



物件のご案内

ロイヤルガーデン錦町一丁目

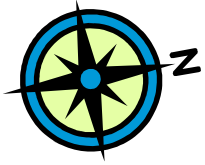
物件の内容を詳しくご説明します。

contents

- 価格と間取りと物件の内容
- 売買の理由、経緯、コメント
- 建物概要・その他
- 周辺の地図や施設
- 引き渡しについて
- フォト・ギャラリー

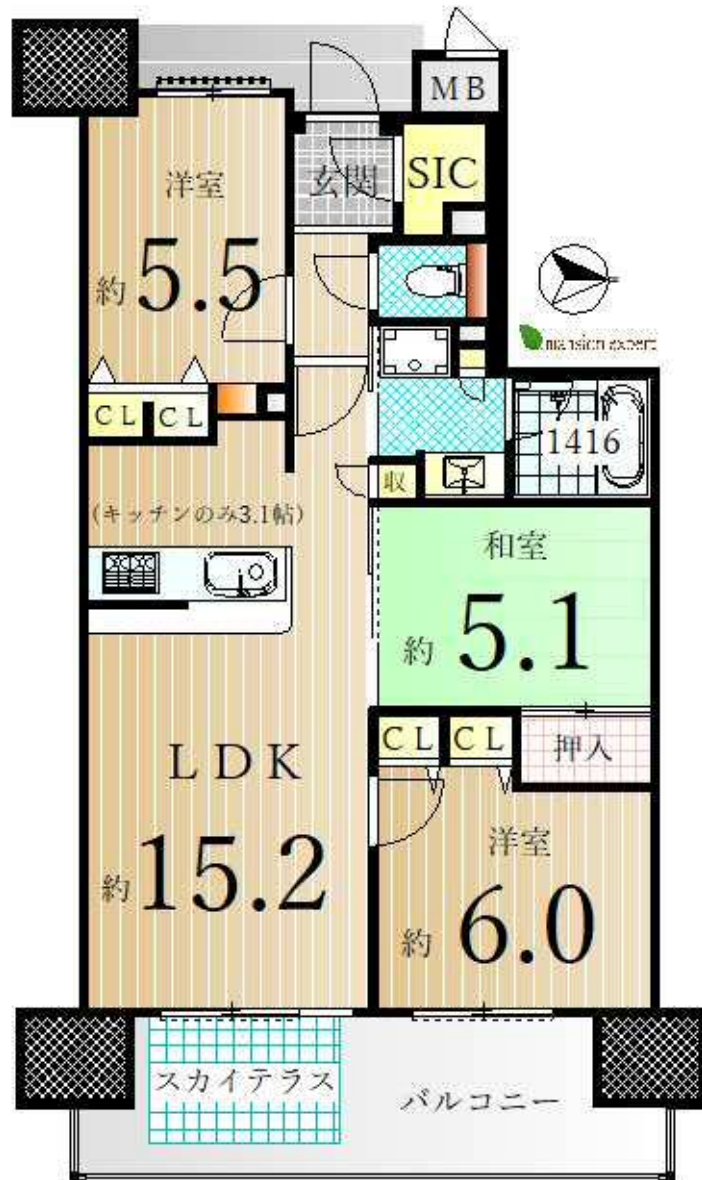


価格と間取りと物件の内容



物件価格 2,780万円

価格については、ご相談可能です。また、消費税はかかりません。



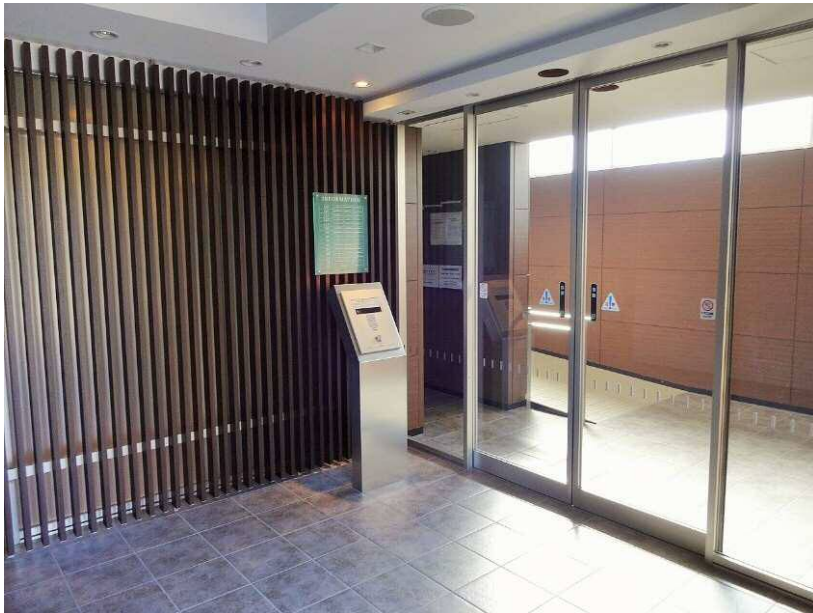
- 間取り 3LDK
- 専有面積 68.58㎡ (壁芯表示)
- バルコニー面積 13.20㎡
- ポーチ面積 3.52㎡

