

「川」「緑」が清々しいリバーサイドのお部屋



PROPERTY DATA

- ① 広島市安佐南区西原 3-9-6
- ② AL「祇園新橋北駅」徒歩5分
- ③ RC造6階建5階部分(502号室)
- ④ 2000年2月完成
- ⑤ 所有権 ⑥ 総戸数10戸

APARTMENT NAME

Star land NISHIHARA River stage.



2つ並んだペンダントライトが玄関をおしゃれに演出。温かい木の色と清潔感のある、ホワイトトーン基本色と、シックなリビング屏がマッチしたお部屋。室内廊下を最小限にした無駄のない居室空間となります。パリアフリーの床面には無垢材を贅沢に使っています。玄関は色味を抑えた落ち着いた雰囲気になり、窓がたっぷり、ペンダントライトの光が優しく帰りを迎えてくれます。お部屋は5階部分にあり、メインバルコニー前面には遮蔽物もなく、南東向きで陽当たりが良く、また川沿いの遊歩道よりも高い位置のため、視線も気にならずプライバシーもしっかりと確保された住みやすいお部屋になります。



CHECK 01 近隣物件との家賃比較でコスパを確認!!

住環境の良い、きれいに Renovation されたお部屋で新生活はいかがですか？

- 住宅ローン
- 管理費
- 修繕積立金
- 駐車場使用料

月々のお支払い総額 **117,931** 円/月 物件価格 **3,380** 万円 (税込)

住宅ローンのお支払い総額 **0** 円 住宅ローン金額 3,550 万円 (概算諸経費込み) 変動金利 0.875%、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。
- 上記は参考シミュレーションとなります。
- 購入諸経費の詳細はお気軽にお尋ねください。
- 上記返済額に加え、管理費・修繕積立金がかかります。

利便性、癒しの眺望のリノベーションのお部屋

陽当たりの良い、「駅近」リバービュー!

騒がしい大通りから一歩入り、歩きながらたどりついたのは、閑静な住宅街に佇むプライベート性の高そうなマンション。2020年12月に建物全体の「大規模修繕工事」が完了し、外観もいちだんとキレイになっています。その建物の5階部分に所在する眺望の良いお部屋を全面 Renovation しました。



- キッチン(システムキッチン・食洗機つき) ○ガス給湯器新品交換 ○浴室(ユニットバス・浴室乾燥機・追い炊き機能つき)
- 洗面(洗面台・防水パン) ○トイレ(温水洗浄便座・木製棚) ○その他:壁・フローリング(無垢材)・建具・ルーバー
- ペンダントライト・LEDダウンライト・玄関タイル・配電盤・スイッチパネル・カーテンレール・クッションフロア・玄関鏡シンダー交換

CHECK 02 照明・配電盤含め設備はすべて新品に!!



キッチンで白でシンプルにまとめたつるつるの表面を施して表情をつけています。キッチンのすぐ横に収納棚。ボリュームのあるサイズで、保存のさく食料庫等パントリーとしても重宝しそうです!



水回り新調 / 給湯器も新品に交換

気になるバス・トイレ・洗面設備はすべて新調済みです。窓付きのトイレは換気効率もよく、木製棚も新しくなり使い勝手も良さそうです。配電盤もあわせて新品に交換しています。洗面台はシャワー付き三面鏡、洗濯パン(お湯切替口)鏡、照明も新調しています!



浴室乾燥機・追い炊き機能付きのバスルームは窓もあるので換気もバッチリです。

CHECK 03 3方向開口の南東向き角戸

Room type **3LDK**
■専有面積:71.72㎡(壁芯)
■バルコニー面積:10.89㎡



すべての居室がLDKに隣接したリビングを中心とした間取りでお部屋を解放することで空間を一体的に使うことも可能です!



物件概要

- 所在地/広島市安佐南区西原3丁目9番6-502号室
- 交通/アストラムライン「祇園新橋北」駅徒歩4分(約310m)
- 権利/所有権 ●総戸数/10戸 ●築年月/2000年2月
- 建物構造/RCC造6階建5階部分 ●間取り/3LDK
- 管理形態/全部委託(巡回) ●管理費/月額6,800円
- 修繕積立金/月額16,800円 ●駐車場/月額10,000円(空有)
- 駐輪場/(空有)(区画指定) ●バイク置場/無 ●EV/有り
- 分譲会社/(株)佐野商事 ●施工会社/鉄道建設(株)広島支店
- 管理会社/(株)合入社計画研究所
- TV環境/地上波:BS-CS有(※個別契約要確認)
- ペット不可 ●ネット環境/光回線設備導入済(個別契約)
- 固定資産税等年税額/約11万円 ●取引態様/売主
- その他/2020年12月マンション様の大規模修繕工事完了
- 月極(平準)駐車場の引継ぎ可能(※徒歩2分圏内)



(モスバーガー 祇園店)



(アストラムライン 祇園新橋北駅)



(セブンイレブン 広島祇園新道店)



CHECK 04 眺望&陽当たり良好!!

ワイドスペースのお部屋からの前面リバービュー。5階なので外からの視線も気になりません!
現地内見できます!!
お気軽にお問い合わせください。



- 販売会社:三井不動産リアルティ中国(株) 祇園新道センター
- 図面と現況が相違する場合は現況優先とします。
- 万一当該物件が売却済の場合はご容赦ください。
- 当社の個人情報保護方針については <https://flapriz.jp/privacy/> をご参照ください。

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(公)全国宅地建物取引業保証協会会員 事業主(売主)
〒730-0015 広島市中区橋本町10番1号(橋本町510ビル4階) FAX 050-3155-5232 E-mail info@flapriz.jp

●受付時間:9:30~17:30(水・日・祝:定休)

082-225-8911