



# 物件のご案内

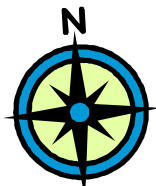
サントノーレ高松中央

# 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 1,290万円

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. 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



# 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, 290万円(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 48,034円

■ボーナス払いを併用すると、

月々 28,820円

ボーナス月に加算する金額

+115,476円×年2回

### 30年返済

■ボーナス払いなしの均等払い

月々 40,901円

■ボーナス払いを併用すると、

月々 24,540円

ボーナス月に加算する金額

+98,324円×年2回

### 35年返済

■ボーナス払いなしの均等払い

月々 35,816円

■ボーナス払いを併用すると、

月々 21,490円

ボーナス月に加算する金額

+86,097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

