



物件のご案内

賀陽コーポラス

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
- 住宅ローンの試算
- フォト・ギャラリー



価格と間取りと物件の内容



物件価格 2,260万円

価格については、ご相談可能です。※消費税含む。



- 間取り 2LDK
- 専有面積 60.32㎡ (壁芯表示)
- バルコニー面積 5.05㎡

- 管理費 8,200円
- 修繕積立金 7,500円
- 駐車場使用料 —
- 駐車場の状況 敷地内ありません。
- 建築年 昭和47年1月
- 小学校 朱雀第三小学校
【距離1,130m、徒歩15分】
- 中学校 松原中学校
【距離590m、徒歩8分】
- 現況 空室
- 引渡し 即時
- 総戸数 152戸
- ご内覧 可。事前にご連絡下さい。
- 取引態様 一般媒介。
- 備考 ※ペットの飼育は不可です。

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

令和3年6月に不動産会社が購入し、室内改装を実施のうえ再販です。
前所有者は平成29年に購入されましたが、ご家族の事情でお住み替えです。



■担当者のコメントメッセージ

四条大宮交差点を四条通理に沿って西へ100m南側です。
ちょうど正面エントランス前にポストがあります。
周辺はいうまでもなく便利な住環境。
交通アクセスだけでなく、コンビニ・薬局は隣ですし
食料品のお買い物や飲食店などなど、ちょっと特別な立地です。
建物は、総戸数152戸と大きめのマンション。
築年数は経過していますがスケールメリットを生かした良い管理状態。
大規模修繕工事も去年完工しています。
管理人さんも月曜から金曜まで（9時から17時）でとても安心です。
お部屋は3階の2LDK。
2015年に、前オーナーが水回りなどの設備関係を改装されていて、
さらに今回、2021年7月にクロスや床、建具など改装を実施。
とてもきれいなお部屋です。お気軽にご内覧ください。

建物概要・その他

- 住所 京都市中京区壬生賀陽御所町3-20
- 交通 阪急 大宮駅 4番出入口 40m 徒歩1分
- 交通その他 京福 四条大宮駅 70m 徒歩1分
- 交通その他 四条大宮バスターミナル 160m 徒歩2分
- 構造 SRC造地上13階建ての3階部分
- 敷地の権利 所有権
- 用途地域 商業地域・準工業地域
- 建ぺい率 80%・60%
- 容積率 600%・200%
- 敷地面積 1.479.86㎡
- 総戸数 152戸

- 設計・監理 大末建設(株)
- 施工 大末建設(株)
- 管理形態 管理組合方式 一部委託
- 管理会社 日本ハウズイング(株)
- 管理人 日勤
- 勤務時間 月曜～金曜 9:00～17:00
- 休み ※別途清掃員 月～土 8:00～15:00
- TVアンテナ BS・CSアンテナ、CATV
- 光ケーブル NTT、KDDI、U-NEXT、J-COM
- 給湯設備等 都市ガス(3点給湯)
- 備考



周辺の地図や施設



1. 物件現地
2. 阪急出入口 4番 40m
3. スギ薬局 30m
4. ファミリーマート 10m
5. フレスコ 160m
6. 阪急大宮駅 180m

引き渡しについて

※現状での引き渡しです。

※改装履歴あります。

2015年

- ・キッチン・洗面・浴室・トイレなど水回り交換

2021年 9月

- ・クロス全室張替え
- ・フローリングL45張替え(ノダ)
- ・下駄箱新規交換
- ・リビングドア新設
- ・トイレドア新設
- ・奥の洋室の建具新規交換
- ・クローゼット新規交換(リビングも含む)
- ・インターホン新規交換

Photo gallery-1

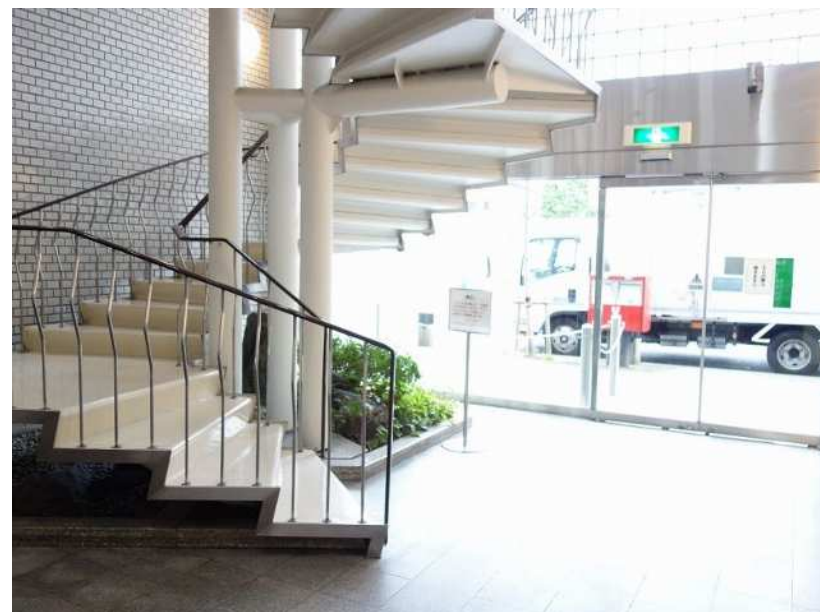


Photo gallery-2



玄関と洗面



Photo gallery-3



浴室とトイレ



Photo gallery-4



キッチン



Photo gallery-5



リビングあたり



Photo gallery-6



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

