

コスモ博多古門戸 302号室

1SLDK+3Closet

専有面積(壁芯) / 54.49㎡(約16.48坪)
 バルコニー面積 / 5.31㎡(約1.60坪) 室外機置場面積 / 0.56㎡(約0.16坪)

長期修繕計画書有

販売価格 4,499万円(税込)

福岡市地下鉄空港線、箱崎線
 「中洲川端」駅徒歩9分

福岡市地下鉄箱崎線「呉服町」駅徒歩10分
 福岡市地下鉄空港線「天神」駅徒歩17分

駅徒歩10分圏内

ペット飼育可

宅配BOX有

外壁タイル貼

オートロック付

防犯カメラ有

長期修繕計画有

追焚き機能付

浴室換気乾燥暖房機

R1適合
 1R 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

博多の風情と都市の躍動が響きあう街『古門戸町』に住まう

都心の中心地に近いながら
 落ち着きのある静かなエリアに立地。

1フロア3住戸のゆとり設計!
 南東向きのお部屋です。



外観

- ◆オートロック付 ◆防犯カメラ有
- ペット飼育可 (飼育細則有)
- 不在時も荷物が受け取れる 宅配BOX有

- 【主な修繕履歴】(一部)
- 平成27年・大規模修繕工事
 - 令和2年・自動扉開閉装置修繕工事
 - 令和6年・LED照明工事(非常灯含む)
 - ・排水ポンプ交換
 - ・宅配ボックス修理
 - ・給水ポンプ(陸置)補修

魅力あふれる
 「中洲川端」駅周辺!
 130年以上の歴史がある『川端通商店街』は全長400m、老舗はもちろん新しい店まで130軒を超える様々な店舗があり活気にあふれています!
 博多を代表するお祭り『博多祇園山笠』や『博多どんたく』の開催エリアにもなっているので、お祭り季節は街中が大変賑わいます!



▲川端通商店街 ▲博多祇園山笠



内装完了済!

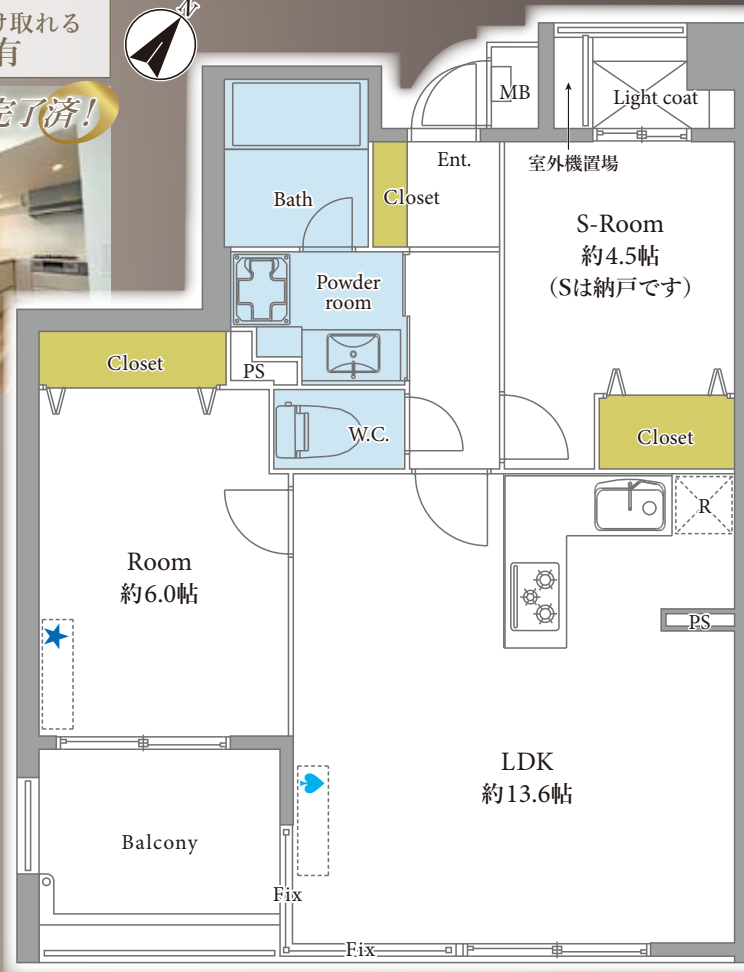


キッチン



浴室

- 《学区・教育機関至近!》
- 福岡市立博多小学校 徒歩4分
 - 福岡市立博多中学校 徒歩4分
 - 奈良屋幼稚園 徒歩7分
 - みなと保育園 徒歩9分
- 《買物施設充実!》
- ファミリーマート 博多古門戸町店 徒歩2分
 - マックスバリュエクスプレス奈良屋町店 徒歩4分
 - ドラッグイレブン 神屋町店 徒歩5分
 - ドン・キホーテ 中洲店 徒歩10分
 - 博多リパレインモール 徒歩6分
 - ベイサイドプレイス博多 徒歩11分



★エアコン実装
 ◆既存エアコン設置済

主要駅までダイレクトアクセス!
 「博多」駅まで4分 「福岡空港」駅まで10分

物件概要 令和7年9月8日現在

- 住居表示 福岡県福岡市博多区古門戸町10-5
- 構造 鉄骨鉄筋コンクリート造 13階建3階部分
- 土地権利 所有権
- 築年月 平成15年1月
- 管理費 月額7,000円
- 修繕積立金 月額11,200円
- その他費用 町会費/月額300円
- 固都税年額 94,300円(令和7年度)
- 管理形態 全部委託(巡回)/大和ライフネクスト株式会社
- 施工会社 株式会社イチケン
- 総戸数 34戸
- 現況 空室
- 引渡日 即可(残代金決済後)
- 駐車場 空室確認中/月額18,000円~20,000円
- バイク置場 空室確認中/月額1,000円
- 駐輪場 空室確認中/無償(1住戸1台、無償ステッカー貼付)
- 事務所利用 不可
- ペット飼育 可(細則有)
- オートロック 有
- エレベーター 有

新規リノベーション内容

- システムキッチン ユニットバス
 - 洗面化粧台、洗濯水栓、防水パン トイレ(温水洗浄機能付)
 - 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、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
- ※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。

【ローン返済例 借入額: 4,499万円】

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 127,525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