

# 再生マンション

物件名：

# ロイヤルガーデン新屋敷 305



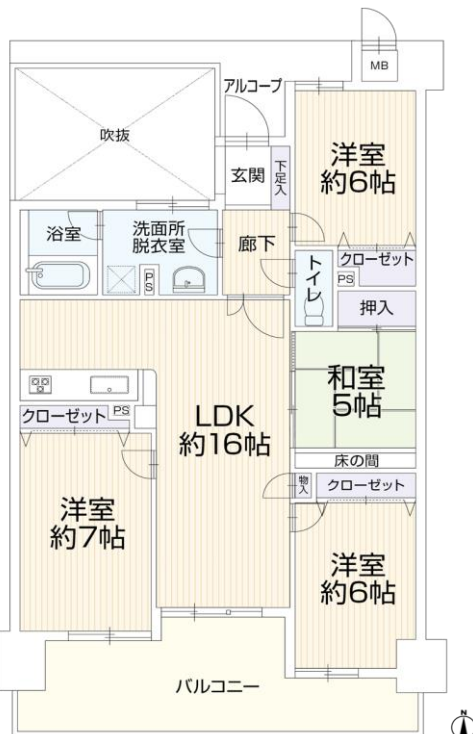
案内図



【生活環境】 ※最新の情報は担当者にご確認ください

- 鹿田小学校 …… 約 600m (徒歩約8分)
- 桑田中学校 …… 約 600m (徒歩約8分)
- 新鮮市場きむら 岡山大分店 …… 約 280m (徒歩約4分)
- 光生病院 …… 約 260m (徒歩約4分)
- ファミリーマート 岡山新屋敷店 …… 約 180m (徒歩約3分)
- 岡山島田郵便局 …… 約 650m (徒歩約9分)

## 物件の見どころ



### 見どころ①

「岡山」駅まで自転車で約9分、人気の鹿田小学校まで徒歩約8分、桑田中学校まで徒歩約8分、コンビニやスーパーも徒歩圏内！好立地なリフォーム済み再生マンション！

### 見どころ②

敷地内・敷地外に駐車場を1台ずつ確保しております！

### 見どころ③

瑕疵保険付き。すまい給付金等に活用頂けます。（詳細は担当まで）

### 【設備・仕様】

システムキッチン、浴室暖房、洗面洗面化粧台、洗浄便座、洗濯機置場、追焚き給湯、グリル、オートロック、TVインターホン、エレベーター、エレベーター2基以上、宅配ボックス、駐輪場、アルコーブ、浴室乾燥機、収納、各室収納スペース、バイク置場、瑕疵保険（国交省指定）保証付、陽当り良好、管理人日勤

## 【リフォーム施工内容 ピックアップ】

クロス張替え、トイレ新品、ガラストップコンロ新品、フロアタイル貼り、量表替え、襖貼替え、室内クリーニング、クッションフロア張替え

【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。

### 【支払い例】

頭金0円 ボーナス払い0円  
●月々支払（年12回）

# 84,658円

### 【販売価格】

# 2,999万円

### 【物件概要】

●所在地	岡山市北区新屋敷町1丁目2-2	
●交通	JR山陽本線「岡山」駅より自転車約9分（約1700m）	
●建物構造	鉄筋コンクリート造10階建（3階部分）	
●間取り	●総戸数	89戸
4LDK	●リフォーム完成予定	令和3年7月
●建築年月	●割合	8572/759542
平成17年2月	●バルコニー面積	16.31㎡（4.93坪）
●総面積	●積立金	7,500円/月
2987.68㎡	●その他月額	-
●専有面積	●管理形態	
85.72㎡（25.93坪）	全部委託（日勤）	
●管理費	●駐車場	
4,500円/月	敷地内 6,000円/月	
●都市計画	●用途地域	
市街化区域	第2種住居地域、近隣商業地域	
●建ぺい率	●容積率	●地目
73.28%	266.44%	宅地
●土地権利	●現況	●引渡日
所有権	空室	即時
●設備	●ペット	
上水道（公営）・公共下水・都市ガス	不可	

●備考  
※その他交通：下電バス、岡電バス「大供新屋敷」停より徒歩約3分（約240m）  
※準防火地域 ※第3種地域（屋外広告物）  
※2022年4月分より、月額11,000円に修繕積立金改定予定  
※アルコーブ面積：4.32㎡  
※本物件から約200mの場所に敷地外駐車場を1台確保。月額6,000円。  
※敷地内駐車場は機械式下段です。