

# 再生マンション

物件名：

# 岡山市南区芳泉二丁目

エメラルドマンション芳泉II  
(305号室)



## 物件の見どころ



### 見どころ①

天満屋ハピーズ泉田店まで徒歩約6分の立地にリフォーム済み再生マンションが登場！キッチン・お風呂・トイレ・洗面台新品、フローリング張替え等リフォーム済み！

### 見どころ②

その他、クロス張替え、畳表替え、襖張替え等リフォーム済み。

### 見どころ③

小・中学校まで徒歩10分圏内。リフォーム済みにつき工事完了後即入居可。

### [設備・仕様]

システムキッチン/ガラストップコンロ/ユニットバス/整髪洗面化粧台/温水洗浄便座

## [リフォーム施工内容 ピックアップ]

システムキッチン新品/ガラストップコンロ新品/お風呂新品/フローリング貼替え/洗面台新品/トイレ新品/クロス張替え/畳表替え/襖貼替え/室内クリーニング

【備考】※情報と現況が相違する場合は、現況優先とします。※司法書士・火災保険は、当社の指定になります。※月々支払額は（都市銀行・紹介ローン・100%融資・全額借入・頭金0円・35年返済・3年固定金利1.0%・ボーナス払いなし）の場合で計算した金額になります。※金利は3年後に変更になる場合があります。※借入銀行により条件等（金利・返済年数・返済額）が異なります。※登記費用や不動産取得税などの諸費用は別途必要になります。※詳しくは担当者にご確認ください。

## 案内図



[生活環境] ※最新の情報は担当者にご確認ください

- 芳泉小学校 … 約 500m (徒歩約7分)
- 芳泉中学校 … 約 450m (徒歩約6分)
- 天満屋ハピーズ泉田店 … 約 450m (徒歩約6分)
- 伏見医院 … 約 700m (車約2分)
- ローソン 岡山泉田店 … 約 850m (車約2分)
- 岡山芳泉郵便局 … 約 700m (車約2分)

## [支払い例]

頭金0円 ボーナス払い0円  
●月々支払 (年12回)

# 40,875 円

## [販売価格]

# 1,448 万円

## [物件概要]

- 所在地 岡山市南区芳泉二丁目86番地1 (住居表示：二丁目5番地76)
- 交通 JR宇野線「備前西市」駅より約2.0km
- 建物構造 鉄筋コンクリート造陸屋根6階建 (3階部分)
- 間取り 2LDK ●総戸数 38戸
- 建築年月 平成3年4月 ●リフォーム完成予定 令和元年8月
- 総面積 1515㎡ ●割合 6761/259895
- 専有面積 64.83㎡ (19.61坪) ●バルコニー面積 8.4㎡ (2.54坪)
- 管理費 8,700円/月 ●積立金 5,400円/月
- 管理形態 全部 (日勤)
- 駐車場 敷地外 (平面) 6,480円/月
- 都市計画 市街化区域 ●用途地域 第一種住居地域
- 建ぺい率 60% ●容積率 200% ●地目 宅地
- 土地権利 所有権 ●現況 空室 ●引渡日 即時
- 設備 上水道 (公営)・下水道・都市ガス ●ペット 飼育不可
- 備考 ※その他交通：岡山電気バス「芳泉高前」停より約180m