

# 内見開始.

絵戸数1戸の、程よい規模感。広島市中区加古町に立地する 2003 年 5 月築の、ワンフロア1邸のリバーサイド住戸。空間の中に暮らしをやさしく整える要素が静かに、丁寧に散りばめられたお部屋になります。



アクセントルーフで仕切った  
リビング一体の「和空間」と  
外カフェスタイルの  
「アウトドアリビング」を新設。

Room  
間取り

ペットと一緒に暮らせます

リビングにエアコン新設済

3LDK + シームレス和室&  
アウトドアリビング

専有面積：83.96 m<sup>2</sup> (約 25.39 坪) (壁芯)  
バルコニー面積：8.97 m<sup>2</sup> (約 2.71 坪)



## 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)・スワンネック水栓)
- 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)
- 和室 (ルーバー・カウンターデスク・琉球畳・吊り収納)
- 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)
- 床材 (無垢フローリング・その他床材)
- 下駄箱 (内窓二重サッシ) ○バルコニータイル (一部)
- 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、リビングエアコン新設



ALL ROOMS RENOVATED.



リビング&シームレス和室

※家具ステージング実施物件の場合、家具は売買対象に含まれません。



アウトドアリビング

※家具ステージング実施物件の場合、家具は売買対象に含まれません。



キッチン

※家具ステージング実施物件の場合、家具は売買対象に含まれません。



水廻り・他

※家具ステージング実施物件の場合、家具は売買対象に含まれません。

## 立地 Location

### 交通

- 「中島小学校前」バス停 徒歩 3 分 (210m)
- 「加古町」バス停 徒歩 5 分 (330m)
- 「市役所前」電停 徒歩 7 分 (500m)

### お買い物

- 「セブンイレブン」徒歩 1 分 (60m)
- 「フレスタ鹿野橋店」徒歩 9 分 (690m)
- 「スパーク堺町店」徒歩 16 分 (1.2km)
- 「ユアーズ本店」徒歩 18 分 (1.4km)

### 公共施設・病院

- 「中区役所」「市役所」徒歩 7 分 (550m)
- 「中電病院」徒歩 6 分 (420m)
- 「土谷総合病院」徒歩 7 分 (480m)



対象不動産

## 販売価格

Selling Price

## 物件概要

One line

- 所在地 / 広島市中区加古町 7 番 1 号 ●交通 / 広島宇品線「市役所前」電停 徒歩 7 分 (約 500 m) ●権利 / 所有権 ●総戸数 / 9 戸
- 築年月 / 2003 年 5 月 ●建物構造 / RC 造陸屋根 10 階建 4 階部分 ●間取り / 3LDK+和室 ●管理形態 / 全部委託 (通約)
- 管理費 / 月額 14,130 円 ●修繕積立金 / 月額 20,000 円 ●駐車場 / 月額 20,000 円 (空無) ●駐輪場 / 無料 (区画フリー)
- バイク置場 / 無 ●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 (規約制限あり) ●ネット環境 / 光回線設備導入済 (個別契約) ●固定資産税等年額 / 約 16.7 万円
- 取引態様 / 事業主 (売主)

月々13万円台~購入可能!

専有部分全部新調  
(設備・建具を全て新調)

5,280 万円 税込



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!

