

M S



### インフォメーション～周辺情報～

- ローソン 大谷地西5丁目店 約 335 m 徒歩 5 分
- ダイソー 北野7条店 約 450 m 徒歩 7 分
- 北野緑地 約 500 m 徒歩 7 分
- スターバックスコーヒー 北野店 約 660 m 徒歩 9 分
- 認定こども園おおやち 約 515 m 徒歩 7 分
- CAPO OHYACHI 約 750 m 徒歩 10 分



### セールスポイント

- 総戸数118戸のビッグコミュニティ
- 114m<sup>2</sup>、LDK20帖以上の広々空間
- 専用庭付きで周辺の自然を感じられます
- ペット飼育可能(使用細則による)
- 駐車場あり(屋根付き※車高による制限あり)
- 敷地前に大谷地駅行きのバス停あり利便性良好

ロイヤルコート大谷地壱番館

3,290

万円  
(税込)

4LDK [ 104号室 ]

専有面積(壁芯)	114.70 m <sup>2</sup>	(約34.69坪)
バルコニー面積	19.44 m <sup>2</sup>	(約5.88坪)
専用庭面積	45.00 m <sup>2</sup>	(約13.61坪)

地下鉄東西線

「大谷地」駅 徒歩12分

中央バス

「大谷地西6丁目」停 徒歩1分

リフォーム履歴(R7.12月完成)

システムキッチン交換(食洗機付)

浴室乾燥機付きシステムバス交換

洗面台・トイレ交換

クロス・フローリング・カーペット貼替(全面)

和室畳交換(琉球畳)

建具交換(室内ドア・収納扉・玄関収納)

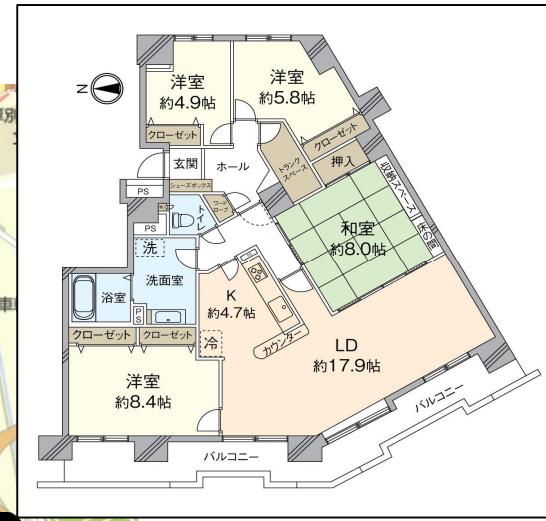
エアコン新設(リビング)

美装



現地

114m<sup>2</sup> 4LDKのゆとりある間取り！  
専用庭付き、ペット可で戸建感覚な暮らし



### 物件概要

所在	(住居表示)		
権利形態	所有権		
土地面積	9,094.11m <sup>2</sup> (共有持分 754/100,000 )		
用途地域	第1種住居		
専有部分	(壁芯)	114.70m <sup>2</sup> (約34.69坪)	
バルコニー		19.44m <sup>2</sup> (約5.88坪)	
間取り	4LDK		
総戸数	118 戸	ペット条件	可
構造	SRC		
階数	地上14階建て1階部分		
築年月	平成4年2月		
物分譲会社	大和ハウス		
施工会社	大成建築		
管理会社	ロイヤルコート大谷地壱番館管理組合		
管理形態	全部委託	管理員	日勤
管理費	11,470 円/月	修繕積立金	17,210 円/月
その他	800 円/月	合計	29,480 円/月
駐車場	有	11,000 円/月	
トランクルーム	無		
エレベーター	有	暖房機	
給湯	ガス給湯器	ガス	都市ガス
オートロック	有		
引渡	現況	空室	引渡
			即時
備考	その他費用内訳: 専用庭/月額800円 【学区】 札幌市立大谷地東小学校: 約600m/徒歩8分 札幌市立厚別南中学校: 約1,500m/徒歩19分 ※専用庭面積は概算です。		