

Renovation completed in 2024

広島市西区庚午北4丁目に室内フルリノベーション物件が誕生。

「庚午北パーク・ホームズ 606号室」新耐震基準・最上階角住戸・住戸から太田川を望む・オートロック & 宅配BOX 完備マンション。

Roomtype 4LDK+WIC (ウォークインクローゼット)

■606号室(壁芯面積) 85.32㎡ ■バルコニー面積: 18.11㎡
■新耐震基準マンション ■全戸南西向き ■フルリノベーション済

南西向き・角住戸・2階バルコニーの4LDK+WIC(ウォークインクローゼット)のお部屋です。
「西区庚午北」に付く、6階建てマンションの一室。オートロックなのでセキュリティ面も安心な6階建て、総戸数63戸。
質料とよさを兼ね備えたワンテラスマンションです。床材は、明るい色の無垢フローリングとなります。うづくり(浮遊り)仕上げのため、何も敷かずこの高材感を素足で楽しめます。お部屋全体はさわやかな印象のホワイトで統一。



※図面と現況に相違がある場合は、現況優先とします。

Renovation (リノベーション) 内容

- IHシステムキッチン(食洗機つき) ○照明(ダウンライト、シーリング・ペンダント・ブラケットライト)
- 浴室(ユニットバス・自動湯はり・追い焚き&乾燥機つき) ○洗面(洗面台・防水パン)
- トイレ(温水洗浄便座・木製棚) ○扉等の建具一式(LDK扉は無垢フローリングのスライドドア)
- ウォークインクローゼット・廊下収納・パントリー収納を増設 ○床材(無垢フローリング・その他床材)
- 給湯器(新品交換) ○下駄箱 ○その他/配電盤/意匠タイル/玄関タイル/スイッチパネル/カーテンレール

Kitchen

【新調】
キッチンでの時間が楽しくなる。
さりげなく凝ったデザイン。

カウンターの先には出窓&バルコニー。壁側にも小窓があり明るくまわやか。パントリー(食品庫)もあり、圧巻の収納力。IHキッチンヒーターに食器洗浄機や浄水器付きのシャワー水栓など、設備が充実しています。作業スペースも収納もたっぷりと設けられていて料理が捗りそうです。パントリー横の壁面に張り巡らされた爽やかなタイルは、じっくり見つめたい美しさです。



Selling Price

3,880万円 (税込価格)

月々12万円台~購入可能! 住宅ローン(返済月額) 92,294円
借入額 3880万円 35年返済, 想定金利 0.8% ※ボーナス月(年2回) 加算額: 82,036円

購入総合算額: 44,506,283円 (物件価格: 3,880万円、諸経費: 220万円、借入額: 3880万円 (自己資金 220万円)
借入額のうちボーナス返済分: 5,000,000円、借入期間: 35年返済、想定金利: 0.8% (短期変動型) ※大次税適用済)

★月々のお支払い例: 住宅ローン + 管理費 + 修繕積立金 + 駐車場 = 122,994円/月

Property Description

- 所在地/広島市西区庚午北4丁目9番40-606号室 ●交通/広島バス「庚午北4丁目」停留所徒歩5分(約340m) ●権利/所有権
- 総戸数/63戸 ●築年月/1996年3月 ●建物構造/RC造陸屋根6階建6階部分 ●間取り/4LDK ●管理形態/全部委託(日勤)
- 管理費/月額 3,800円 ●修繕積立金/月額 13,700円 ●駐車場/月額 13,500円(要確認) ●駐輪場/年額 1,200円/台
- バイク置場/年額 3,600円/台 ●EV/有り ●分譲会社/三井不動産(株) ●新日本製鉄(株) ●施工会社/鹿島建設(株) 広島支店
- 管理会社/日本ハウズینگ(株) 広島支店 ●TV環境/地上波: BS 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 (NTT-KDDI・ユコム) (個別契約) ●固定資産税等年税額/約 11.4万円 ●取引態様/売主



さあ、空を見に行こう!!



【新調】
出迎えてくれる玄関は、
帰りたくなる清潔感のある雰囲気。

門扉付きのポーチで特別感があります。玄関タイルとシューズボックスは清潔感のある白で統一。大容量のシューズボックス、正面にはクローゼットがあり、収納場所に困る掃除機や消耗品のストック用品などをに入れておくのに便利です。壁付のブラケット照明もなかなかおしゃれです。

Location

近隣にはコンビニ・ドラッグストア、スーパー等はもちろん、「LECT 広島」「ジ・アウトレット 広島」「アルパーク」等の複合型商業施設もあり、利便性の高い位置環境となります。最寄りの交通機関は「庚午北4丁目」バス停から徒歩5分。広島宮島線「高須」電停も徒歩7分の距離。2駅2路線の利用が可能です。



Other equipment

【新調】
廊下にまとまったサニタリー。
給湯器も新調されより使いやすく。

シックな洗面台はスキンケア用品を並べたり、着替えなどを置くこともできるワイドなつくりがうれしい。窓のあるバスルームは浴室暖房換気乾燥機付きなので、いつでもカラッと清潔な状態をキープできそうです。バスルームもホワイトで統一。ゆったりと足を伸ばせそうなバスタブがありがたいです。浴室は暖房換気乾燥機付きで設備面も文句なしです。

