



○リノベーション工事済○最上階1邸のみペントハウス!!LANDICリアルティのこだわりが詰まったリノベーションをご家族でご覧ください!!!!○7階部分4方向バルコニーのため陽当たり!眺望!通風!良好です!○耐震適合証明仮発行済(住宅ローン減税等使えます)

物件種目	中古マンション	物件番号	98748517
所在地	福岡市 中央区 鳥飼 1丁目 3-38		
沿線・駅・交通	福岡市空港線 西新駅 徒歩15分 福岡市七隈線 六本松駅 徒歩16分 鳥飼バス停 徒歩3分		
価格	4180万円	建物名	ロマネスク大濠アネックス II 701
間取り	3LDK	専有面積	壁芯87.84m ² (約26.57坪)



【外観写真】最上階1邸のみ!



【間取り図】完成予定間取り図。現況と差異がある【キッチン】開放的なキッチン場合は現況優先です。



【洗面化粧台】水栓が上部についているのでお手入れしやすい洗面台です



【浴室】湯舟に浸かりながら窓から見える景色に気分上々です♪



【トイレ】温水洗浄便座!

修繕記録等	5年以内に水回り設備交換 5年以内に内装リフォーム		
階建・階	地上7階 7階部分	築年月	1993 [H5] 年 7月
建物構造	RC	建物の工法	
用途地域	一種住居		
土地権利	所有権	借地代	
駐車場	空有 9000円	駐車場敷金	
バルコニー	南 東 西 5.88m ² (4面バルコニー)	国土法	
法令制限等			
専有庭面積		建築面積	482.64m ²
延べ面積	995.52m ²		
間取り内訳	LDK22.3/洋6/洋5.6/洋5.1/ロフト6.6	サービスルーム数	
管理費	19900円	積立金	11000円
総戸数	11戸	現況	空家
条件等			
管理形態	全部委託 管理組合有	管理会社	新日本ネットワーク株式会社
施工会社		管理方式	巡回管理
引渡し	即時		
小学校区	福岡市立南当仁小学校 距離502m	中学校区	福岡市立当仁中学校 距離2276m
借地期間		その他一時金	
施設費用			
その他費用	固都税:156507円 / 年、不在者協力金:1000円 / 月、町内会費:250円 / 月		
駐車場 形式・状況	自走(平置きも含む) 屋根なし		

駐車場備考	来客用含め駐車場2台分ご利用の場合は2台分で月額15000円(管理会社要確認)		
保証金		権利金	
建築確認・確認番号			
設備	都市ガス 給湯 温水洗浄便座 システムキッチン カウンターキッチン 食器洗浄乾燥機 シャンプードレッサー 室内洗濯機置場 浴室乾燥機 ロフト バルコニー ルーフバルコニー(68.2m ²) 3面バルコニー エレベータ オートロック TVモニタ付きインターホン 駐輪場 LDK15畳以上 浴室に窓 全居室フローリング 全居室収納 玄関収納 ウォークインクローゼット2ヶ所 人感照明センサー 全室照明付 ダウンライト キッチンに窓 3口コンロ以上		
特記事項	日当たり良好 角部屋 外観タイル張り 内装リフォーム リノベーション 眺望良好 南向き ペット不可 天井高2.5m以上		
リフォーム1	実施日 : 2019年02月 箇所・内容 : 【内装リフォーム】リノベーション(キッチン、浴室、トイレ、壁、床、全室、全面、水回り、その他) 建設会社 : - 建築確認通知書の有無 : - 設計図面の有無 : -		
分譲概要	【工事完了年月日】2019年02月		
備考	○リノベーション工事済 ○シューズインクローゼット、ウォークインクローゼット、ロフト等収納あり ○キッチン横にパントリー新設		
取引態様	媒介	情報更新日	2019年08月01日
お問い合わせ先	堤エステート 福岡県福岡市 中央区平尾5丁目4-4 TEL:092-534-7677 FAX:092-534-7688 免許番号:福岡県知事(7)11076 所属協会:(公社)福岡県宅地建物取引業協会		

物件種目	中古マンション	物件番号	98748517
所在地	福岡市 中央区 鳥飼 1丁目 3-38		
沿線・駅・交通	福岡市空港線 西新駅 徒歩15分 福岡市七隈線 六本松駅 徒歩16分 鳥飼バス停 徒歩3分		
価格	4180万円	建物名	ロマネスク大濠アネックス II 701
間取り	3LDK	専有面積	壁芯87.84m ² (約26.57坪)



【外観写真】最上階1邸のみ!



【間取り図】完成予定間取り図。現況と差異がある場合は現況優先です。



【キッチン】開放的なキッチン



【洗面化粧台】水栓が上部に付いているのでお手入れしやすい洗面台です



【浴室】湯舟に浸かりながら窓から見える景色に気分上々です♪



【トイレ】温水洗浄便座!

物件種目	中古マンション	物件番号	98748517
所在地	福岡市 中央区 鳥飼 1丁目 3-38		
沿線・駅・交通	福岡市空港線 西新駅 徒歩15分 福岡市七隈線 六本松駅 徒歩16分 鳥飼バス停 徒歩3分		
価格	4180万円	建物名	ロマネスク大濠アネックスⅡ 701
間取り	3LDK	専有面積	壁芯87.84m ² (約26.57坪)



【リビングダイニング】20帖超えのLDK



【リビングダイニング】おしゃれなスポットライト



【その他内観】最上階だからできる天井高と天窗♪



【収納】キッチン横にはパントリー新設



【収納】細々した食品も収納できるパントリールーム♪



【洋室】主寝室は落ち着いた雰囲気

物件種目	中古マンション	物件番号	98748517
所在地	福岡市 中央区 鳥飼 1丁目 3-38		
沿線・駅・交通	福岡市空港線 西新駅 徒歩15分 福岡市七隈線 六本松駅 徒歩16分 鳥飼バス停 徒歩3分		
価格	4180万円	建物名	ロマネスク大濠アネックス II 701
間取り	3LDK	専有面積	壁芯87.84m ² (約26.57坪)



【収納】広々ロフト付き!衣替えの洋服もハンガーのままかけておけます♪



【バルコニー】広めのバルコニーなのでゆったり日向ぼっこも楽しめます♪



【眺望】遠くの山々から四季を感じることができます



【バルコニー】4面バルコニー!風通し陽当たり良好です!



【眺望】開放的な眺望です



【浴室】浴室換気乾燥機付き♪

物件種目	中古マンション	物件番号	98748517
所在地	福岡市 中央区 鳥飼 1丁目 3-38		
沿線・駅・交通	福岡市空港線 西新駅 徒歩15分 福岡市七隈線 六本松駅 徒歩16分 鳥飼バス停 徒歩3分		
価格	4180万円	建物名	ロマネスク大濠アネックスⅡ 701
間取り	3LDK	専有面積	壁芯87.84m ² (約26.57坪)



【玄関】オートロック有り!