

Added value renovation room.

中区小町 80 m²超 3LDK マンション

「スケルトン」&「先進窓」リノベーション。

※間取を大幅変更し、室内（専有部分）の配管・壁・床・設備を含む全てを新調（内窓を新設「高気密」「高断熱」「防音・防犯対策」を実現）

NEARBY FACILITIES すべて徒歩圏内となります。



KOKUTAIJI PARK MANSION

all rooms renovated,

間取り room type
3LDK *

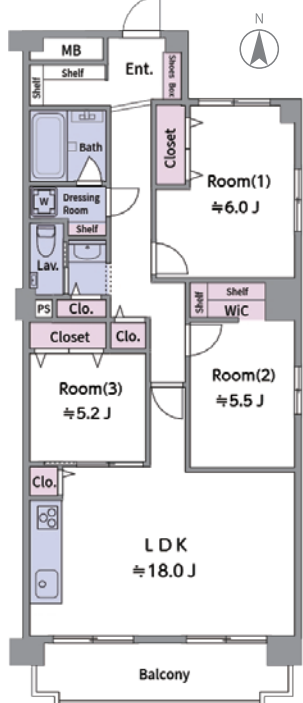
土間収納 & 内窓二重サッシ

専有面積: 83.96 m² (約 25.39 坪) (壁芯)
バルコニー面積: 8.97 m² (約 2.71 坪)

ペットと一緒に暮らせませす
リビングにエアコン新設済

※玄関に大型の土間収納を新設

※既存窓に内窓を設置し、「高気密」・「高断熱」&「防音・防犯対策」を施した先進窓リノベを実施



Renovation (リノベーション) 内容

- キッチン〈IHシステムキッチン（食洗機つき）ウォールキャビネット〉
- 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・クローゼット〉○脱衣所〈防水パン・木製棚〉
- トイレ〈タンクレストイレ・温水洗浄便座・手洗い器〉
- 扉等の建具一式（LDK扉は無垢フレームドア）
- ウォークインクローゼット・土間収納増設
- 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○内窓二重サッシ
- その他：配電盤、玄関タイル、スイッチパネル、カーテンレール、エアコン、玄関カギ、LDK エアコン新設



販売価格 selling price 3,290 万円 (税込価格)

※管理費等込み
月々11万円台〜購入可能!

住宅ローン (返済月額) 101,032 円

借入額 3500 万円, 35 年返済, 想定金利 0.8%

※ボーナス払い (年 2 回) なし [加算額: 0 円]

購入総合計額: 3520 万円 (物件価格: 3,290 万円、諸経費: 230 万円)、借入額: 3500 万円 (自己資金 20 万円)
借入額のうちボーナス返済分: 0 円、借入期間: 35 年返済、想定金利: 0.8% (変動金利・8 大疾病適用型)

★月々のお支払い例: 住宅ローン + 管理費 + 修繕積立金 = 115,571 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
ことはお気軽にご質問ください!
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!

立地 Location

広電宇品線「中電前」電停から徒歩 3 分、「白神社」バス停から徒歩 4 分。
2 沿線 + α の利用が可能で、「本通商店街」「紙屋町」「八丁堀」には徒歩 10 分以内のアクセス。
近隣にはスーパー・ドラッグストア・コンビニが複数数する便利な立地。



物件概要 Out line

本物件に付帯する土地の権利: 28.18 m² (8.52 坪)

- 所在地 / 広島市中区小町 6 番 17-301 号室 ●交通 / 広電宇品線「中電前」電停 徒歩 4 分 (約 260 m) ●権利 / 所有権
- 総戸数 / 24 戸 ●築年月 / 1980 年 12 月 ●建物構造 / RC 造陸屋根 7 階建 3 階部分 ●間取り / 3LDK (83.96 m²)
- 管理形態 / 一部委託 (自主管理) ●管理費 / 月額 13,000 円 ●修繕積立金 / 月額 7,000 円 ●駐車場 / 月額 25,000 円 (空無)
- 駐輪場 / 1 台目無料 (区画フリー) 2 台目以降 1,200 円 / 年 ●バイク置場 / 6,000~12,000 円 / 年 (※時期により駐輪不可)
- 分譲会社 / 三井不動産 (株) ●施工会社 / 鹿島建設 (株) ●TV 環境 / 地上波: BS・CS 有 (※個別契約) ●ペット相談可
- 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 10.5 万円 ●取引態様 / 事業主 (売主)



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 (2) 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

「現地見学のご予約」や「住宅ローン」等のご質問などお気軽にご連絡ください!



お問い合わせは 082-225-8911



「当社 HP」&「SUUMO」で
物件の詳細情報を公開中!!

Located in Komachi, Naka Ward
広島市中区小町 6 番 17 号