



ローレルハイツ南福岡 1号棟 1001号 (最上階)

価格：2,480万円
(消費税込みの価格)

間取り：2SLDK
(4LDKの間取りにも対応可)

専有面積：83.52㎡
バルコニー：13.87㎡

●隣地が「那珂南小学校」 ●敷地内に集会所 ●緑豊かな広大な敷地 (約 5500 坪)

■住所/福岡市博多区元町2丁目2番-1 ■交通/JR「南福岡駅」徒歩4分・西鉄「雑餉隈駅」徒歩8分・西鉄「桜並木駅(新駅)」徒歩7分
■建築/1977年6月 ■構造/鉄骨鉄筋コンクリート造 11階建 10階部分(当住戸は最上階) ■管理/自主管理(一部委託)・管理人常駐・管理事務所、管理人室有 ■管理費/8,020円(月額) ■修繕積立金/14,190円(月額) ■駐車場/7,000円(月額) ■現況/空家 ■引渡し/即可

ローレルハイツ南福岡の大規模工事履歴

- 2023年9月 共用部廊下の床張替工事(工事中)
- 2022年10月 サッシ窓(ペアガラス)の全戸交換工事
- 2019年2月 第3回 大規模修繕工事
- 2015年9月 污水管(1階~11階)の更生工事
- 2014年10月 給水管(1階~11階)の立管更新工事
- 2008年9月 第2回 大規模修繕工事
- 1988年11月 第1回 大規模修繕工事

▶ マンションは、維持管理が重要です

上記の大規模工事は、修繕積立金の範囲で実施しています
工事のための一時金徴収はありませんでした。
当マンションには「長期修繕計画書」があり、計画に基づいた
修繕工事が実施されています。将来にわたって建物の維持と
居住性能の向上に、マンション全体で取り組んでいます。

お住み替え・買換えのチャンスです

- 小学校が遠くて通学に不安▶小学校に近い所へ引越したい
- 子供ができて部屋が狭い▶広くて部屋数のある住居へ住替
- 設備品が古くなって▶リフォームするなら、買換えたい
- 日当たりが悪い▶日当りの良い広くて明るい部屋に住みたい
- 払ってる家賃がもったいない▶資産になる持家に住換えたい
- 自宅売却(所有不動産)で購入できるなら▶買換えたい

▶ マンション購入は・資産になります

賃貸と違い、マンションご購入は資産の獲得です。資産を保有
していることで、将来「売却すること」もでき、また「賃貸に出して」
賃料収入を得ることもできます。

Open Room 公開中



内覧ご希望日時をご連絡下さい。
お部屋の内覧ができます。

新築か、中古か・は比較検討してみてください

- 価格面は・・・■周辺環境や生活利便性は・・・■月々のお支払いは・・・■管理面は・・・中古は「管理状況や修繕の実績、実態を知ることができます。個々のマンションで状況が違ってきます(新築は、まだ実績がありませんので、先が見えない)
- 構造や耐用年数は・・・マンション構造には「鉄筋コンクリート造」と「鉄骨鉄筋コンクリート造」があります。「新しい」「古い」だけでは判断できない部分もあります。中古の場合は「大規模修繕工事」が計画に沿って行われているかどうか「適時修繕保全」が行われているかどうか、耐用年数に大きく影響してきます。

減税に必要な「耐震基準適合証明書」発行します

- ご存じですか? 住宅ローン減税や不動産取得税の減税対象は「新築だけではなくありません」「中古でも適用されます」建築士による耐震基準が満たされているかどうかの調査により「耐震基準適合証明書」が発行されれば、「減税の対象となります」■当物件は「住宅ローン減税(10年間所得税の減額)」「登記時に係る登記費用の減額」「不動産取得税の減額」特典の対象となります。

ローレルハイツ南福岡の立地面・利便性

- JR線・西鉄線の両駅が利用可能(徒歩圏内)
- 那珂南小学校の隣りです。通学に近くて安心



▶ マンションの資産価値は、利便性も重要
交通やお買い物・生活の利便性の良さが、資産価値となります。

住宅ローンのお支払いの目安

【次の条件でのお借入れの場合】

借入額：2480万円 金利：0.775% 返済年数：35年
毎月のお支払額は **67,436円** (ボーナス支払い無)
※金利は、金融機関や借入月により増減します。