- 管理費 5,800円
- 修繕積立金 3,400円
- 駐車場 空きなし。
- 駐車場使用料 10,000~18,000円
- 建築年 平成26年2月
- 小学校 新番丁小学校
【距離330m、徒歩5分】
- 中学校 紫雲中学校
【距離1420m、徒歩18分】
- 現況 セカンドハウス
- 引渡し 2023年8月末以降 (相談)
- 総戸数 42戸
- ご内覧 可
- 取引態様 一般媒介
- 備考 ※ペットの飼育可。(規定あり)

売買の理由、経緯、コメントなど

■売買の理由、現在までの経緯

新築時に購入。セカンドハウスとして
所有していましたが不要になった為ご売却希望です。



■担当者のコメントメッセージ

錦町1丁目…NHK高松放送局の北あたりです。
高松駅まで歩いて7分ほどの距離です。
兵庫町商店街や高松市役所、丸亀町も徒歩10分圏内と
近く周辺にはスーパーや銀行、商業施設など多くの
生活施設が揃います。
小学校も近いのでお子様のいらっしゃるご家庭にもおすすめです。
建物は、平成26年の建築となります。
エコジョーズ、水処理装置サンダーシステムなど
最新マンションと比較しても遜色ない設備内容です。
お部屋は15階建ての12階、3LDK。
玄関を入ると広めのシューズインクローク。
履物だけでなくベビーカーサイズも収納可能です。
床はLL45の遮音フロア、二重床構造なので防音性能に優れます。
非常に効率的な間取りで、専有面積以上に広く感じます。
オープンタイプの対面式キッチンは開放的で明るく、
家事動線も最短です。
また、ロイヤルガーデンではおなじみのスカイテラス。
奥行きがあり広くガーデンニングやお子様のプールにも最適です。
なんとといっても12階からの眺望が素敵で財産の一部といえます。
図面や写真だけでは伝わりませんのでぜひ現地をご覧ください。

建物概要・その他

- 住所 高松市錦町一丁目9-23
- 交通 JR高松駅 距離480m 徒歩6分
- 交通その他 高松駅 各バスターミナルあり
- 交通その他 コトデン 高松築港駅 距離740m 徒歩8分
- 構造 RC造15階建の12階部分
- 敷地の権利 所有権
- 用途地域 商業地域
- 建ぺい率 80%
- 容積率 400%
- 敷地面積 901.39㎡ (パンフレット)

- 設計・監理 (株)和田総合企画 (株)清和設計事務所
- 施工 前田建設工業(株)関西支店
- 管理形態 管理組合方式 全部委託
- 管理会社 株式会社合人社計画研究所
- 管理人 日勤
- 勤務時間 月～金曜日 AM9:00～PM15:00
- 休み 土曜、日曜、祝日は休み
- TVアンテナ 共視聴用アンテナ設置 (BS110°・CS)
- 光ケーブル NTT、STNET
- 給湯設備等 ガス給湯器 (都市ガス)
- 駐車場総数 15区画

周辺の地図や施設



1. 高松駅 450m
2. マルナカ 210m
3. 兵庫町商店街 290m
4. 丸亀町商店街 620m
5. 三越 610m
6. 高松中央郵便局 610m

