



# 物件のご案内

ダイアパレス新居浜繁本町

# 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 1,150万円**

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 83.28㎡ (壁芯表示)
- バルコニー面積 20.46㎡

- 管理費 11,200円
- 修繕積立金 8,640円
- 駐車場 都度確認。近隣にもあります。
- 駐車場使用料 5,000円~6,000円
- 建築年 平成4年3月
- 小学校 宮西小学校  
【距離300m、徒歩4分】
- 中学校 新居浜北中学校  
【距離390m、徒歩5分】
- 現況 空室
- 引渡し 即時
- 総戸数 75戸
- ご内覧 賃貸中のため不可。
- 取引態様 専任媒介。
- 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

新築時に購入後、居住。随分前に退去されて、以後賃貸にされていました。  
この度、資産整理のためご売却希望です。



## ■担当者のコメントメッセージ

一宮神社のちょうど北側です。  
裏の道を通ればすぐ郵便局や市役所に出ます。  
小学校や中学校、その他お買い物やコンビニなど、  
近くに揃っていて生活便利な住環境です。  
建物は総戸数75戸で大き目、  
スケールメリットを生かした良い管理状態です。  
管理人さんも平日は朝9時から夕方5時まで、  
しっかりいらっしゃいますので安心です。  
大修繕工事等々も完工していて維持状態も良好です。  
お部屋は、9階の角部屋。  
玄関を含めると4方向に開口しています。  
また、3LDKとしてはかなり広めの専有面積で、  
各居室ともゆったりしています。  
海方向ですので、眺望もよいと思います。  
是非ご検討ください。

# 建物概要・その他

- 住所 新居浜市繁本町9
  - 交通 JR新居浜駅 距離2430m 徒歩31分
  - 交通その他 徳常バス停 距離460m 徒歩6分
  - 交通その他 西高入口バス停 距離460m 徒歩6分
  - 構造 SRC造12階建の9階部分
  - 敷地の権利 所有権
  - 用途地域 商業地域
  - 建ぺい率 80%
  - 容積率 400%
  - 敷地面積 1602.29㎡ (パンフレット)
- 
- 設計・監理 株式会社アイ建築設計工務所
  - 施工 佐藤工業株式会社中国支店
  - 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～金曜日 AM9:00～PM5:30
  - 休み 土曜、日曜、祝日休み
  - TVアンテナ 共用視聴アンテナ、BSアンテナ設置
  - 光ケーブル NTT、KDDI
  - 給湯設備等 ガス給湯器 (プロパン)
  - 駐車場総数 38区画

# 周辺の地図や施設



1. サークルK
2. 宮西小学校
3. 新居浜郵便局
4. 高島屋
5. ローソン
6. フジグラン新居浜



# 引き渡しについて

現状による引き渡しです。

## ●お勧めのリノベーション

特に大きな変更は必要ないと思います。  
和室を6帖から4.5帖にして、  
リビングを広く。  
キッチンオープンタイプにして、  
開放的なLDK。  
こんな間取りはいかがですか？

⇒改装例です。



# Photo gallery-1





# 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

