



①オーシャンビュー②アイランドシティを望むサンセット③全面建物無し(海岸遊歩道)④長期優良住宅⑤無垢材使用⑥エコパークゾーン⑦露天風呂⑧東区花火大会鑑賞

物件種目	中古一戸建	物件番号	98855507
所在地	福岡市 東区 香住ヶ丘 5丁目 1-10		
沿線・駅・交通	西日本鉄道貝塚線 香椎花園前駅 徒歩9分 香住ヶ丘五丁目バス停 徒歩1分		
価格	5950万円	土地面積	公簿262.74m ² (約79.48坪)
間取り	3LDK	建物面積	139.52m ² (約42.20坪)



【外観写真】住友林業にて建築。オーシャンビュー 【間取り図】3LDK 電動シャッター付車庫となります。



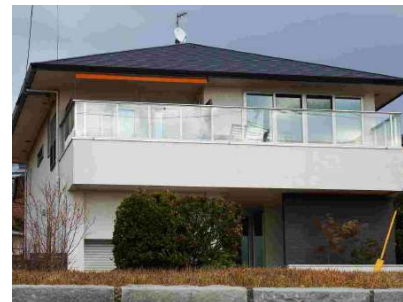
【眺望】南側のベランダから見るアイランドシティの夜景をご覧ください。



【眺望】オーシャンビューです。



【眺望】前面には遊歩道が整備されています。



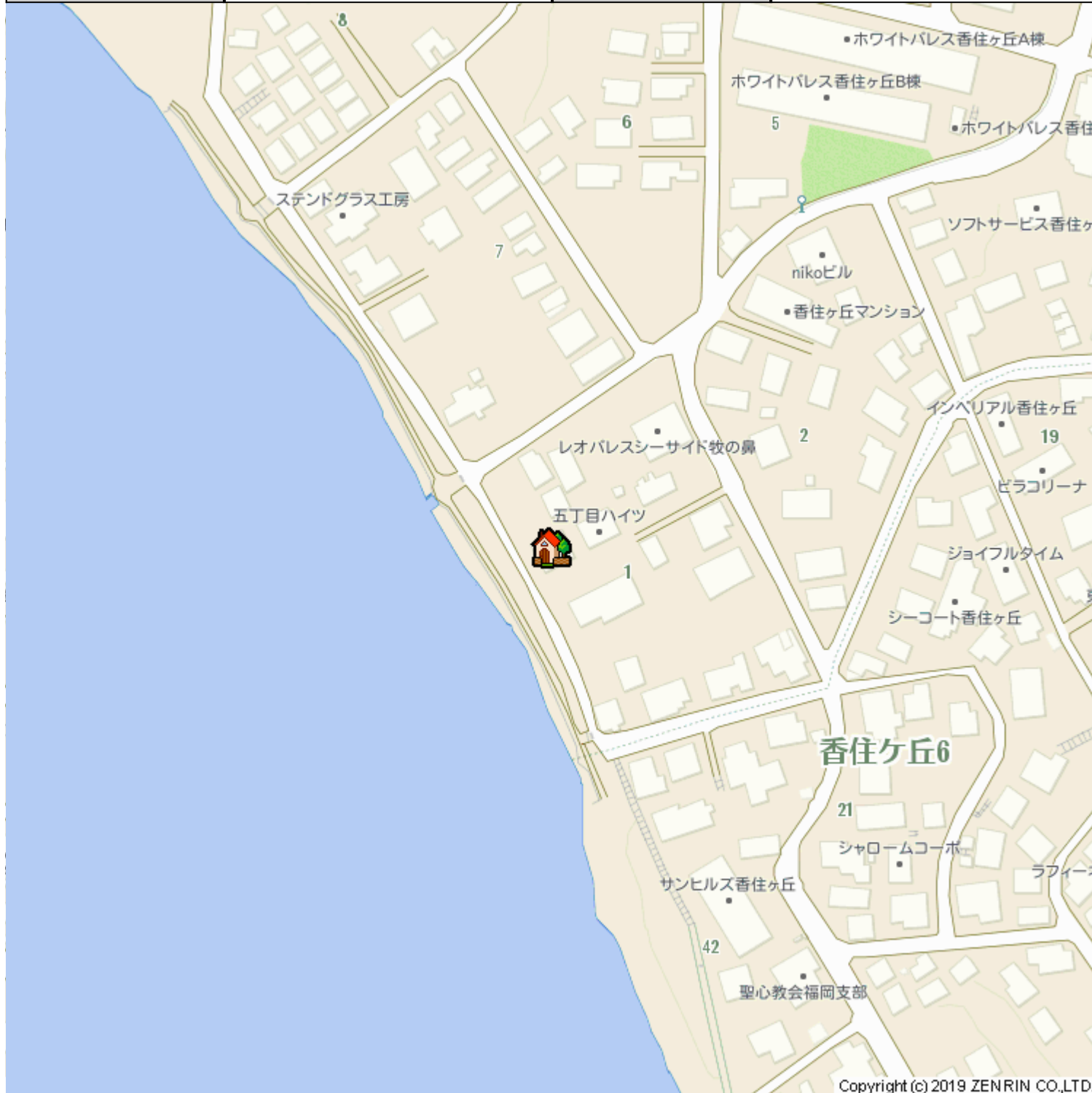
【外観写真】住友林業にて建築。

建築及び維持保全に関する書類	建築確認完了検査済証		
住宅性能等	長期優良住宅認定通知書		
階建	地上2階	築年月	2010 [H22] 年 3月
建物構造	木造	建物工法	
用途地域	一種低層		
地目	宅地	都市計画	市街化区域
土地権利	所有権	借地代	
駐車場	有 駐車場無料	国土法	
建・容率	60%・80%	現況	所有者居住中
条件等		建築確認・確認番号	有H21 確認建西評福00418
地勢	平坦	傾斜地面積	
間取り内訳	LDK21.6/洋8/和4.6	サービスルーム数	
私道面積	無	引渡し	相談
接道状況詳細	一方 【内訳】 ●南西 幅4m 公道 接面13m 位置指定無 舗装有		
法令制限等			
小学校区	福岡市立香住丘小学校 距離1115m	中学校区	福岡市立香椎第2中学校 距離1440m
借地期間		その他一時金	
