

ロイヤルマンション西新 404号室

販売価格 **4,499万円** (税込)

4LDK+5Closet

専有面積(壁芯) / 84.48㎡(約25.55坪)
バルコニー面積 / 12.96㎡(約3.92坪)

福岡市地下鉄空港線「西新」駅徒歩8分

- 新耐震基準
- 三方角部屋
- 全室採光有
- 外壁タイル貼
- 二面バルコニー



バルコニーからの眺望

令和元年12月
大規模修繕工事实施済

主な修繕履歴
令和3年12月 中規模修繕工事
令和7年3月 高圧変電設備更新工事
令和7年6月 インターホンシステム取替工事



外観

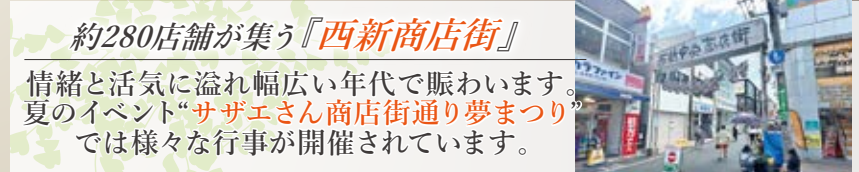
福岡市の主要エリアまで
乗換不要で**30分圏内!**
「天神」駅まで**7分**
「博多」駅まで**13分**
「福岡空港」駅まで**19分**

【学区】
福岡市立高取小学校…… 徒歩8分
福岡市立高取中学校…… 徒歩23分



「西新」駅のランドマーク『プラリバ』
駅直結で毎日のお買い物に便利な
スーパーや生活雑貨など**地域密着型の
複合施設**です。

**1R R1適合
予定物件**

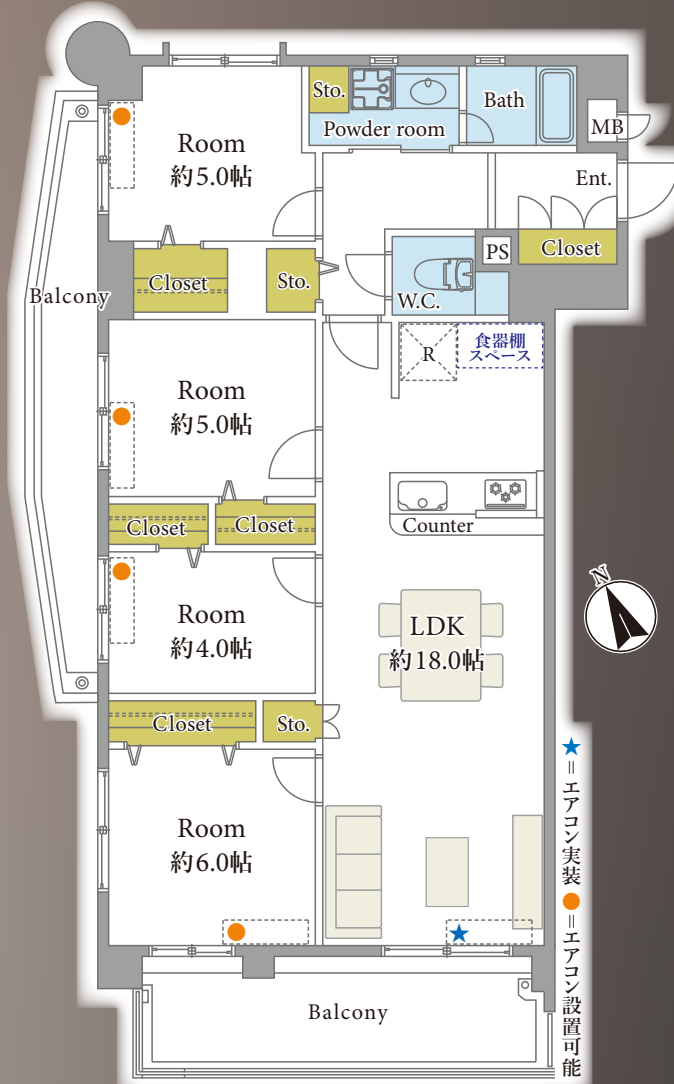


祖原公園

約280店舗が集う『西新商店街』
情緒と活気に溢れ幅広い年代で賑わいます。
夏のイベント“サザエさん商店街通り夢まつり”
では様々な行事が開催されています。

- 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

『祖原公園』まで徒歩1分!
頂上から西新の街並みや福岡タワーが見渡せます!
3月下旬からは**お花見スポット**としても有名な広々とした**自然豊かな公園**です!



★エアコン実装 ●エアコン設置可能

物件概要 令和8年3月23日現在

- 住居表示 福岡県福岡市早良区祖原23-20
- 構造 鉄筋コンクリート造
地下1階付6階建4階部分
- 土地権利 所有権
- 築年月 昭和62年11月
- 管理費 月額15,540円
- 修繕積立金 月額18,590円
- その他費用 自治会費/年額2,400円
- 固都税年額 114,623円(令和7年度)
- 管理形態 全部委託/株式会社東急コミュニティー
- 施工会社 日本ホーム株式会社
- 総戸数 21戸
- 現況 空室
- 引渡日 即可(残代金決済後)
- 駐車場 空無/月額10,000円
- バイク置場 無
- 駐輪場 空有/無償(フリー区画)※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

【周辺環境】

- セブンイレブン 福岡西新5丁目店…… 徒歩4分
- ファミリーマート 早良昭代1丁目店…… 徒歩5分
- ハローデイ 西新店…… 徒歩7分
- ツルハドラッグ 西新店…… 徒歩8分
- 祖原公園…… 徒歩1分

新規リノベーション内容
令和8年5月30日完了予定【ご内覧いただけます】

- 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、照明器具
- フロアタイル、エアコン(1基)、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。
※仕様及び、内装完了予定日に変更が発生する可能性があります。

【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6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