

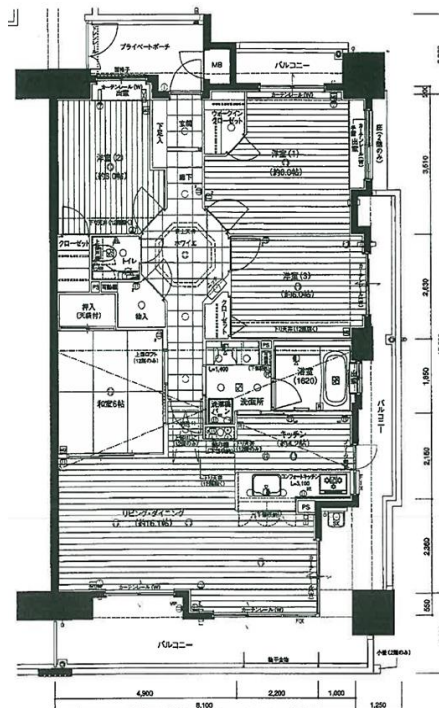
# 売マンション

# 4LDK

価格

# 2,880 万円

- ◆平成20年築
- ◆102㎡超の4LDK
- ◆ペット飼育可能
- ◆三面バルコニー
- ◆東南角部屋



## ◆設備も充実

- ★システムキッチン  
(対面カウンター・食洗器・IH)
- ★1.25坪タイプ ゆとりのシステムバス  
(乾燥暖房機付)
- ★多機能便座(ウォシュレット)
- ★シャワー水栓付洗面化粧台
- ★24時間換気システム
- ★宅配ボックス
- ★TVモニター付セキュリティインターホン  
(警報機付)
- ★三面バルコニー
- ★エアコン3台

- ◆各室に収納スペースをしっかりと確保
- ◆ホワイエスペースで通路もゆったりしています
- ◆三面バルコニーの角部屋なので通風も良好です

野田東バス停 徒歩1分

|     |                              |                              |
|-----|------------------------------|------------------------------|
| 所在  | 岡山市北区野田5丁目8-101              |                              |
|     | 住居表示:岡山市北区野田5丁目8-5           |                              |
| 名称  | フローレンス野田グランドアーク式番館 504号室     |                              |
| 建物  | 構造                           | RC                           |
|     | 所在階/階建                       | 5階/12階建                      |
|     | 築年月                          | 2008年9月                      |
|     | 専有面積                         | 102.74 ㎡ (壁芯)                |
|     | バルコニー面積                      | 31.63 ㎡                      |
|     | 間取り                          | 和室6帖,洋室6帖×2,洋室8帖<br>LDK20.3帖 |
|     | 向き/総戸数                       | 東南/44戸                       |
|     | 現況/引渡                        | 居住中/2019年2月                  |
| 土地  | 権利                           | 所有権                          |
|     | 借地期間・借地料                     | ---                          |
|     | 都市計画                         | 市街化区域                        |
|     | 用途地域                         | 準工業地域・近隣商業地域                 |
|     | 国土法届出                        | 不要                           |
| 管理  | 管理形態                         | 全部委託                         |
|     | 管理費・修繕積立金                    | 10,200円/月・5,650円/月           |
|     | 管理会社                         | 章栄管理株式会社                     |
| 駐車場 | 空有                           | 8,000円/月                     |
| 設備  | 公営水道/都市ガス/下水                 |                              |
| 備考  | 大元小学校:1,000m<br>桑田中学校:1,000m |                              |

図面と現況が異なる場合は現況を優先させていただきます

有限会社ブルズ・エージェンシー

〒700-0808 岡山県岡山市北区大和町1丁目9番20号

<http://www.e-bulls.jp>

TEL 086-235-1717

FAX 086-235-1718

岡山県知事(3)第4954号



|      |          |
|------|----------|
| 取引態様 | (媒介)専任   |
| 手数料  | ¥997,920 |





- ★各室に収納スペースをしっかりと確保
- ★ホワイエスペースで通路もゆったりしています
- ★三面バルコニーの角部屋なので通風も良好です



★南側は広い道路で見晴らし、陽当たりも良好です。



★玄関は勿論オートロック★宅配ボックス完備



★瀟洒な雰囲気を出すエントランスでお客様をお出迎え



★専用の玄関ポーチスペースがあります。



★南側バルコニーからの景色。



★リビングは陽当たり・通風ともに良好です。



★東側バルコニー★三面バルコニーなので使い方が広がります。



★洋室8帖★二面に窓があり北側にはバルコニーが。



★洋室6帖★収納も完備しています。

|                                                                                     |                                                                                       |                                                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
|    |    |    |
| <p>★洋室6帖<br/>★掃き出し窓は東側バルコニーに通じます。</p>                                               | <p>★リビングと一体で利用できる和室6帖。<br/>★来客時には独立したお部屋にもなります。</p>                                   | <p>★お子さんの様子を見ながら家事のできる対面キッチン。<br/>★子育てママにも安心です。</p>                                   |
|   |   |   |
| <p>★食器洗浄乾燥機は忙しい毎日を少しだけフォローしてくれます。</p>                                               | <p>★バルコニーに続く勝手口★家事動線もバッチリです。</p>                                                      | <p>★シャワー水栓付洗面化粧台★収納スペースもしっかりあります。</p>                                                 |
|  |  |  |
| <p>★1.25坪タイプの広いシステムバス<br/>★バスタイムもゆったり過ごせます。</p>                                     | <p>★浴室暖房乾燥機完備<br/>★雨の日の洗濯物も安心です。</p>                                                  | <p>★暖房洗浄機能付の多機能トイレ★小物も置ける手洗いカウンターも。</p>                                               |

|                                                                                   |                                                                                     |                                                                                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  |  |
| <p>★トイレ上部にはしっかりとした収納スペースが。</p>                                                    | <p>★ホールには各室に繋がるホワイエスペースが。<br/>★100㎡を超える間取ならではの余裕です。</p>                             | <p>★TVモニター付インターホン<br/>★セキュリティ機能も完備</p>                                              |