



物件のご案内

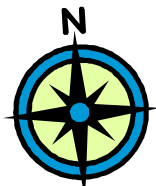
サントノーレ高松中央

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 1,350万円

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 78.72㎡ (壁芯表示)
- バルコニー面積 10.31㎡

- 管理費 7,600円
- 修繕積立金 4,800円
- 駐車場 現在の区画を継承できます。
- 駐車場使用料 4,000円
- 建築年 平成16年2月
- 小学校 林小学校
【距離250m、徒歩4分】
- 中学校 協和中学校
【距離1700m、徒歩22分】

- 現況 空室
- 引渡し 即時
- 総戸数 65戸
- ご内覧 可。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。
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

11号線 林町佐古の交差点を南へ。
一つ目の信号の手前を入ります。
お買い物は新鮮市場キムラやムーミー、
マルナカもあり便利。小学校も近く、安心です。
また横の道から行くと、高速バスのターミナルが近く、歩いて6分。
最近高速バスの経路はととても多くて、便利です。
建物は、きれいなレンガタイルで敷地もゆったり。
駐車場は100%平面で1区画も広め。来客用駐車場もあります。
これは将来の修繕計画にとっても、とても有利です。
建物は現在、大規模修繕工事中で7月に完工予定です。
お部屋は3階の南向き。
主要開口面が南向きなので日当たり良好です。
気持ちの良いお部屋ですよ。
LDKは対面式キッチンで、お風呂も1416。
それに3LDKとしては広めの専有面積ですので
各居室がゆったりしています。
サントノーレの特徴として、全てのサッシはペアガラス仕様。
実はこれが以外になくて、後から変更しようとする、
けっこう費用がかかります。
ぜひ、この機会に室内を直接ご覧ください。
リノベーションもおススメです。

建物概要・その他

- 住所 高松市林町1505-4
 - 交通 コトデン元山駅 距離1830m 徒歩23分
 - 交通その他 高速バスターミナル 距離480m 徒歩6分
 - 交通その他 林支所バス停 距離140m 徒歩2分
 - 構造 SRC造11階建の3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 2947.22㎡ (パンフレット)
-
- 設計・監理 (株)ジョー・コーポレーションD. A
 - 施工 (株)ジョー・コーポレーション
 - 管理形態 管理組合方式 全部委託
 - 管理会社 株式会社合人社計画研究所
 - 管理人 日勤
 - 勤務時間 月～金曜日 AM9:00～PM3:00
 - 休み 土曜、日曜、祝日は休み。
 - TVアンテナ VHS・UHF・BSアンテナ設置
 - 光ケーブル NTT、STNet
 - 給湯設備等 ガス給湯器 (集中プロパンガス)
 - 駐車場総数 69区画

周辺の地図や施設



1



6



2



5

1. マルナカ
2. パワーシティ
3. レディ薬局
4. 新鮮市場きむら
5. ムーミー
6. 高松中央バスターミナル



3



4

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

基本的に良い間取りで、大きな間取り変更をする必要はないと思います。
右図では、和室を4.5帖にして、LDKを広く。
キッチンオープンタイプに。
いかがですか？

⇒改装例です。



住宅ローンの試算



1, 350万円(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 50,269円

■ボーナス払いを併用すると、

月々 37,236円

ボーナス月に加算する金額

+78,327円×年2回

30年返済

■ボーナス払いなしの均等払い

月々 42,804円

■ボーナス払いを併用すると、

月々 31,707円

ボーナス月に加算する金額

+66,693円×年2回

35年返済

■ボーナス払いなしの均等払い

月々 37,483円

■ボーナス払いを併用すると、

月々 27,765円

ボーナス月に加算する金額

+58,399円×年2回

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

