



物件のご案内

デ・リード堀川東 503号

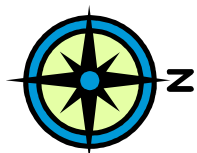
物件の内容を詳しく説明します。

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

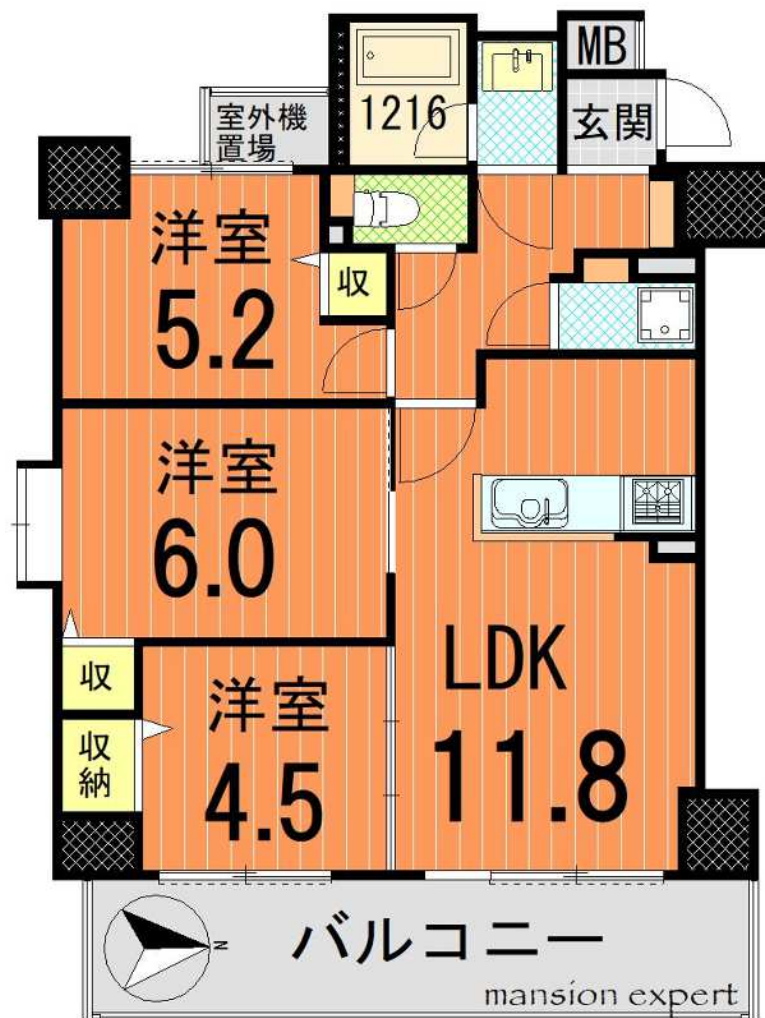


価格と間取りと物件の内容



物件価格 4,350万円

※消費税は含まれています。



- 間取り 3LDK
 - 専有面積 62.29㎡ (壁芯表示)
 - バルコニー面積 10.24㎡
 - 室外機置場面積 1.26㎡
 - 管理費 14,800円
 - 修繕積立金 7,000円
 - 駐車場 敷地内2台 来客駐車場2台あり
 - 駐車場詳細 月額25,000円、空きありません
 - 建築年 平成7年2月(1995年2月)
 - 現況 空室
 - 引渡し 即時
 - 総戸数 37戸
 - 学校区 小学校 高倉小学校
【距離970m、徒歩13分】
 - 学校区 中学校 京都御池中学校
【距離1480m、徒歩19分】
- ※距離計測について。建物の出入口敷地から学校の門までを計測しています。
- ご内覧 可。事前にご連絡ください。
 - 取引態様 一般媒介
 - 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

令和4年3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

六角通りと油小路通りの角を北へ30m。
四条烏丸まで距離にして800m、徒歩10分です。
交通アクセスも良く、生活便利な住環境です。
建物はきれいなレンガタイル。
街中のマンションでは珍しくエントランス前が広く、
来客駐車場が2台あり、ゆったりしています。
管理人さんは朝9時から4時までで安心。
お部屋は5階。建物の東南角に位置します。
3方向に開口しており、とても明るい室内です。
令和4年9月にフルリノベーションが完了しました。
間取り変更から、各設備交換、収納の新設などなど、
細部にこだわった仕上がりです。
玄関とリビングにエコカラットを採用しています。
また、バルコニー側に高い建物なく、
眺望・日当たりともに良好です。
ぜひご内覧ください。



建物概要・その他

- 住所 京都市中京区油小路通六角下る六角油小路町
- 交通 地下鉄 四条駅 / 阪急京都線 四条烏丸駅
24番出口 800m 徒歩10分
- 交通その他 阪急京都線 四条大宮 670m 徒歩9分
- 構造 鉄筋コンクリート造10階建ての5階部分
- 敷地の権利 所有権
- 用途地域 商業地域
- 敷地面積 公簿680.28㎡
- 総戸数 37戸

- 設計・監理 株式会社DA総合企画
- 施工 株式会社かねわ工務店
- 管理形態 管理組合方式 委託管理
- 管理会社 株式会社デ・リード
- 管理人 日勤
- 勤務時間 月曜～金曜日 午前9時～午後4時
- 休み 土曜日、日曜日、祝日
- TVアンテナ 共同視聴用アンテナ
- 光ケーブル フレッツ光は確認済
- 給湯設備等 都市ガス
- 備考



三条商店街



ドラッグランドひかり



ライフ



周辺の地図や施設



新町蛸薬師郵便局



セブンイレブン



フレスコ



- ライフ 340m 5分
- フレスコ 400m 5分
- ドラッグランドひかり 310m 4分
- 三条商店街 400m 5分
- セブンイレブン 270m 3分
- 新町蛸薬師郵便局 320m 4分

引き渡しについて

現状による引き渡しです。
不動産業者売主のため、
契約不適合責任は2年間となります。

※フルリノベーション済です。

■令和4年9月フルリノベーション完了

※改装内容

- システムキッチン・バス・洗面化粧台交換
- 給湯器交換
- 分電盤交換・スイッチ類交換
- 全建具、収納等新設
- シューズボックス交換
- 間取変更
- LEDダウンライト・照明新設
- 全室フローリング貼り
- 全室クロス貼り換え
- 洗濯パン・洗濯用水栓交換
- ハウスクリーニング 他

Photo gallery-1 外觀



Photo gallery-2

玄関

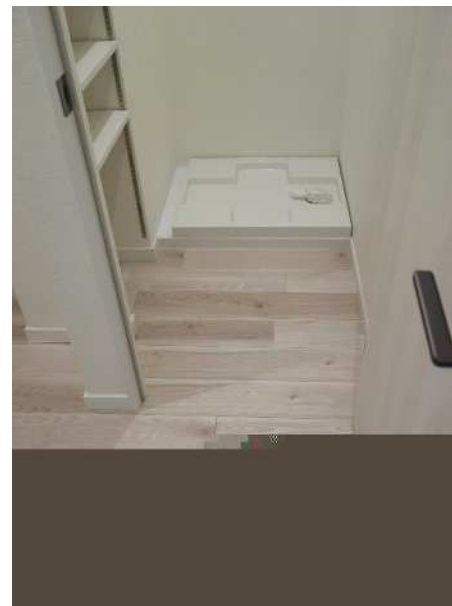


Photo gallery-3

LDK



Photo gallery-4 居室



↑ 玄関側洋室
↓ 真ん中洋室



Photo gallery-5

キッチン・水回り



Photo gallery-6 バルコニー



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

