



物件のご案内

メロディーハイム二条城

物件の内容を詳しく説明します。

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 2,798万円

※消費税はかかりません。



- 間取り 1LDK
- 専有面積 46.52㎡ (壁芯表示)
- バルコニー面積 9.26㎡

- 管理費 13,400円
- 修繕積立金 4,020円
- 駐車場の状況 敷地内5台。空き状況は都度確認
- 建築年 平成4年1月
- 現況 空室
- 引渡し 相談
- 総戸数 31戸
- 学校区 小学校 二条城北小学校
【距離560m、徒歩7分】
- 学校区 中学校 二条中学校
【距離720m、徒歩9分】

- ご内覧 可。事前にご連絡ください。
- 取引態様 専任媒介
- 備考 ペット飼育は不可です。

売買の理由、経緯、コメントなど

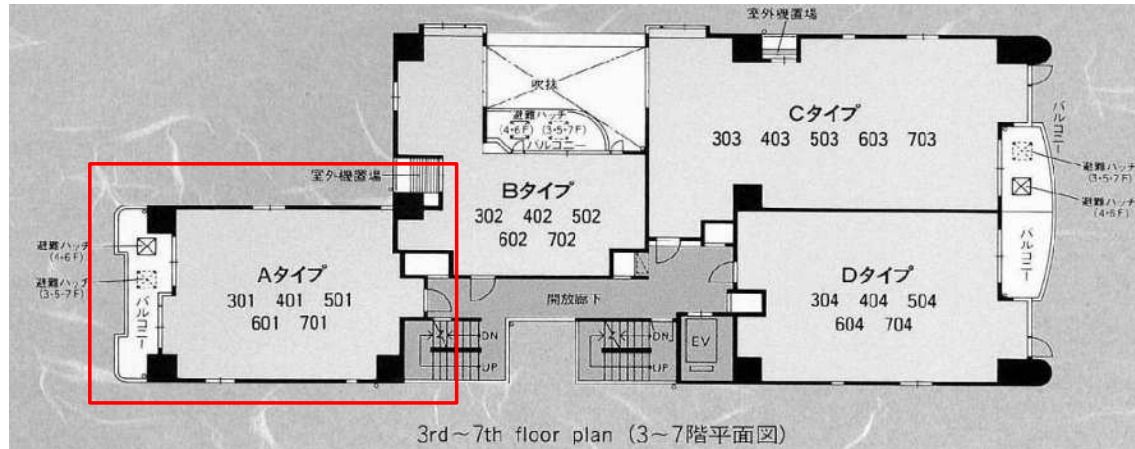
■売買の理由、現在までの経緯

不動産会社が買い取り、再販です。
前所有者は、平成29年に中古で購入し、
居住。高齢のためお住み替えになり売却されました。



■担当者のコメントメッセージ

堀川丸太町の交差点の北西角から西2件目。
真向いがデイリーカーナートイズミヤ堀川丸太町店です。
各方向のバス停が徒歩1分以内と至近。
堀川丸太町のバス停は丸太町通りと堀川通りの両方にあり
たくさんの経路が停車しますので大変便利です。
烏丸御池までは距離にして1400mです。自転車だと10分以内。
とにかく生活便利な住環境です。
それに二条城まで徒歩3分。時折探索するのも楽しそうです。
お部屋は4階、一番奥の角部屋。
平面図をご覧ください。
こちらのお部屋は左右どちらの面も他の住居に接しておらず、
3方向に開口しているため明るい室内です。
バルコニーからの眺望がよく左大文字が見えます。
また、平成29年5月に各設備など全面改装済みで
室内もきれいで、すぐにお住まい頂けます。
とっても気持ちの良いお部屋です。



3rd~7th floor plan (3~7階平面図)



建物概要・その他

- 住所 〒602-8148 京都市上京区西丸太町1 7 3
- 交通 地下鉄 東西線 二条城前駅 640m 徒歩8分
- 交通その他 地下鉄 丸太町駅 720m 徒歩9分
- 交通その他 市バス 堀川丸太町バス停 30m 徒歩1分
- 構造 SRC造陸屋根10階建ての4階部分
- 敷地の権利 所有権
- 用途地域 商業地域・防火地域
- 建ぺい率 80%
- 容積率 600%
- 敷地面積 382.90㎡
- 総戸数 31戸

- 設計・監理 株式会社東洋設計事務所
- 施工 株式会社新井組
- 管理形態 管理組合方式 全部委託
- 管理会社 株式会社浪速管理
- 管理人 日勤
- 勤務時間 月曜～金曜日 午前9時～午後5時
- 休み 土曜、日曜日
- TVアンテナ 共同視聴用アンテナ・BSアンテナ
- 光ケーブル NTTフレッツは確認済
- 給湯設備等 都市ガス
- 備考 ー



周辺の地図や施設

ファミリーマート



イズミヤ



- ファミリーマート 40m
- イズミヤ 30m
- 二条城 200m
- セブンイレブン 30m
- 京都第二赤十字病院 480m
- 京都府庁 640m



二条城



京都府庁



京都第二赤十字病院



セブンイレブン



引き渡しについて

※現状による引き渡しです。

■内装につきましては、直接お部屋をご覧ください、
気になる箇所がございましたらご相談下さい。

■平成29年5月全面改装済みです。

※下記改装内容です。

- システムキッチン交換
- ユニットバス交換
- 洗面化粧台交換
- フロアタイル上貼り
- クロス貼り換え
- 給湯器交換
- ハウスクリーニング他

Photo gallery-1



Photo gallery-2



Photo gallery-2



Photo gallery-3



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 京都店

