



セキスイハイム施工の新築後未入居物件となります。人気の六本松駅まで徒歩10分、周辺環境に優れた立地は、人気の高いエリアとなります。また、考えられた間取り設計も魅力。1階は、2DKとなり賃貸に貸したり、2世帯で住んだり。2階は1LDKとなり、店舗や事務所に使用も、居住用にも。現在は、室内を分離しておりますが、室内を繋げることも可能。様々な可能性に満ちた物件です。

物件種目	中古一戸建	物件番号	98877101
所在地	福岡市 中央区 梅光園 2丁目 1-11		
沿線・駅・交通	福岡市七隈線 六本松駅 徒歩10分 福岡市七隈線 別府駅 徒歩14分 福岡市七隈線 桜坂駅 徒歩16分		
価格	9200万円	土地面積	公簿166.5m ² (約50.37坪)
間取り	3LDK	建物面積	119.44m ² (約36.13坪)



【外観写真】セキスイハイム施工の新築後未入居物件です。



1F

【間取り図】1階、2階を分離しており(繋げることも可)様々な用途に!

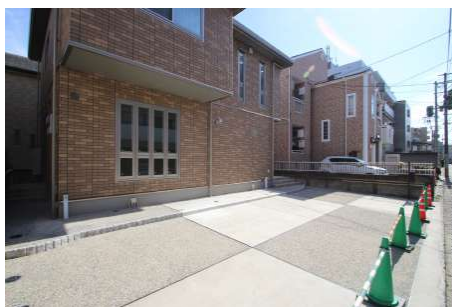


2F

【間取り図】広々室内は店舗や事務所、二世帯や賃貸など用途は自由!



【現況外観写真】平成30年11月完成後、未入居物件となります。



【現況外観写真】前面駐車スペースも広く4台ほど駐車可能です。



【前面道路含む現地写真】前面道路の様子です。

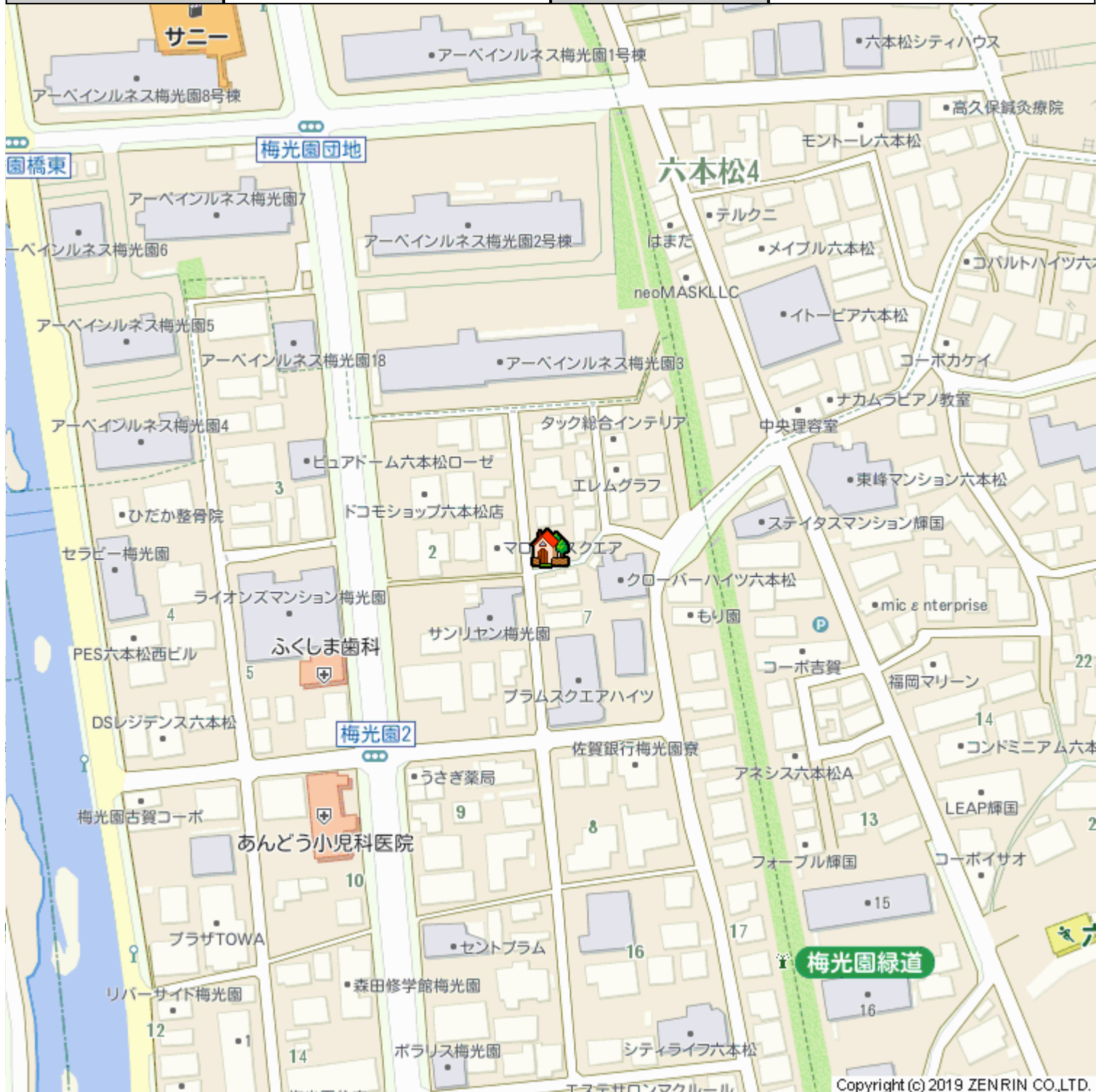
建築及び維持保全に関する書類	住宅性能評価書 建築確認完了検査済証 新築時・増改築時の設計図書		
----------------	----------------------------------	--	--

