



物件のご案内

西陣グランドハイツ 107号

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



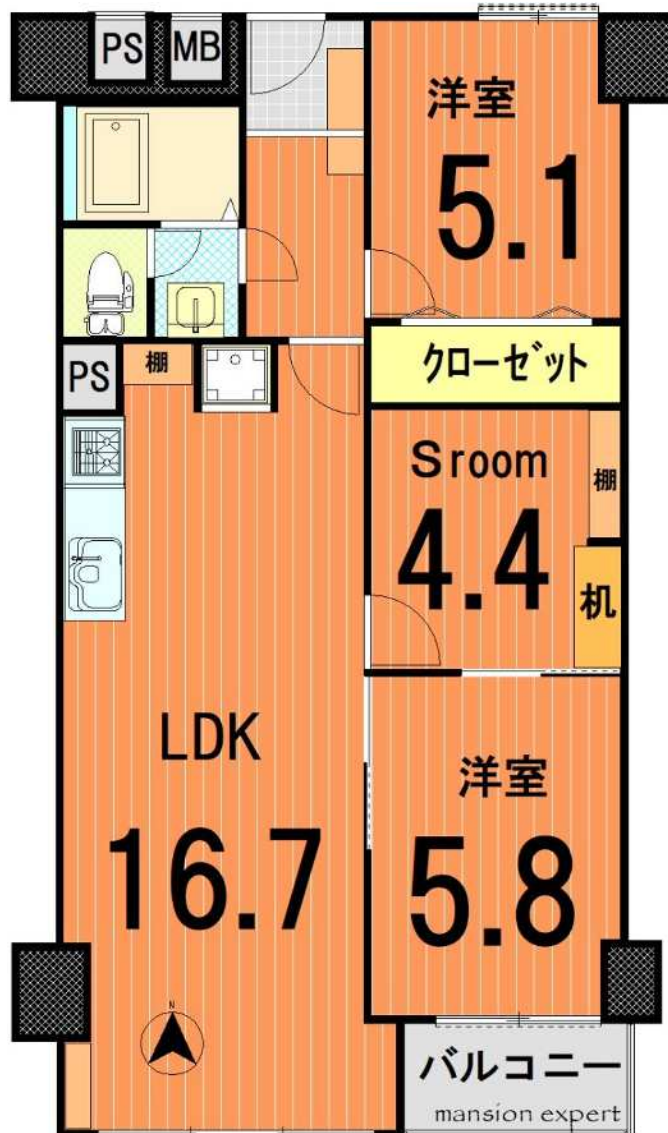


価格と間取りと物件の内容



物件価格 2,200万円

※消費税はかかりません。



- 間取り 2LDK+S
- 専有面積 66.24㎡ (壁芯表示)
- バルコニー面積 2.76㎡

- 管理費 9,800円
- 修繕積立金 3,000円
- 町会費 300円
- 建築年 昭和50年4月
- 現況 空室
- 引渡し 即時
- 総戸数 92戸
- ご内覧 可。事前にご連絡ください。
- 取引態様 専任媒介。
- 備考 ペットの飼育不可。

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

不動産会社を買取り改装後再販です。
前所有者は令和2年4月まで居住。他府県にお住み替えのため売却。

■担当者のコメントメッセージ



千本丸太町の交差点から北へ約280m。
地下鉄東西線二条駅まで、950m。歩いて12分。
バス停も近く、交通アクセス良好。
また周辺は、商業施設も多く、生活便利な住環境です。
建物は、築年数は経過していますが維持管理状態がよく、
管理人さんも勤務時間長く安心。
それに月々の管理費などの維持コストが低いです。
お部屋は、1階、南向きの採光が良い明るいお部屋。
2022年6月に、リノベーション完成。
キッチンやお風呂、トイレなど設備関係はすべて交換。
間取りも変更して、とてもいいお部屋に仕上がっています。
特にサービスルームは机を設置していて、書斎やPCルームとしても便利。
ウォークインクローゼットとしてもたっぷり収納です。
その他改装内容の詳細はお問い合わせください。
LDKがとても広く、16.7帖。
ご家族で料理を楽しんだり、ゆったりできます。
また洗濯機置場を新設。仕切り戸については選択可能です。
家事動線がよく効率的です。
室内は段差なく1階ということもあり安心。ご年配の方にもお勧めです。

建物概要・その他

- 住所 上京区千本通出水下る十四軒町394番地1
- 交通 地下鉄東西線 二条駅 距離950m 徒歩12分
- 交通その他 JR二条駅 距離1080m 徒歩14分
- 交通その他 千本出水 バス停 距離70m 徒歩1分
- 構造 RC造陸屋根10階建ての1階部分
- 敷地の権利 所有権
- 用途地域 商業地域・準工業地域・西陣特別工業地域
- 建ぺい率 60%・80%
- 容積率 200%・600%
- 敷地面積 1545.14㎡
- 総戸数 92戸

- 設計・監理 株式会社小林工務店
- 施工 近畿土地株式会社
- 管理形態 管理組合方式 自主管理
- 管理会社 ー
- 管理人 日勤（月曜～土曜）
- 勤務時間 7：00～17：00
- 休み 日曜・祝日
- TVアンテナ 共同視聴用アンテナ
- 光ケーブル 個別にて対応（工事申請必要となります）
- 給湯設備等 都市ガス
- 備考



北野商店街



周辺の地図や施設

コレモ



京都市中央図書館



千本御池 ライフ



洛和会丸太町病院



二条城



北野商店街	430m	徒歩6分
京都市中央図書館	600m	徒歩8分
洛和会丸太町病院	480m	徒歩6分
コレモ	350m	徒歩5分
千本御池ライフ	840m	徒歩11分
二条城	850m	徒歩11分

引き渡しについて

■改装内容について

※令和4年6月完成

- 間取り変更
北側洋室拡張、クローゼット新設、和室から洋室への変更などなど。
- キッチン・浴室・トイレ・洗面化粧台新調
- 洗濯機置場新調
※仕切りは選択可能です。
- 配電盤新調
- シューズボックス新調
- 建具全新調
- 全室、床 貼り換え
- 全室、壁、天井、クロス貼替
- 給湯器 新調



※現状による引き渡しです。

Photo gallery-1

外観・エントランス



Photo gallery-2

玄関、居室など



Photo gallery-3

キッチンや浴室、設備



Photo gallery-4

LDK



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

