



物件のご案内

山科ハイツ 257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



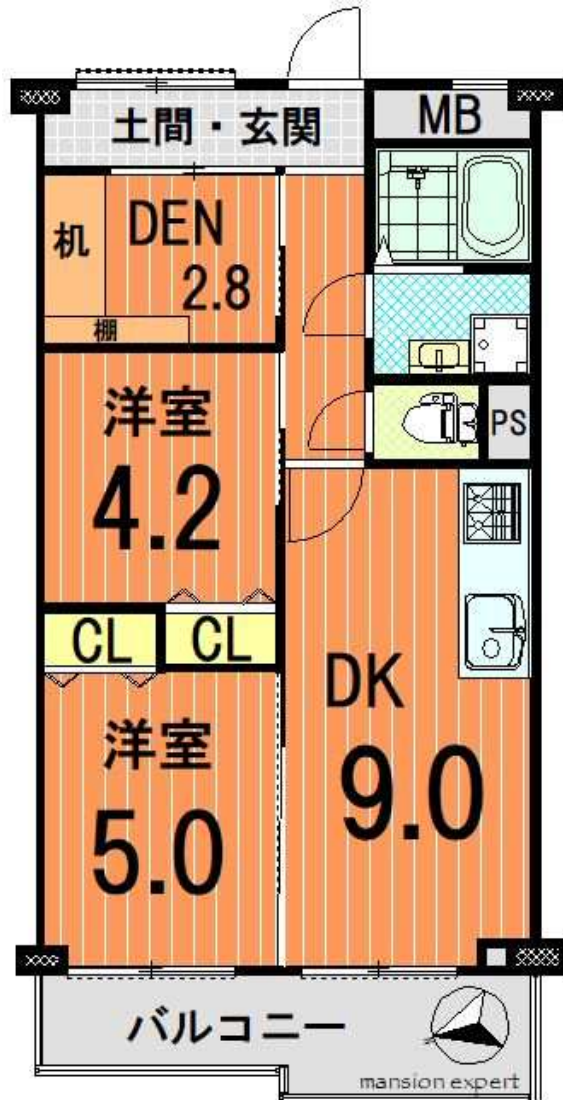


価格と間取りと物件の内容



物件価格 1,550万円

※消費税は価格に含まれます。



- 間取り 2DK+DEN (書斎)
- 専有面積 50.35㎡ (壁芯表示)
- バルコニー面積 6.87㎡

- 管理費 10,100円
- 修繕積立金 管理費に含みます。
- 駐車場の状況 敷地内ありません。近隣未確認
- 建築年 昭和50年1月
- 現況 空室
- 引渡し 即時
- 総戸数 483戸 住戸467店舗14管理人室2
- 学校区 小学校 大宅小学校
【距離1060m、徒歩14分】
- 学校区 中学校 大宅中学校
【距離1600m、徒歩20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 ペット飼育可です。規約あります。

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

令和3年11月に不動産会社が競売にて取得。
フルリノベーション後、再販です。



■担当者のコメントメッセージ

外環状線、五条バイパスから南へ90m。
一つ目の点滅信号のところです。
北側にスーパー。南側銀行ATM。コンビニや駅も近く、
目の前にバス停。とても暮らしやすい住環境です。
総戸数467戸+店舗14戸と、とても大きな建物。
敷地内には、公園やプレイロット。集会室など充実しています。
建物に囲まれたこの空間は自動車も入らずゆったりしています。
お部屋は2階。階下は店舗で不動産屋さんです。
階下が住居でないのはちょっと安心です。
明るく、前面は道路で建物ありませんので景色も良好です。
今回のお部屋は、暮らしスタイリスト®がプロデュース。
素敵な間取りになっています。
玄関を広く、土間にしてコンセントを設置。
大切な自転車の保管や、アシストの充電も楽々。
その横に書斎空間。棚とデスクを設置。
作業スペースや趣味のお部屋としても使えます。
その他、室内はフルリノベーションです。
ぜひご内覧ください。



建物概要・その他

- 住所 〒607-8154 京都市山科区東野門口町13-1
- 交通 地下鉄 東西線 東野駅6番 120m 徒歩2分
- 交通その他 東野バス停南向き 10m 徒歩1分
- 交通その他 東野バス停北向き 30m 徒歩1分
- 構造 RC造陸屋根9階建て（塔屋2階）の2階部分
- 敷地の権利 所有権
- 用途地域 商業地域・準防火地域
- 建ぺい率 80%
- 容積率 600%
- 敷地面積 9420.52㎡（公簿9430.93㎡）
- 総戸数 483戸 住戸467、店舗14、管理人室2

- 設計・監理 東急建設株式会社大阪支店、近畿土地株式会社
- 施工 東急建設株式会社大阪支店
- 管理形態 管理組合方式 委託管理
- 管理会社 関西共同管理株式会社
- 管理人 日勤
- 勤務時間 月曜～土曜日 午前7時30分～午後22時
- 休み 日曜日、祝日
- TVアンテナ 共同視聴用アンテナ
- 光ケーブル 確認中
- 給湯設備等 都市ガス
- 備考 バスは京阪バス、市バス



周辺の地図や施設

業務スーパー



東野バス停



- 業務スーパー 10m
- 東野バス停 南向き 10m
- 東野バス停 北向き 30m
- セブンイレブン 30m
- 京都銀行ATM 10m



セブンイレブン



京都銀行ATM



引き渡しについて

※フルリノベーション済です。

■暮らしスタイリストがプロデュースしています。

■令和4年4月フルリノベーション完了

※改装内容

- 間取り変更 土間、書斎新設
- システムキッチン・バス・洗面化粧台交換
- 全建具新調・配電盤新調
- 全室フローリング貼り
- 全室クロス貼り換え
- クローゼット新設
- 給湯器交換
- 洗濯パン・洗濯用水栓交換
- 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

