

# エスポワール吉塚 1104号室

4LDK+4Closet+WIC

専有面積(壁芯) / 83.83㎡(約25.35坪)  
バルコニー面積 / 14.65㎡(約4.43坪)

**【内装完了】**すぐにご入居いただけます

販売価格 **4,099万円** (税込)

JR 福北ゆたか線、鹿児島本線「**吉塚**」駅徒歩 **5分**  
福岡市地下鉄箱崎線「**馬出九大病院前**」駅徒歩 **13分**

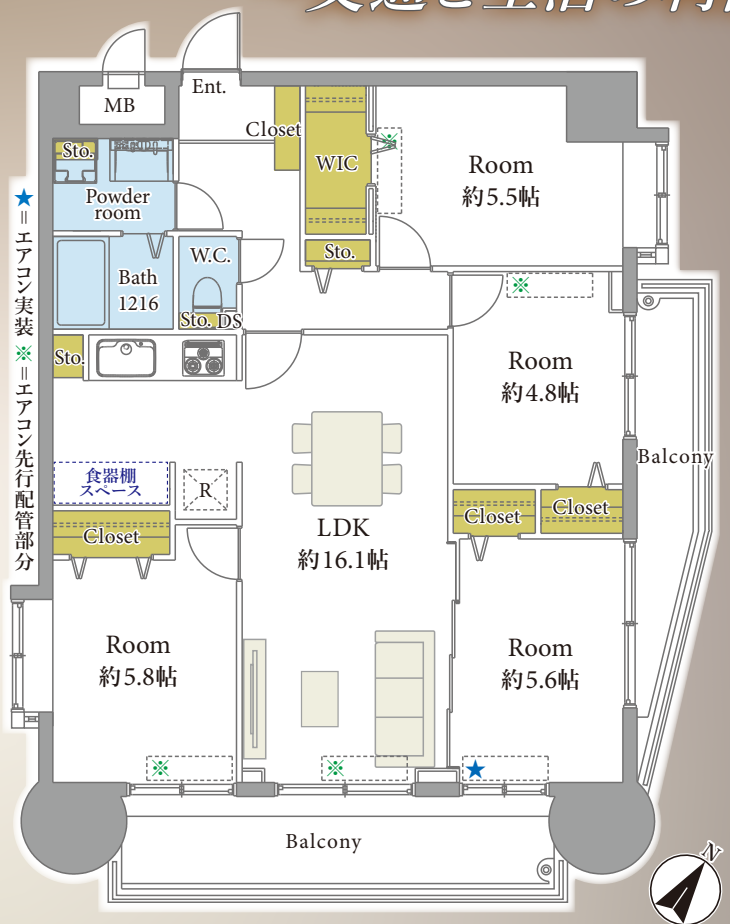
- ❗ 駅徒歩5分圏内
- 🏠 新耐震基準
- 📦 宅配BOX有
- 🔑 オートロック付
- 📖 角部屋
- 🚆 複数路線利用可

**1R R1適合**  
予定物件

- ご購入後の安心
- ✅ **アフターサービス保証付**  
弊社独自のアフターサービス保証書を発行(最大10年保証)  
※物件により保証期間は異なります
  - ✅ **専用ダイヤルを設置**  
ご購入後の不具合に備えてアフターサービス専用ダイヤルをご用意しております



## 街の充実を暮らしの充実に ～交通と生活の利便性に優れた吉塚に暮らす～



- ### 新規リノベーション内容
- システムキッチン
  - 洗面化粧台、洗濯水栓、防水パン
  - フローリング、建具・玄関収納、収納棚、壁・天井クロス
  - フロアタイル、クッションフロア、エアコン(1基)
  - 照明器具、スイッチ・コンセント、ハウスクリーニング
  - ユニットバス
  - トイレ(温水洗浄機能付)
- ※上記内容と現況が異なる場合は、現況優先とさせていただきます。



令和5年10月  
**大規模修繕工事实施済**

【修繕履歴】

- ◆令和4年7月 エレベーターリニューアル工事
- ◆令和5年10月 自動火災報知設備改修工事
- ◆令和6年11月 共用部照明LED化工事
- 各戸水道メーター取替工事



福岡市の玄関口「博多」駅まで1駅3分

『アミュプラザ博多』『博多マルイ』『博多阪急』などの大型商業施設が集う博多駅が生活圏!

吉塚駅直結の『えきマチ1丁目』

24時間営業の『サニー吉塚駅前店』やドラッグストアなど、日々の生活に必要な施設が充実!

物件概要 令和7年8月28日現在

■ 住居表示	福岡県福岡市博多区吉塚5丁目1-22
■ 構造	鉄骨鉄筋コンクリート造 12階建11階部分
■ 土地権利	所有権
■ 築年月	平成2年11月
■ 管理費	月額10,600円
■ 修繕積立金	月額5,400円
■ その他費用	外部所有者負担金/月額1,000円※外部所有者のみ 町内会費/月額500円※任意加入
■ 固都税年額	91,458円(令和7年度)
■ 管理形態	全部委託(常駐)/株式会社長谷工コミュニティ九州
■ 施工会社	池田建設株式会社、白川建設工業株式会社
■ 総戸数	43戸
■ 現況	空室
■ 引渡日	即可(残代金決済後)
■ 駐車場	空無/月額9,000円～11,000円
■ バイク置場	空無/月額500円(ミニバイクのみ) ※ステッカー貼付100円
■ 駐輪場	空有/月額200円(フリー区画)
■ 事務所利用	可(条件有)
■ ペット飼育	不可
■ オートロック	有
■ エレベーター	有

周辺環境

ローソン吉塚本町店	徒歩3分
マルショク吉塚駅東口店	徒歩4分
大賀ドラッグストア吉塚駅東口店	徒歩4分
吉塚市場	徒歩5分

アクセスMAP

【ローン返済例 借入額: 4,099万円】

借入先/みずほ銀行  
借入期間/35年  
金利/1.025%(変動金利) 頭金 **0円** 月々約 **116,187円**

提携金融機関の条件に満たない場合、融資の一部又は全部をご利用頂けない場合があります。又、金利は令和8年4月1日時点での店頭金利3.125%から全期間2.1%金利優遇を受けた場合であり、審査の結果上記の金利優遇を受けられない場合があります。  
※購入に際しては別途諸経費がかかります  
※資金計算の詳細については、担当までお気軽にお問い合わせ下さい

※税込価格とは、建物についての消費税を含んだ額です ※最終取引時の司法書士は当社指定と致します ※本図面および方位は現況を優先とします