引き渡しについて

現状による引き渡しです。

セカンドハウスとしてご所有されていたので室内、大変きれいな状態です。
ご覧いただいて気になる箇所があればご相談ください。

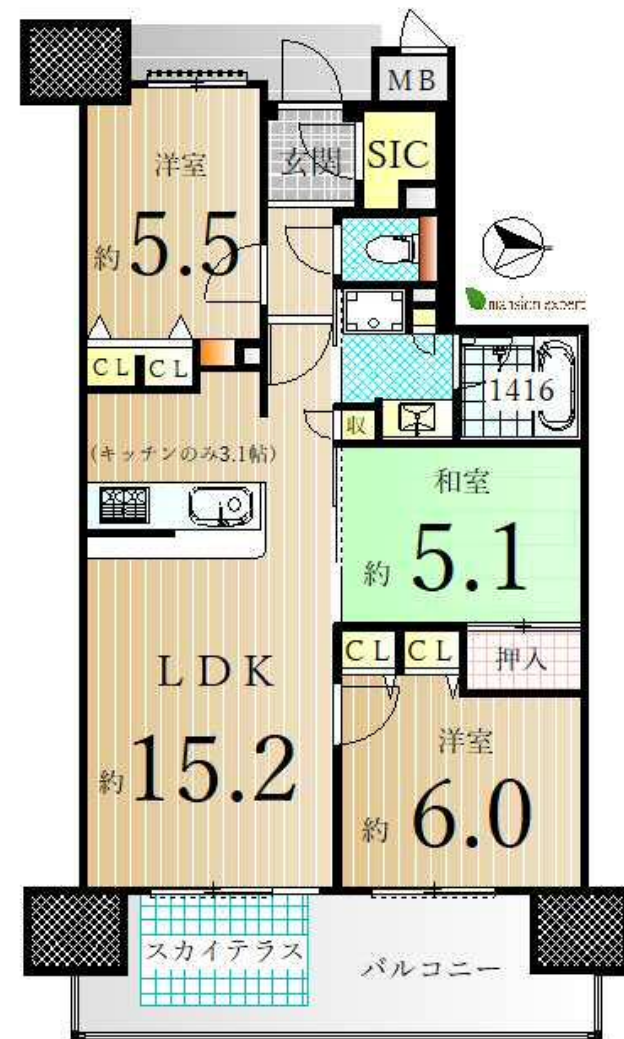


Photo gallery-1



Photo gallery-2

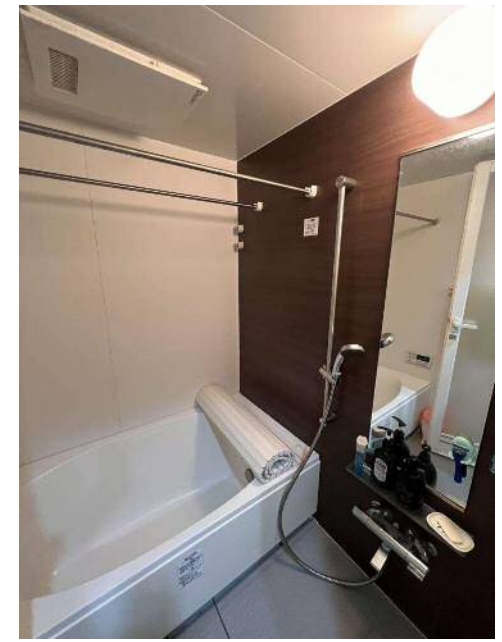
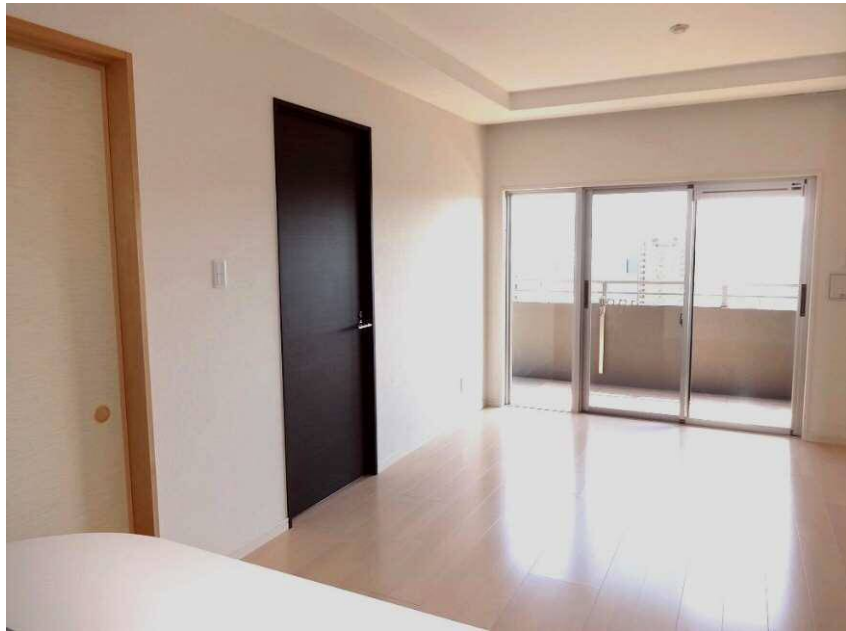
