

# アルファライフ博多 1002号室

1LDK+2Closet

専有面積(壁芯) / 53.04㎡(約16.04坪)  
バルコニー面積 / 6.48㎡(約1.96坪)

令和6年6月  
大規模修繕工事実施済  
(屋上・外壁・内壁・バルコニー等)

**【内装完了】**すぐにご入居いただけます  
販売価格 **4,699万円**(税込)

- アクセス良好!  
▶ 福岡市地下鉄空港線利用時  
「天神」駅まで約5分  
「福岡空港」駅まで約5分

ターミナル駅  
「博多」駅より徒歩圏

複数路線利用可

最上階住戸

オートロック付

宅配BOX有

将来も安心の  
長期修繕計画有

買い物環境充実

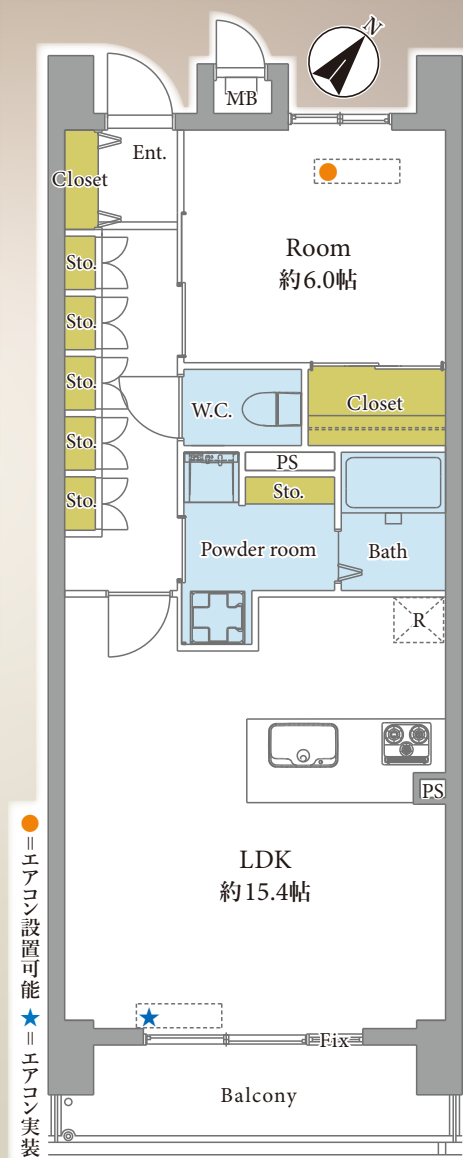
大切なペットと暮らせます!  
ペット飼育可(細則有)  
飼育負担金有(300円)  
※ペット飼育者のみ

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

## 忙しい毎日を心地良く整える住まい。 「博多」駅徒歩圏、住吉で始める新生活

周辺は同規模のマンションやオフィスビルが立ち並ぶエリア  
生活至便な施設が徒歩5分圏内にある物件です!



10階最上階住戸で南東向き!  
眺望・陽当たり良好!

### 生活至便な周辺環境

- セブンイレブン 博多美野島1丁目店 ..... 徒歩1分
- マックスバリュエクスプレス住吉店 ..... 徒歩1分
- サニー博多住吉店 ..... 徒歩3分
- 博多駅前四郵便局 ..... 徒歩3分
- 博多区役所 ..... 徒歩16分

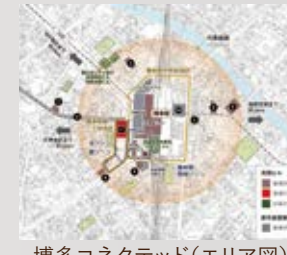


全国に約2,100社ある  
住吉神社の中で  
最古と呼ばれる  
格式高い神社

九州の玄関口「博多」駅エリアが生活圈  
駅前には大型商業施設が立ち並び、  
ショッピング・外食・交通アクセス共に大変便利な生活圈!



「博多」駅周辺では  
大規模再開発も進行中!



物件概要 令和7年12月22日現在

- 住居表示 福岡県福岡市博多区住吉5丁目5-22
- 構造 鉄筋コンクリート造  
10階建10階部分
- 土地権利 所有権
- 築年月 平成23年3月
- 管理費 月額3,200円
- 修繕積立金 月額8,100円
- 固都税年額 92,072円(令和7年度)
- 管理形態 全部委託(通勤)/株式会社穴吹ハウジングサービス
- 施工会社 株式会社浅沼組
- 総戸数 83戸
- 現況 空室
- 引渡日 即可(残代金決済後)
- 駐車場 空有/月額10,000円~15,000円
- バイク置場 空有/月額500円~1,000円
- 駐輪場 空有/無償(フリー区画)※ステッカー貼付500円
- 事務所利用 不可
- ペット飼育 可(細則有)  
飼育負担金/月額300円(ペット飼育者のみ)
- オートロック 有
- エレベーター 有

### 新規リフォーム内容

令和8年1月30日完了

- キッチン水栓、ガスコンロ
  - 洗面水栓、防水パン
  - トイレ(温水洗浄機能付)
  - リフォームフロア上貼、壁・天井クロス、クッションフロア
  - エアコン(1基)、照明器具一部、スイッチ・コンセント
  - レースカーテン、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:4,699万円】

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 **133,194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