

# 夙川台マンション

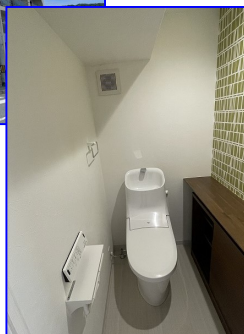
☆阪急苦楽園口駅徒歩 13 分♪

☆南向きのため日当たり良好♪

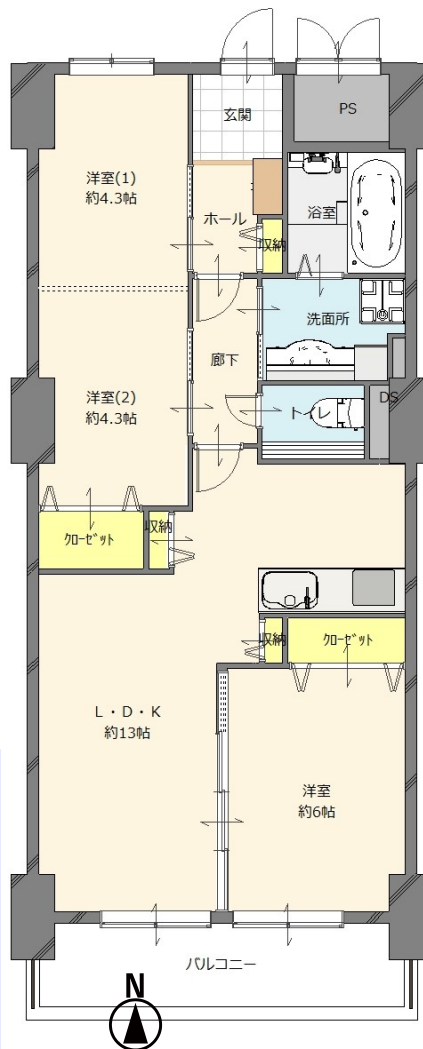
☆フルリノベーション済でとても綺麗です♪

☆近隣買い物施設が充実しています♪

☆樹脂サッシへ入替済で断熱、遮熱、防音効果◎♪



価格改定しました♪



※図面・外観パース・地図は概略図であり、現況と異なる場合は現況が優先します。現地にてご確認ください。

|         |                                                                                     |               |                      |
|---------|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------|----------------------|
| 物件種目    | 中古マンション                                                                             |               |                      |
| 建物名     | 鐘紡夙川台マンション                                                                          |               |                      |
| 価格      | 1,680万円                                                                             |               |                      |
| 管理費     | 10,980 円                                                                            | 修繕積立金         | 14,297 円             |
| 物件所在地   | 西宮市樋之池町25番28-102号室                                                                  |               |                      |
| 交通状況    | 阪急甲陽線 苦楽園口駅徒歩 13 分                                                                  |               |                      |
| 専有面積    | 63.94 m <sup>2</sup> (公簿)                                                           | バルコニー面積       | 約 5.5 m <sup>2</sup> |
| 専用庭     | —                                                                                   | 接道方向          | 東・南・北                |
| 土地権利    | 所有権                                                                                 | 用途地域          | 第一種中高層               |
| 土地持分総面積 | 1,591.35 m <sup>2</sup>                                                             | 土地持分          | 6,394/482,071        |
| 物件構造    | 鉄筋コンクリート造<br>地上 7階建 1階部分                                                            |               |                      |
| 間取り     | 左図参照 (3LDK)                                                                         |               |                      |
| 築年月     | 昭和 47 年 12 月                                                                        | 棟総戸数          | 77 戸                 |
| 駐車場     | 空き無                                                                                 | 駐車場月額         | 10,500 円～            |
| 分譲主     | 鐘紡不動産(株)                                                                            | 施工会社          | (株)長谷川工務店            |
| 管理会社    | 伊藤忠アーバン<br>コミュニティ(株)                                                                | 管理方式          | 全部委託                 |
| 管理形態    | 日勤                                                                                  | 管理組合          | 有り                   |
| 設備      | 電気・上下水道・都市ガス・EV                                                                     |               |                      |
| 現況      | 空                                                                                   | 国土法届          | 否                    |
| 引渡      | 相談                                                                                  | 自転車: 月額 300 円 | バイク: 月額 700 円～       |
| 備考      | ・現状有姿・管理規約にてペット不可<br>・検査済有・耐震診断済<br>・2020 年 3 月フルリノベーション済<br>・2024 年 1 月大規模修繕工事实施済。 |               |                      |



兵庫県知事(4)第300298号 (社)兵庫県宅地建物取引業協会会員

**(株)キューコーポレーション**

(社)近畿圏不動産流通機構会員 email: cue41@nifty.com  
〒665-0051 兵庫県宝塚市高司 1 丁目 1 番 16 号 2F

**TEL:0797-73-0041 FAX:0797-73-4100**

|        |     |     |      |    |
|--------|-----|-----|------|----|
| 登録 No. | 担当者 | 手数料 | 取引態様 | 媒介 |
| 検印     | 植松  | 分かれ |      |    |