施設費用		建物部分面積	1階部分 67.07m ² 、2階部分 72.45m ²
その他費用			
駐車場 形式・状況			
駐車場備考	駐車3台可能。電動シャッター付き車庫も設置されています。		
再建築		土地形状	正方形
敷地延長		地域地区	その他
保証金		権利金	

設備	都市ガス 電気 上水道 下水道 追焚機能 トイレ2箇所 温水洗浄便座 ウォークインクローゼット システムキッチン カウンターキッチン IHクッキングヒーター 浴室乾燥機 複層ガラス TVモニタ付きインターホン ウッドデッキ 南面バルコニー 浴室に窓 中庭 シューズボックス キッチンに窓 3口コンロ以上 電動シャッター		
特記事項	日当たり良好 閑静住宅街 駐車場3台分 駐車場3台無料		
分譲概要			
備考	<p>居住中につき、事前予約必須!住宅ローンの事前審査も無料で行えます!</p> <p>【物件特徴】</p> <p>☆天神への移動も簡単です。西鉄香椎花園前⇒西鉄貝塚駅⇒地下鉄天神駅</p> <p>☆駐車3台可能</p> <p>☆1F洋室は防音仕様となっております。</p> <p>☆約6帖のウォークインクローゼット</p> <p>☆電動シャッター付屋内車庫</p> <p>☆2階に坪庭設置</p> <p>☆春には桜鑑賞可能</p> <p>【立地・環境】</p> <p>潮干狩りや散策、バードウォッチングなどが気軽に楽しみ、美しい景色や自然とのふれ合いのある価値ある空間を味わえる立地となります!!また、お部屋からは対岸のアイランドシティの夜景や夕日を望むことができ、より自然を感じれる様にワイドバルコニーにバスタブが設置されてます。</p>		
取引態様	媒介	情報更新日	2019年09月27日
お問い合わせ先	<p>堤エステート</p> <p>福岡県福岡市 中央区平尾5丁目4-4</p> <p>TEL:092-534-7677 FAX:092-534-7688</p> <p>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</p>		



