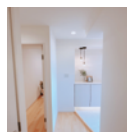


entrance

明るい玄関

何色にも染まるシンプルなお部屋で
新生活をスタート。2人暮らしでも
3人暮らしでもちょうどいい。

レトロ調な玄関扉を開けると、正面に小さな可愛い照明が迎えます。
シューズボックスには、お気に入りの香りや小物、キーケースを置くのもOK！
白を基調とした壁が鮮やかに映えます。玄関に入って右側にシューズ
クロークがあります。ペンダントライトが優しく明るく帰宅やお客さんへ
をお出迎えしてくれます。



玄関のインターホンと
「TV インターホン」に新調！
玄関キーもディンプルキーに
新調しました。



Floor plan

Room type [間取り]
2LDK

○専有面積：50.85 m² (約 15.38 坪) (壁芯)
○バルコニー面積：5.04 m² (約 1.52 坪)

2025 年 4 月 フルスケルトンリノベーション

ワイドスパン設計に間取も変更

[Renovation 内容]

Renovation
2025.4

- 都市ガス型システムキッチン (食洗機つき)
- 照明 (ダウンライト・シーリングライト・ペンダントライト・間接照明)
- 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・防水バス・木製棚) ○トイレ (タンクレス温水洗浄便座・手洗器)
- 扉等の建具一式 (LDK 隣接和室はハイドア採用) (LDK 扉は無垢フレームドア)
- キッチン横食品庫&廊下収納増設 ○キッチンウォールキャビネット
- 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
- TV インターホン設置 ○その他：配電盤、吊り収納、玄関タイル、スイッチパネル、カーテンレール、ロールスクリーン、エアコン、玄関キー (シリンダー交換)

Location [立地]



「庚午住宅入口」バス停 徒歩 8 分 (約 580m)

広島バス「庚午中 4 丁目」バス停 徒歩 7 分 (約 500m)

- 「庚午中 4 丁目」バス停 徒歩 7 分 (500m)
- 「庚午住宅入口」バス停 徒歩 8 分 (580m)
- 「広島古江」徒歩 12 分 (900m)
- 「庚午小学校」徒歩 7 分 (500m)
- 「庚午中学校」徒歩 3 分 (230m)
- 「西区スポーツセンター」徒歩 11 分 (870m)
- 「フジ庚午店」徒歩 3 分 (200m)
- 「ローソンボプラ」徒歩 4 分 (320m)
- 「セブンイレブン」徒歩 6 分 (440m)
- 「万惣」徒歩 7 分 (550m)
- 「ウォンツ」「ダイソー」徒歩 7 分 (550m)
- 「ジュンテンドー」徒歩 10 分 (720m)
- 「LECT」徒歩 18 分 (1.4km)

Property description [物件概要]

●所在地 / 広島市西区庚午中 4 丁目 15 番 15-405 号室 ●交通 / 広島バス「庚午住宅入口」停留所
徒歩 8 分 (約 580 m) ●権利 / 所有権 ●総戸数 / 26 戸 ●築年月 / 1985 年 2 月 ●建物構造 / RC 造陸屋根
5 階建 4 階部分 ●間取り / 2LDK ●管理形態 / 全部委託 (日勤) ●管理費 / 月額 9,300 円 ●修繕積立金
/ 月額 6,600 円 ●駐車場 / 月額 11,000 円 (敷地外) ●駐輪場 / 月額 1,200 円 (区画フリー) ●バイク
置場 / 月額 2,400 円 (区画フリー) ●分譲会社 / ダイア建設 (株) ●施工会社 / 鉄建建設 (株) ●管理
会社 / (株) 合人社計画研究所 広島支店 ●TV 環境 / 地上波: CATV 有 (※個別契約要確認) ●ネット
環境 / 光回線設備導入済 (個別契約) ●ペット不可 ●固定資産税等年額 / 約 6 万円 ●取引態様 / 売主

陽当たりの良い、明るいお部屋、周辺には生活便利施設が充実。



Two rooms

2つの居室

独立したお部屋とリビング隣接のお部屋。
どちらも使い勝手が良さそうです。

玄関に入ると右横の扉を開けると、コンパクトな「洋室」があります。
白を基調としたシンプルなお部屋。どんな家具とも馴染みやすく
飽きのこない内装デザインです。備え付けの枕掛けのハンガーポールは
洋服はもちろん、日用品のストックなどいろいろと使えそう。

リビング隣接の「和室」は、南西向きでたっぷりと陽光が差し込む心地良い
空間となっており、家族がくつろぐリビングと一体として、開放的な暮らしも
できそうです。琉球畳と吊り収納がおしゃれな空間を演出しています。

タイプの異なる2つのお部屋
「洋室」と「和室」を
シーン毎に使い分け！

kitchen

キッチン
スペース

真っ白な食洗機つきのシステムキッチンと
ひととき目を引く木製ウォールキャビネット。

目を引く木製ウォールキャビネット&システムキッチンは嬉しい食洗機付き。
キッチン横には備蓄品などを収納できるパントリー。食品のストックや
調理器具などをしまっておくにもちょうど良いです。

コンパクトなスペースながら、キッチンには食器棚や作業台を置くゆとりも。
上部やシンク下など、収納もばっちりです。

冷蔵庫のスペースもあります！空間を無駄なく使えるのはうれしい。

ウォールキャビネットは
無垢材で作られた
製品です！



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 (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