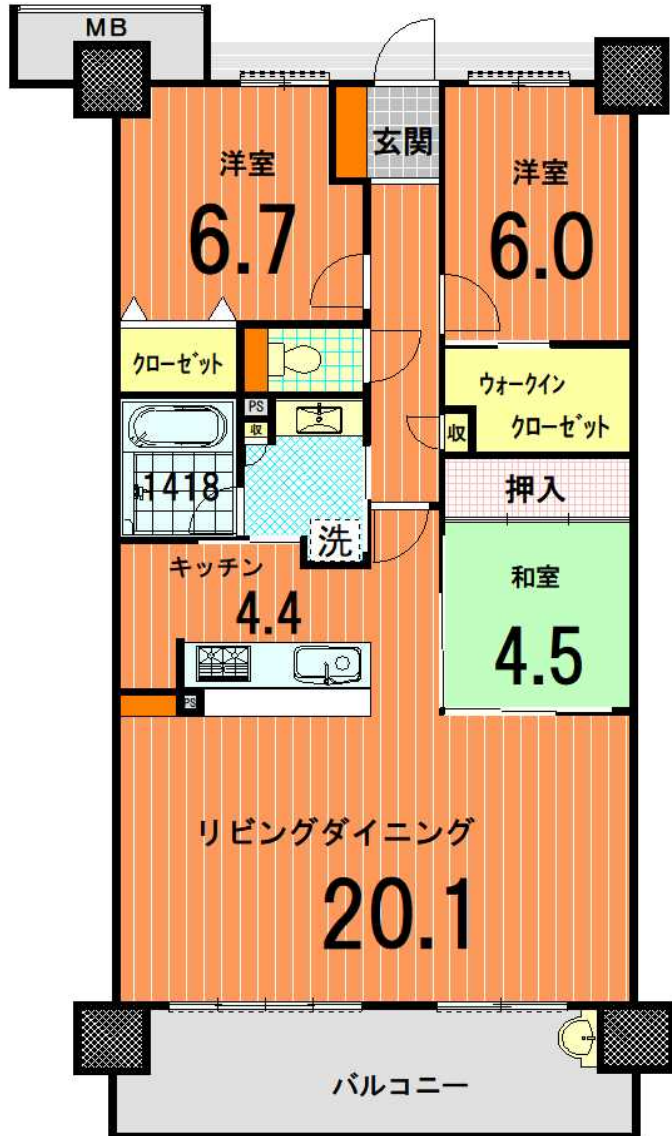


# 価格と間取りと物件の内容



物件価格 2,380万円

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 91.44㎡ (壁芯表示)
- バルコニー面積 12.96㎡
- ポーチ面積 3.10㎡

- 管理費 13,900円
- 修繕積立金 6,400円
- 駐車場 現在の区画を継承できます。
- 駐車場使用料 1台目無料
- 建築年 平成24年8月
- 小学校 木太小学校  
【距離700m、徒歩9分】
- 中学校 玉藻中学校  
【距離830m、徒歩11分】
- 現況 居住中
- 引渡し 2019年3月頃
- 総戸数 50戸
- ご内覧 可能です。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

新築時に購入後、居住。  
この度、お住替えのためご売却希望です。



## ■担当者のコメントメッセージ

高松国際ホテルのある洲端東交差点より南へ約450m。  
新道福岡三谷線沿いに建つマンションです。  
高松中央インターやレインボー通りなど  
各方面へのアクセスが良好で、生活便利な環境です。  
建物は築6年と新しく管理状態良好で、きれいに維持されています。  
こちらのマンションはペット飼育対応で共用部に専用の足洗い場があります。  
また、駐車場使用料（1台目）、インターネット使用料が  
無料のため、とても経済的です。  
さらにオール電化、エコキュートを採用していて  
優れた省エネ性と環境機能を実現。  
その他、オートロック、24時間管理システム、モニター付インターホンなど  
セキュリティ面でも安心です。  
お部屋は8階の3LDK。  
専有面積は91.44㎡あり各居室広々としています。  
ウォークインクローゼット+廊下収納でマンションの課題である  
収納問題をクリア。  
浴室も1418サイズとゆったりしていて日々の疲れを癒やしてくれます。  
奥行きあるバルコニーはスロップシンクを設け、ガーデニングや  
ペットのお手入れに便利です。  
文面ではお伝えしきれない利便性、図面上では分かりづらいサイズ感。  
ぜひ現地のほうでご確認ください。

# 建物概要・その他

- 住所 高松市木太町2003-2
- 交通 コトデン林道駅 距離680m 徒歩9分
- 交通その他 木太町川西バス停 距離110m 徒歩2分
- 札場東バス停 距離450m 徒歩6分
- 構造 RC造10階建の8階部分
- 敷地の権利 所有権
- 用途地域 第一種住居地域
- 建ぺい率 60%
- 容積率 200%
- 敷地面積 2514.11㎡ (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 株式会社合田工務店
- 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 月曜～金曜日 AM9:00～PM3:00
- 休み 土曜、日曜、祝日休み
- TVアンテナ UHFアンテナ、BS・CSアンテナ設置
- 光ケーブル UCOM (無料)、NTT、STNet
- 給湯設備等 エコキュート (オール電化)
- 駐車場総数 52区画

# 周辺の地図や施設



1. 玉藻中学校
2. ダイキ
3. コスモス
4. マルナカ
5. 木太小学校
6. ザグザグ

# 引き渡しについて

現状でのお引渡しです。

# 住宅ローンの試算



## 2, 380万円(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 88,622円

■ボーナス払いを併用すると、

月々 74,472円

ボーナス月に加算する金額

+85,040円×年2回

### 30年返済

■ボーナス払いなしの均等払い

月々 75,461円

■ボーナス払いを併用すると、

月々 63,413円

ボーナス月に加算する金額

+72,409円×年2回

### 35年返済

■ボーナス払いなしの均等払い

月々 66,080円

■ボーナス払いを併用すると、

月々 55,529円

ボーナス月に加算する金額

+63,404円×年2回



# Photo gallery-1



バルコニーからの眺望です。



# 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

