

## 中古マンション 価格 2398万円

福岡市中央区谷1丁目16-58 (地番[福岡市中央区谷一丁目471番1])



### POINT

【拓匠開発×マンションリノベーションプロジェクト】 ◆桜坂のビンテージマンション ◆ゆとりある大人の空間 ◆宅配ボックスあり ◆六本松 薦屋まで徒歩5分! ◆銀行や郵便局、コンビニや飲食店も徒歩圏内 ◆お引渡前の最終検査実施しております ◆24時間365日電話対応の専用コールセンターで、入居後も安心!

### 応援宣言事業者

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
-------	---------------------------

物件番号	99496835
情報更新日	2024年09月17日
次回更新予定日	2024年09月29日
所在地	福岡市中央区谷1丁目16-58 (地番[福岡市中央区谷一丁目471番1]) <a href="#">mapを見る</a>
建物名	エクセレンス谷 304
沿線・駅・交通	福岡市七隈線六本松駅 徒歩7分 <a href="#">駅までmap</a> 福岡市七隈線桜坂駅 徒歩7分 <a href="#">駅までmap</a> 六本松3丁目バス停 徒歩2分
間取り	3LDK
間取り内訳	
サービスルーム数	
専有面積	壁芯66.68㎡ / 約20.17坪
専用庭面積	
バルコニー	南西 8.48㎡
小学校区	福岡市立草ヶ江小学校 距離898m
中学校区	福岡市立城西中学校 距離1512m
建物構造	SRC
建物工法	
施工会社	
建築面積	
延べ面積	
階建	地上11階建
階	3階部分
管理費	7300円

その他費用	固都税(令和6年度):8万1018円 / 年 駐輪代:200円 / 月 バイク駐輪代:2000円 / 月 町内会費:200円 / 月
総戸数	54戸
築年月	1979[S54]年8月 (築45年2ヶ月)
駐車場	空無 1万5000円
駐車場:形式	自走(平置きも含む)
駐車場:状況	【屋根状況 屋根あり】
駐車場備考	空無し、継承不可。
駐車場敷金	
土地権利	所有権
借地代	
管理形態	全部委託
管理員の勤務形態	日勤
管理会社	株式会社東京アメニティサポート
借地期間	
建築確認・建築確認番号	
現況	空家
条件等	
最適用途	
用途地域	第一種住居地域
国土法	
法令制限等	
付帯権利	

積立金	1万6000円
保証金	
権利金	
その他一時金	
施設費用	

引渡し可能時期	即時
---------	----

分譲概要	
設備	給湯 温水洗浄便座 収納スペース システムキッチン カウンターキッチン 食器洗浄乾燥機 IHクッキングヒーター 室内洗濯機置場 浴室乾燥機 デインブルキー バルコニー エレベーター 宅配ボックス 駐輪場 オール電化 パ イク置場(屋外) 防犯カメラ 火災報知機 全居室フローリング 浴室暖房 シューズボックス 敷地内ゴミ置き場
特記事項	ペット不可 内装リフォーム
備考	<p>【ペット備考】 飼育は禁止。小鳥又は魚類は可。</p> <p>【楽器備考】 演奏不可。</p> <p>〈ご案内に関して〉 ● 現地に物件資料「重要事項調査報告書」「修繕計画(大規模修繕内容)」「公課証明書」「社内検査の内容」等を設置しております。</p> <p>〈充実したアフター対応〉 ● 引き渡し前に、最終検査を実施しております。お客様が気持ち良く新生活をスタートできるように隔々までサポートいたします。 ● 保証書を発行いたします。 ● 『24時間365日』電話受付の専用コールセンターを設置。いつでもつながる安心感をお客様にご提供いたします。</p> <p>〈承諾事項〉 ● 司法書士は売主指定とさせていただきます。 ● 防犯の為、鍵交換を推奨しております。</p> <p>〈拓匠開発の「リノベーション思想」〉 住人の感性で完成する、あえての未完成。</p> <p>リノベーション物件は、世の中の唯一無二の存在であることが価値。 しかし本当のオリジナリティは、物件だけでは完結しない。 住む人の、生活の中でのこだわりが宿って、はじめて完成します。</p> <p>住居をつくるのは、住み人の感性。 だから私たちは、あえての余白を残したリノベーション物件を提供します。</p> <p>住む人が、いかようにでも自分の色に染め上げていくことが可能な物件。 シンプルな内装で、しかし生活への配慮を行き届かせること。 築年数を感じさせない優良物件として蘇らせます。</p> <p>〈グッドデザイン賞 多数受賞〉 拓匠開発は、グッドデザイン賞 13プロジェクト受賞! ● 福岡支店ホームページ: <a href="http://takusho-fukuoka.com/">http://takusho-fukuoka.com/</a> ● 拓匠開発コーポレートサイト: <a href="https://takusho.co.jp/">https://takusho.co.jp/</a></p> <p>〈団地の拓匠開発〉 団地の買取強化中!! 1,970年～1,980年代の団地の販売を得意としております。 室内をフルリノベーションするだけでなく、共用部のサッシ・ドア等も新品に交換します(要管理組合様の許可) エレベーター無しの4階・5階も問題ございませんので、お気軽にご相談ください。</p>
取引態様	売主
担当者	一宮【団地の拓匠】
担当者連絡先	TEL:070-1543-1011 メールアドレス:j.ichimiya@takusho.co.jp

# (株)拓匠開発 福岡支店

福岡県福岡市 中央区大名1丁目9-27第一西部ビル201

TEL [092-710-6367](tel:092-710-6367) FAX 092-710-6369

免許番号: 国土交通大臣(2)9239

所属協会: (公社)福岡県宅地建物取引業協会 (一社)九州不動産公正取引協議会



2024-09-19 18:01:25

※仲介手数料については各不動産会社にお問い合わせください。