

売マンション

4LDK

価格

3,080 万円

大供新屋敷バス停 徒歩2分

- ◆平成17年築◆100㎡超の4LDK
- ◆内装一部リフォーム
- ◆ハウスクリーニング済
- ◆二面バルコニー(スカイテラスニヶ所)
- ◆東南角部屋



◆充実の設備

- ★システムキッチン
(対面カウンター・食洗器)
- ★洗い場ゆっつりのシステムバス
浴室乾燥暖房機能付
- ★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モニター付インターホン
- ★複層ガラス

- ◆各室に収納スペースをしっかりと確保
- ◆採光・眺望共に良好！
- ◆二面バルコニーの角部屋なので通風も良好です

所在	岡山市北区新屋敷町一丁目2-22		
名称	ロイヤルガーデン新屋敷 711号室		
建物	構造	RC	
	所在階/階建	7階/10階建	
	築年月	2005年1月	
	専有面積(壁芯)	100.49 ㎡	30.39 坪
	バルコニー面積	36.13 ㎡	10.92 坪
	間取り	和室6帖,洋室5帖,洋室6帖 洋室10帖,LDK18.6帖	
土地	向き/総戸数	東南/89戸	
	現況/引渡	空室/即時	
	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	近隣商業地域・第一種住居地域	
管理	国土法届出	不要	
	管理形態	全部委託	
	管理費・修繕積立金	5,200円/月・8,800円/月	
管理会社	㈱合人社計画研究所		
駐車場	空有	6,000円/月	
設備	公営水道/都市ガス/下水道		
備考	鹿田小学校: 550m		
	桑田中学校: 550m		