階建	地上2階	築年月	2018 [H30] 年 11月
建物構造	軽量鉄骨	建物工法	ユニット工法
用途地域	一種住居		
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%・200%	現況	空家
条件等		建築確認・確認番号	
地勢	平坦	傾斜地面積	
間取り内訳	DK8.4/洋5.9/洋4.9/LDK22.4/洋6.4	サービスルーム数	
私道面積	無	引渡し	即時
接道状況詳細	一方 【内訳】●西 幅3.6m 公道 接面11.7m 位置指定無 舗装有		
法令制限等	第二種20M高度地区		
小学校区	福岡市立笹丘小学校 距離844m	中学校区	福岡市立友泉中学校 距離1250m
借地期間		その他一時金	
施設費用		建物部分面積	1階部分 58.53m ² 、2階部分 60.91m ²
その他費用			
駐車場 形式・状況	自走(平置きも含む) 屋根なし		
駐車場備考			
再建築		土地形状	長方形

敷地延長		地域地区	
保証金		権利金	
設備	プロパンガス 電気 上水道 下水道 側溝 エアコン 追焚機能 トイレ2箇所 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 浴室乾燥機 照明器具付き デインブルキー 複層ガラス TVモニタ付きインターホン 24時間換気システム 高気密高断熱住宅 シャッター(雨戸) 浴室に窓 スマートロック タンクレストイレ ダブルロックキー 全居室収納 玄関収納 シューズボックス 人感照明センサー ダウンライト フットライト カーテン付 ブラインド付 室内物干機 キッチンに窓 耐震構造 屋外電源		
特記事項	閑静住宅街 駐車場3台分 二世帯向き セットバック済(0.9m ²) 駐車場3台無料 未入居		
分譲概要			
備考			
取引態様	媒介	情報更新日	2019年11月22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	中古一戸建	物件番号	98877101
所在地	福岡市 中央区 梅光園 2丁目 1-11		
沿線・駅・交通	福岡市七隈線 六本松駅 徒歩10分 福岡市七隈線 別府駅 徒歩14分 福岡市七隈線 桜坂駅 徒歩16分		
価格	9200万円	土地面積	公簿166.5m ² (約50.37坪)
間取り	3LDK	建物面積	119.44m ² (約36.13坪)



物件種目	中古一戸建	物件番号	98877101
所在地	福岡市 中央区 梅光園 2丁目 1-11		
沿線・駅・交通	福岡市七隈線 六本松駅 徒歩10分 福岡市七隈線 別府駅 徒歩14分 福岡市七隈線 桜坂駅 徒歩16分		
価格	9200万円	土地面積	公簿166.5m ² (約50.37坪)
間取り	3LDK	建物面積	119.44m ² (約36.13坪)



【外観写真】セキスイハイム施工の新築後未入居物件です。



1F

【間取り図】1階、2階を分離しており(繋げることも可) 様々な用途に!



2F

【間取り図】広々室内は店舗や事務所、二世帯や賃貸など用途は自由!



【現況外観写真】平成30年11月完成後、未入居物件となります。



【現況外観写真】前面駐車場スペースも広く4台ほど駐車可能です。



【前面道路含む現地写真】前面道路の様子です。

物件種目	中古一戸建	物件番号	98877101
所在地	福岡市 中央区 梅光園 2丁目 1-11		
沿線・駅・交通	福岡市七隈線 六本松駅 徒歩10分 福岡市七隈線 別府駅 徒歩14分 福岡市七隈線 桜坂駅 徒歩16分		
価格	9200万円	土地面積	公簿166.5m ² (約50.37坪)
間取り	3LDK	建物面積	119.44m ² (約36.13坪)



【現況外観写真】2階に続く玄関は電子施錠も可能となっております。



【収納】2階に繋がる玄関ホール内は、来客用にも収納が豊富です。



【洋室】2階北西側の洋室は、豊富な収納を備えております。



【トイレ】2階トイレはタンクレスに手洗い付き



【キッチン】2階キッチンは収納も豊富なタカラキッチン



【リビングダイニング】広々ダイニングリビングは、明るく風通しの良い部屋です

物件種目	中古一戸建	物件番号	98877101
所在地	福岡市 中央区 梅光園 2丁目 1-11		
沿線・駅・交通	福岡市七隈線 六本松駅 徒歩10分 福岡市七隈線 別府駅 徒歩14分 福岡市七隈線 桜坂駅 徒歩16分		
価格	9200万円	土地面積	公簿166.5m ² (約50.37坪)
間取り	3LDK	建物面積	119.44m ² (約36.13坪)



【ダイニングキッチン】明るい室内



【洗面化粧台】2階サニタリールームは清潔感ある白を基調としております。



【浴室】落ち着いた雰囲気でお癒されるバスルーム



【洋室】1階西側の洋室は壁面に収納を豊富に揃えております。



【ダイニングキッチン】1階ダイニングキッチン



【その他設備】各種設備も充実しております。