

アールグラン宝塚

1301号室

9, 980 万円(税込)

交通

建物消費税額5,741,205円

- フルリノベーション済【建具も全て交換】♪♪家具・照明付き♪
- 南・西二方向最上階角部屋♪合計61㎡超引廻しバルコニー♪ルーフバルコニー付♪
- 専有面積147㎡超3LDK♪ペット飼育可♪（飼育制限有）
- 武庫川を望むリバービュー♪宝塚駅徒歩3分♪生活施設充実♪

中古住宅・1棟収益レジ積極買取致します 株式会社アースシステム



『アースのリノベ』の公式Instagram
instagram.com/earth_remove



■図面と現況が異なる場合は現況を優先(現状有姿)

リノベーション内容【令和8年6月完成】

- ユニットバスルーム1618サイズ新調（LIXIL）ガス浴室乾燥暖房機付
- システムキッチン：W=2700新調（クリナップ）カップボードW2100新設
- ビルドイン食洗機付 □対面カウンター造作
- 全建具・収納・玄関収納・巾木新調（Panasonic）
- 洗面化粧台：W900 転用（LIXIL）
- TOTOタンクレストイレ新調（TOTO）
- 手洗い設備 ベッセル手洗器（ミラタップ）
- フローリング遮音性能LL 45等級 新調(朝日ウッドテック)
- 24号 給湯器新替 追炊き機能付き
- ハウスクリーニングetc

【周辺環境】

- ソリオ宝塚 約350m 徒歩約5分
- 花のみちセルカ 約220m 徒歩約3分
- 川面ちどり保育園 約450m 徒歩約6分
- 宝塚駅前郵便局 約350m 徒歩約5分
- ジョーシン宝塚店 約550m 徒歩約7分
- スーパーまねき屋 宝塚店 約400m 徒歩約5分
- 宝塚大劇場 約450m 徒歩約6分

所在	〒665-0845 兵庫県宝塚市栄町1-1-9
土地	所有権 敷地面積（登記簿）1014.52㎡ 土地持分 14707/493020
建物	専有面積(壁芯) 147.07㎡ バルコニー面積 26.44㎡ ルーフバルコニー 35.00㎡ 向き 南西 間取り 3LDK 構造 SRC造13階建13階部分 総戸数 45戸 建築 平成10年1月築 用途地域 商業地域 分譲会社 積水ハウス株式会社 施工会社 株式会社銭高組 管理形態 全部委託 日勤 管理会社 株式会社東急コミュニティー 管理費 月額 20,600 円 修繕積立金 月額 25,000 円 ルーフバルコニー 月額 300 円 合計 45,900 円
設備	駐車場 月額23,000円 駐輪場 月額 100円 バイク置場 無 飲用水 公営水道 電気 一括受電無 ガス 都市ガス 給湯 都市ガス 排水 公共下水 エレベーター 有 ペット 飼育可(犬猫何れか1戸1匹まで 成獣の状態で体長50cm以下)
引渡	現況 空家 引渡時期 即日
その他	・宝塚市立宝塚小学校 約800m 徒歩約10分 ・宝塚市立御殿山中学校 約1600m 徒歩約20分 ・年間固都税 253,955円（令和7年度公課証明） ■不動産取得税特例措置申請利用目的で、 貴主様の転居後の住民票を頂く場合があります ※内覧の際は事前にご連絡下さい ・自社HP掲載可能、ポータルサイト不可 ・広告承諾書必要

物件案内方法は日曜・祝日のみアースシステム
HPからお問い合わせ下さい。
（※日曜・祝日のみバナー表示されます）

EarthSystem



取引態様	売主
手数料	正規手数料
広告	一部可