- 賃料と比較してみてください。
賃料の目安 (JR 南福岡駅周辺・3LDK・70㎡・築10年位)
▶100,000円~120,000円
- 金利や返済年数は「新築マンション」と同じです
- 購入に係る「諸費用」も借入額に加算することができます

■取引態様：売主(仲介手数料は不要です) ■掲載物件は令和5年10月10日現在です ■掲載地図は概略図です ■裏面の間取り図は概略図です ■広告有効期限は令和5年11月20日 ■引渡しは即可能 ■万一、売却済の場合はご容赦下さい

福岡県知事免許(3)第16586号
Rino 株式会社リノホーム福岡

〒812-0884 福岡市博多区寿町2丁目4番11号 南福岡プラザビル1階 (JR「南福岡駅」徒歩2分・西鉄「雑餉隈駅」徒歩5分(南福岡グリーンホテル横))

メールでのお問い合わせ：info@rinohome.com 土・日・祝日営業
☎ 092 (592) 8407 毎週水曜日定休日

■買換え相談・売却相談・不動産査定 受付中!
売却物件募集中・買取物件募集中

【ローレルハイツ南福岡 1001号】フルリノベーションとは・原状回復工事と違い、部屋内部の造作物や設備品・配管などを全て解体・撤去します。心配される配管状況や電気配線などは、全て新しくなります。耐用年数のある住宅設備品も全て新品です。もちろん、壁や床の造作・内装材等も全て新品です。お部屋の内部は、新築マンションと同等です。新築マンション以上を目指して造りました

■完成写真



●解体後（キッチン・玄関方面）

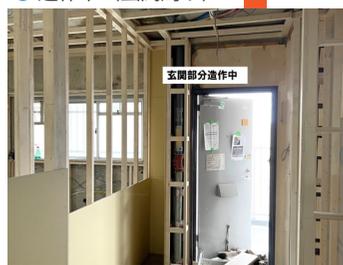
●解体後（リビング・バルコニー方面）

●造作中（左がキッチン・右が玄関）

●造作中（玄関周り）

●造作中（天井造り）

●床下地造作（防音ゴム施工）



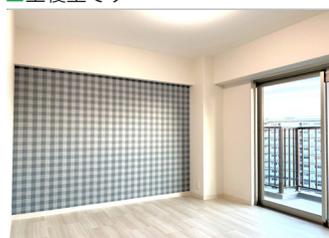
■新しく生まれ変わった間取りです



間取り図は概略図です。現地をご確認下さい

間取り図の配置家具は、プラン図で実際には設置されておりません。

■主寝室です



■主寝室の鏡付きクローゼット



■面材・シンクは人造大理石



■窓サッシは新品ペアガラスです



■子供部屋（ドアは両開き）



■洗面台（引出し収納・三面鏡）



■ユニットバス 1300×1650



■トイレ（フルオート洗浄）



■当物件は、フルリノベーション施工です。子育て世代のご家族にマッチした間取りにしました。ご家族が集える広く開放的なリビングと、free スペース・大型収納室を設けました。

- キッチン：天板とシンクは、キズに強い人造大理石です。（人造大理石で人気のトクラスキッチンです）食器洗い乾燥機付き・浄水機能付き（カートリッジ交換型）・キッチン収納は、引出し式（スライド型）
- ユニットバス：換気暖房乾燥機（24時間換気型）・浴槽保温仕様で断熱合わせフタ付・やわらかフロア
- 洗面化粧台：三面鏡・上部収納部は、コンパクトに収納可・本体収納は、引き出し式（スライド型）
- トイレ（LIXIL）：フルオート便器洗浄・便器はアクアセラミック・フチレス形状・棚付き2連紙巻き器

- 住宅設備品（キッチン・ユニットバス・洗面化粧台・トイレ・ガス給湯器）は 5年保障です。
- アクセントクロス貼替えサービス実施中（主寝室・子供部屋のアクセントクロスは、お好みのクロスと貼り替えできます）

内覧のお問い合わせは・
TEL：092（592）8407
メール：info@rinohome.com
●土・日・祝日営業（水曜日定休）