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>

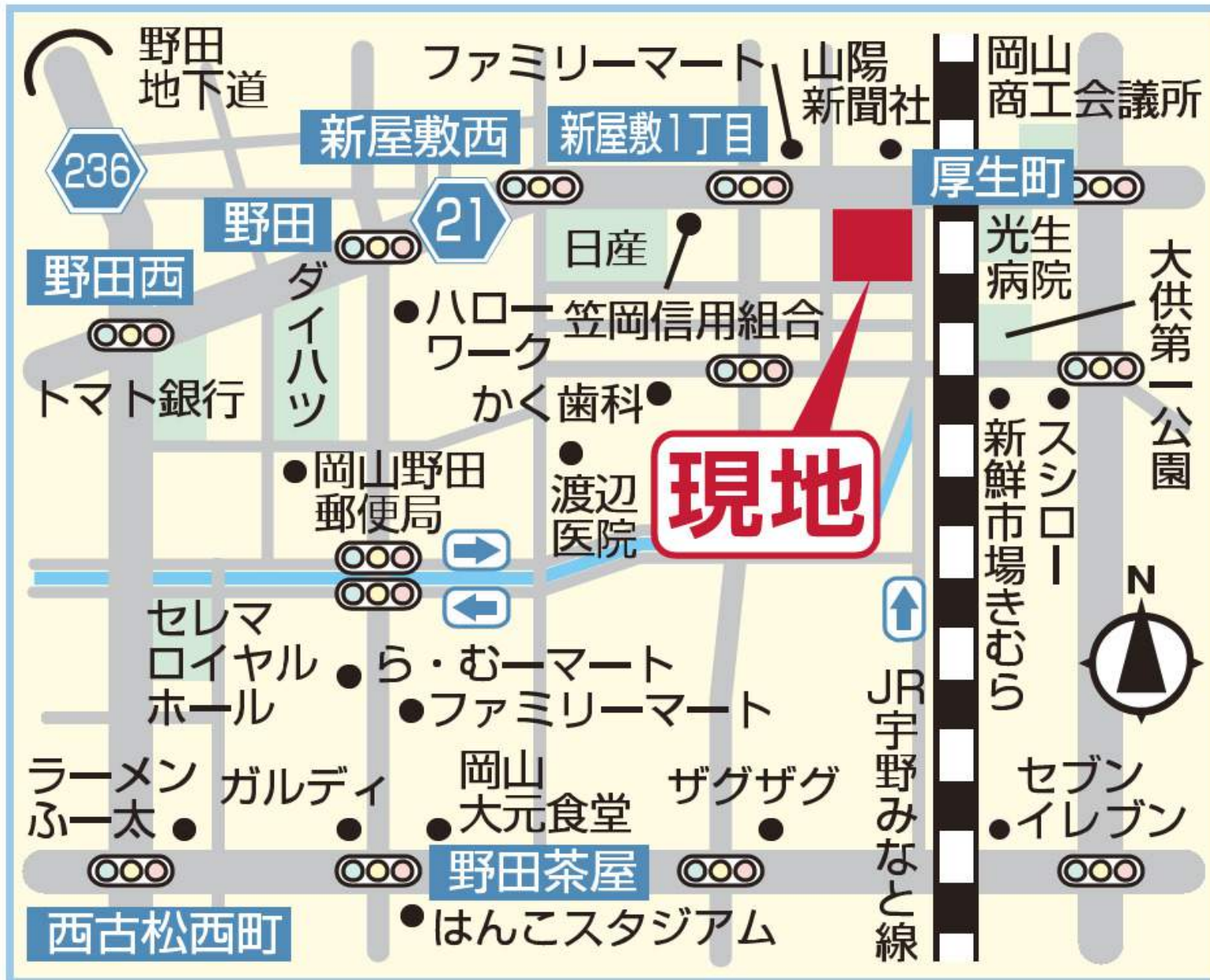
TEL 086-235-1717

FAX 086-235-1718

岡山県知事(3)第4954号



取引態様	(媒介)専任
手数料	¥1,062,720





- ◆平成17年築◆100㎡超の4LDK
- ◆二面バルコニー
(スカイテラスニヶ所)
- ◆東南角部屋
- ◆各室に収納スペースをしっかりと確保
- ◆採光・眺望共に良好です！



◆全89戸◆10階建の7階、東南角部屋です



◆来客用駐車場2台分完備



◆玄関は勿論オートロック◆宅配ボックス完備



◆潇洒な雰囲気を出し出すエントランスでお客様をお出迎え



◆奥行きのある玄関スペース



◆玄関を入ると目の前には外部吹抜け



◆18.6帖のLDKは6帖の和室と一体で使えば更に広々



◆リビングと繋がる和室は襖を閉じてプライベートな空間としても使えます



◆リビング前のスカイテラス南側の開放的な眺望を独り占め



◆JRの高架を越えて見えるのは桜の名所、大供第一公園
◆春には満開の桜をスカイテラスから楽しめます



◆南側を遮るものがないため、採光も良好です
◆線路が真っ直ぐに続き、電車好きの方には堪りません



◆お子さんの様子を見ながら家事のできる対面キッチン。
◆子育てママにも安心です。



◆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。



◆洋室6帖の南側にはスカイテラスから続くバルコニーが



◆南側バルコニーにはスロップシンクが
◆汚れたスニーカーなどはここで洗えます



◆洋室5帖
◆吹抜に続く窓があり実質角部屋です



◆洋室5帖の東側バルコニー
◆電車が行き交う姿を見下ろせます



◆洋室10帖
◆ゆとりのスカイテラスはここにもあります



◆ゆったりとした時間を楽しめる寛ぎの空間



◆シャンプードレッサー付大型洗面化粧台
◆収納スペースもしっかりあってタオルも沢山置けます



◆洗濯機スペースの上にも収納が



◆奥行きが広いシステムバス
◆ゆったりとしたバスタイムを満喫



◆雨の日の洗濯も安心。浴室暖房乾燥機完備
◆タイマー付きです



◆暖房洗浄機能付の多機能トイレ
◆ミラー&小物が置ける手洗いカウンター



◆トイレ上部にもしっかりと収納スペースが



◆TVモニター付インターホン
◆セキュリティ機能も完備



◆10帖洋室のクローゼット
◆収納スペースの多さは100㎡マンションならではの



◆6帖洋室の収納◆可動棚でスペースを組み換えできます



◆あると便利！！ リビング収納



◆小物が飾れるニッチスペース



◆天井まである大型シューズボックス

- ★随時ご案内可能です。
- ★ご予算に応じた資金計画の作成も承ります。
- ★ご不明な点、ご相談等ございましたら、お気軽にお問い合わせください。

有限会社ブルズ・エージェンシー
 担当:江田 透
 直通電話090-4898-6840

