

## アルファステイツ後楽園通り 1002

販売価格

3,999万円 (税込)

月々支払い例

頭金0円  
ボーナス払い0円

112,887円

10階サンルーム付きの日当たり眺望良好な再生マンションです！約22.8帖の広々としたLDKも魅力！後楽園、美術館へのアクセス良好です！



## 内観写真 準備中

内観写真は撮影後、  
随時公開していきます。

詳細は担当者までお問い合わせください。

## 2年間の安心保証

お引渡しから2年間の  
「契約不適合責任」がごございます。

詳細は担当者までお問い合わせください。

## 担当者のコメント

瑕疵保険付き（住宅あんしん保  
証による建物状況調査済み）。  
詳細は担当まで。

詳細は担当者までお問い合わせください。

## Google Maps



## 交通

JR山陽本線「岡山」駅  
徒歩約15分（約1,200m）

岡電東山線「城下」駅 徒歩約7分（約500m）

## 生活環境

※最新の情報は担当者にご確認ください。

岡山中央小学校…約200m

中村医院…約450m

岡山中央中学校…約230m

ローソン 後楽園通店…約300m

森のマルシェ 柳川店…約650m

イオンモール岡山…約1,700m

※情報と現況が相違する場合は、現況優先とします。※司法書士は売主の指定になります。

※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。※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。



■専有面積	85.02㎡ (25.71坪)	■バルコニー 面積	8.90㎡ (2.69坪)
■間取り	2LDK	■建築年月	平成24年8月

## リフォーム施工内容ピックアップ

(完成予定：2024年4月)

■内装 クロス張替え、室内クリーニング

## 物件概要

■所在地	岡山市北区弓之町13-8
■総地積	631.59㎡ 持分：8502/214714
■土地権利	所有権
■総戸数	27戸
■都市計画	市街化区域
■用途地域	商業地域
	建ぺい率：80% 容積率：400%
■建物構造	鉄筋コンクリート造14階建（10階部分）
■管理費	8,500円/月
■積立金	10,900円/月
■駐車場	空無し
■その他	2,765円/月
■管理形態	全部委託（日動）
■設備	上水道（公営）・公共下水・都市ガス
■ペット	可
■現況	空室
■引渡日	即時
■設備/仕様	オートロック、エレベーター、ペット相談、管理人日動、瑕疵保険（国交省指定）保証付

## ■備考

※準防火地域、駐車場整備地区  
※その他月額：エコキュートのリース契約（2027/09/30までリース契約）  
※修繕積立金：改定決定  
2025年3月分より11,600円/月  
2026年3月分より12,300円/月  
2027年3月分より13,000円/月  
2028年3月分より13,700円/月