

中区大手町3丁目 Renovation マンション

築27年のマンション一室を機能的で住みやすいお部屋に「スケルトンリノベーション」しました。

内装は一度すべて解体し、壁・床・室内配管など、新たにつくり変えました！

【2023年2月スケルトン Renovation 工事完了】



1

玄関

玄関を開ける2つ並んだペンダントライトがお出迎え。玄関床はタイル貼りでお手入れしやすい素材です。

すっきりと落ち着いた雰囲気、ざりげなく窓がついているのがうれしい。シューズクロークは、窓&照明を活かせるロータイプのもを採用しました。

現地必見です！
実際に現地でお確かめください！

廊下は無駄なく最小限に



2

トイレ

廊下部分にあるトイレ。出入り口は引戸で、床面は落ち着いたグレー色のタイル調。奥側に棚が作ってあるので、収納カゴなどできちんと物がおさまりそう。お花や芳香剤などを置いても良さそうな三角形の置台もクロス・床色と調和しています。

温水洗浄便座です！！



4

PS壁にはオートロック連動のTVインターホンを設置。

キッチン (IHシステムキッチン)

キッチンは奥行きがある広めのタイプ。グリル付きの3くちIHコンロで掃除もしやすそう。リビングを見渡せるオープンタイプで、PS壁はタイルで囲んできちんとアクセントになっています。



3

リビングダイニング

折り上げ天井に間接照明を設置。天井を照らすコーブ照明を採用しているので柔らかな光の中でリラックスタイムが過ごせそうです。リビング奥側はダウンライトとレールスポットライトでまたちがった雰囲気を演出してくれそうです。

ほぼ正方形の中にLDKと独立したお部屋が2つ。



5

どちらもエアコン設置できます！

ハイドア採用でLDKとの一体利用や、お部屋としてプライベート利用も。



このお部屋にもバルコニーが。形状的にも主寝室にピッタリ。

6

洗濯パンの上に棚も設置

洗面室

サニタリースペースもきれいです。水回りは設備を一新しました。



7

見た目も機能も充分です



1416サイズの広めの浴室は、乾燥機と追い炊き機能つき。バスタブも大きめ。

2023.2月完成 Renovation (リノベーション) 内容詳細

- 質感の良い無垢フローリングを採用。
- 「新調箇所」キッチン・浴室・トイレ (備品含む一式)・洗面化粧台・洗濯パン・屏等の建具全部・無垢フローリング・その他床材・下駄箱・クロス・鍵シリンダー・棚 (トイレ)・LEDダウンライト・LEDレールライト・シーリング照明・ライン照明間接照明・ペンダントライト・窓枠・玄関タイル・スイッチパネル・コンセントパネル・分電盤 (ブレーカーパネル)
- PS壁タイル貼り・室内配管は全て新調
- 素材も色もデザインもちょうどいいリノベーション、3面開口で風通しの良い、やさしい雰囲気のお部屋になります。

住宅ローン お支払い例

販売価格

2,880万円 (税込価格)

■203号室 (壁芯面積) 56.89㎡ ■バルコニー面積: 4.21㎡ 2LDK

0円

月額 ¥ 68,080

■住宅ローン金額 2,920万円 (概算諸経費込み)
■変動金利 0.8%、35年返済、ボーナス返済 500万円

- 保証料、融資事務手数料は金融機関により異なります。
- 購入諸経費の詳細はお気軽にお尋ねください。
- 上記は参考シミュレーションとなります。
- 上記返済額に地価、管理費・修繕積立金が掛かります。

ご自身にあった「住宅ローン」の組み方をご提案いたします。

★この物件は管理費等が安い！

◎管理費 + 修繕積立金 = 11,900円/月

住宅ローンを選ぶポイントやローンの借入可能額の目安など、気になることはお気軽にご相談ください！
自己資金の要不要、不動産の購入手続きにかかるお金の流れ、不動産取引の注意点等詳細をご説明させていただきます！

OUTLINE (物件概要)

- 所在地 / 広島市中区大手町3丁目8番29-203号室 ●交通 / 広電宇品線「中電前」停留所 徒歩3分 ●権利 / 所有権 ●総戸数 / 27戸 ●築年月 / 1996年7月
- 建物構造 / RC造陸屋根 10階建 2階部分 ●間取り / 2LDK ●管理形態 / 全部委託 (巡回清掃員・月～金 10:00-12:00) ●管理費 / 月額 10,200円 ●修繕積立金 / 月額 1,700円
- 非居住者のみ「住民活動協力金」/ 月額 3,000円 ●駐車場 / 空無 ●駐輪場 / 有 (500円/月) ●バイク置場 / 有 (小型のみ 700円/月) ●EV / 有り
- 分譲会社 / 全日広島不動産事業協同組合 ●施工会社 / (株) 共立 ●管理会社 / (株) ロウジユウコミュニティ ●TV環境 / 地上波: BS・CS 有 (個別契約) ●ペット不可
- ネット環境 / 光回線設備導入済 (フレッツ光・メガエック) (個別契約) ●固定資産税等年税額 / 約9万円 ●2010年11月マンション一棟の大規模修繕工事完了 ●取引態様 / 売主

現地内見のご予約は下記までお気軽にご連絡ください。

FLAPRiZ Co., Ltd
株式会社 FLAPRiZ (フラップライズ)

■宅地建物取引業 / 広島県知事 (1) 第 10986 号 ■全国宅地建物取引業保証協会会員
〒730-0015 広島市中区橋本町10番1号
TEL:082-225-8911 FAX:050-3155-5232 E-MAIL: info@flapriz.jp

お問い合わせは 082-225-8911



Debut!

限定1邸