

種別・名称 / 中古マンション リフォームマンション

# 天神ロイヤルガーデン

交通

地下鉄七隈線「薬院大通」駅 徒歩6分

広さ・間取り

80.16㎡ 2LDK

販売価格(税込)

4,500万円

ダイワハウスのリフォームマンション

## 天神ロイヤルガーデン 702号室

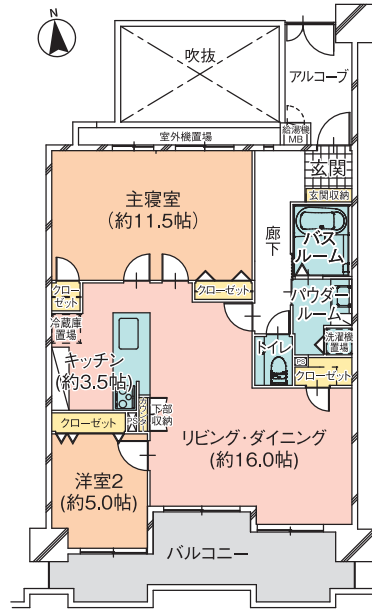
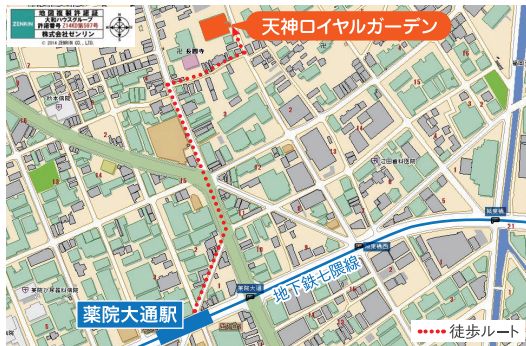
2LDK  
80.16㎡

### 主寝室 約11.5帖・LDK 約19.5帖

- ✓ 南向き・7階
- ✓ 「薬院大通」駅へ徒歩6分
- ✓ 大和ハウス工業売主のリフォームマンション

#### リフォーム内容(2019年2月工事完了済み)

- システムキッチン交換(浄水器付)・カップボード取付
- ユニットバス交換
- トイレ交換
- 全室壁天井クロス張替(リビング:アクセントクロス)
- 給湯器交換



※掲載の間取図は設計図書を基に描き起こしたもので、実際とは多少異なる場合があります。



### 物件概要

#### 土地

- 所在地 福岡市中央区今泉2丁目4-65
- 権利 所有権 ● 地目 宅地
- 土地面積 2,852.34㎡
- 共有持分 7,739/848,671

#### 建物

- 構造・規模 鉄骨鉄筋コンクリート造 地上15階建て
- 築年月 1998年10月 ● バルコニー面積 14.03㎡
- 専有面積 80.16㎡ ● 総戸数 108戸
- 所在階 7階 ● 旧分譲会社 (株)じゅう
- 施工 (株)高松組、上村建設(株)、日建建設(株)共同企業体

#### 制限

- 都市計画 市街化区域 ● 用途地域 商業地域
- 建蔽率 45.8% ● 容積率 320.8%
- 防火指定 準防火地域

#### 設備

- 上水道 公営水道 ● 下水道 公共下水道
- 電気 九州電力(他の小売電気事業者の選択も可能です)
- ガス 都市ガス

#### 引渡

- 現況 空室 ● 引渡予定 相談

#### 取引条件有効期限

2019年8月31日

#### 備考

- 管理費 5,100円(月額) ● 修繕積立金 16,900円(月額)
- 駐車場 機械式:14,000円(月額)
- エレベーター 有(2基・9人乗り)
- 管理会社 (株)ビジネス・ワンファシリティーズ
- 管理形態 管理会社に全部委託
- 管理方式 日勤 ● 町内会費 300円(月額)

#### 取引態様

- 売主

～ 内見ご希望の際には、弊社担当者までお気軽にご連絡ください ～

※1㎡=0.3025坪、小数点第3位以下切り捨て。※掲載写真の撮影年月:リビング:2019年3月、キッチン・浴室:2019年2月、外観:2018年9月 ※広告作成日:2019年7月31日



Daiwa House  
大和ハウスグループ

### 大和ハウス工業株式会社 本店

大阪市北区梅田3丁目3番5号 〒530-8241 Tel 06-6342-1287 Fax 06-6342-0907

建設業許可番号:国土交通大臣許可(特-27-28)第5279号

宅地建物取引業者免許番号:国土交通大臣(15)第245号

(一社)大阪府宅地建物取引業協会会員 (一社)不動産協会会員 / (公社)近畿地区不動産公正取引協議会加盟

www.daiwahouse.co.jp

お問い合わせは

統括マンション事業部西日本開発事業部 担当:榮永(エイナガ)・中尾(ナカオ)

TEL 092-473-5160 FAX 092-473-5158

営業時間 / 9:00~18:00 定休日 / 水曜日・日曜日

E-mail / 榮永: m265848@daiwahouse.jp 中尾: m304710@daiwahouse.jp