物件種目	中古一戸建	物件番号	98855507
所在地	福岡市 東区 香住ヶ丘 5丁目 1-10		
沿線・駅・交通	西日本鉄道貝塚線 香椎花園前駅 徒歩9分 香住ヶ丘五丁目バス停 徒歩1分		
価格	5950万円	土地面積	公簿262.74m ² (約79.48坪)
間取り	3LDK	建物面積	139.52m ² (約42.20坪)



物件種目	中古一戸建	物件番号	98855507
所在地	福岡市 東区 香住ヶ丘 5丁目 1-10		
沿線・駅・交通	西日本鉄道貝塚線 香椎花園前駅 徒歩9分 香住ヶ丘五丁目バス停 徒歩1分		
価格	5950万円	土地面積	公簿262.74m ² (約79.48坪)
間取り	3LDK	建物面積	139.52m ² (約42.20坪)



【外観写真】住友林業にて建築。オーシャンビューとなります。



南側のバルコニーから見る
アイランドシティの夜景

【眺望】対岸のアイランドシティの夜景をご覧ください。



目の前は遊歩道

【眺望】前面には遊歩道が整備されています。



【間取り図】3LDK 電動シャッター付車庫



バルコニーは南西側、最高の眺望です

【眺望】オーシャンビューです。



【外観写真】住友林業にて建築。

物件種目	中古一戸建	物件番号	98855507
所在地	福岡市 東区 香住ヶ丘 5丁目 1-10		
沿線・駅・交通	西日本鉄道貝塚線 香椎花園前駅 徒歩9分 香住ヶ丘五丁目バス停 徒歩1分		
価格	5950万円	土地面積	公簿262.74m ² (約79.48坪)
間取り	3LDK	建物面積	139.52m ² (約42.20坪)



【居間・リビング】LDK約21帖



【ダイニング】ダイニングスペースとリビングスペースが分けられています。



【キッチン】コンロはIH仕様となっています。



【浴室】バスルームからも夜景がご覧頂けます。



【浴室】ワイドバルコニーに設置された露天風呂



【トイレ】1階と2階に設置されています。

物件種目	中古一戸建	物件番号	98855507
所在地	福岡市 東区 香住ヶ丘 5丁目 1-10		
沿線・駅・交通	西日本鉄道貝塚線 香椎花園前駅 徒歩9分 香住ヶ丘五丁目バス停 徒歩1分		
価格	5950万円	土地面積	公簿262.74m ² (約79.48坪)
間取り	3LDK	建物面積	139.52m ² (約42.20坪)



【玄関】



【玄関】



2階中庭のライトアップ

【庭】2階にも中庭があります。



【その他】前面遊歩道の光景です。自然に戯れる瞬間です。



【その他】前面遊歩道の光景です。



【その他】前面遊歩道からのサンセットです。

物件種目	中古一戸建	物件番号	98855507
所在地	福岡市 東区 香住ヶ丘 5丁目 1-10		
沿線・駅・交通	西日本鉄道貝塚線 香椎花園前駅 徒歩9分 香住ヶ丘五丁目バス停 徒歩1分		
価格	5950万円	土地面積	公簿262.74m ² (約79.48坪)
間取り	3LDK	建物面積	139.52m ² (約42.20坪)



【その他】東区花火大会も鑑賞できます。



【庭】2Fダイニングからの中庭眺望です。



【庭】1階玄関横にも観賞用庭を設置。



【外観写真】建物全景となります。



【外観写真】電動シャッター付車庫。