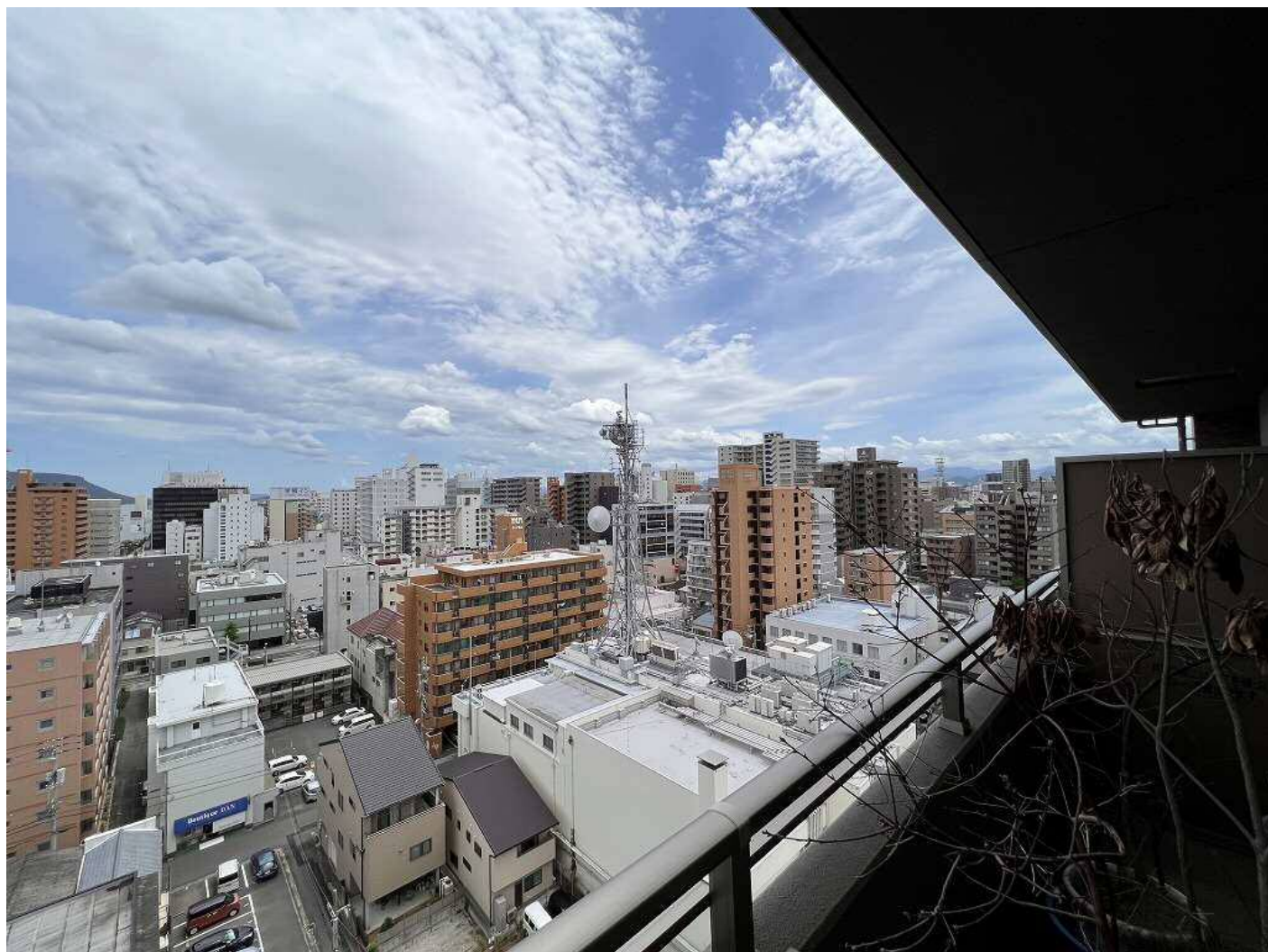


Photo gallery-3



室内写真は家具を撤去したイメージ写真となります。

ありがとうございました。

最後までご覧頂き、ありがとうございました。

資料や写真だけでは、なかなか物件の全ては伝わりません。

ぜひ、直接現地をご内覧ください。

ご案内は、何回でも、お気軽に、お申し付けください。

高額なお買い物だからこそ、

ご納得、ご安心いただくことが何より大切です。

株式会社マンションエキスパート

