

# 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)

販売価格 4,599万円(税込)

JR 鹿児島本線、博多南線  
福北ゆたか線「博多」駅徒歩14分  
福岡市地下鉄空港線、七隈線

- 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

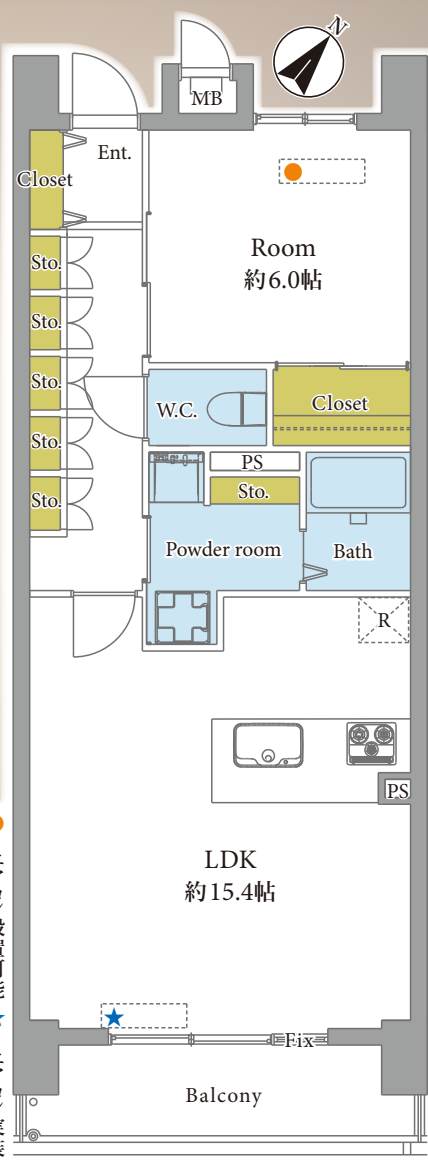
- ターミナル駅  
「博多」駅より徒歩圏
- 複数路線利用可
- 最上階住戸
- オートロック付
- 宅配BOX有
- 将来も安心の  
長期修繕計画有

- 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
- 介護犬・盲導犬を除き  
体長が50cm以内の犬または猫。  
一の専有部分につき  
2頭羽数を限度とする。

- 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!

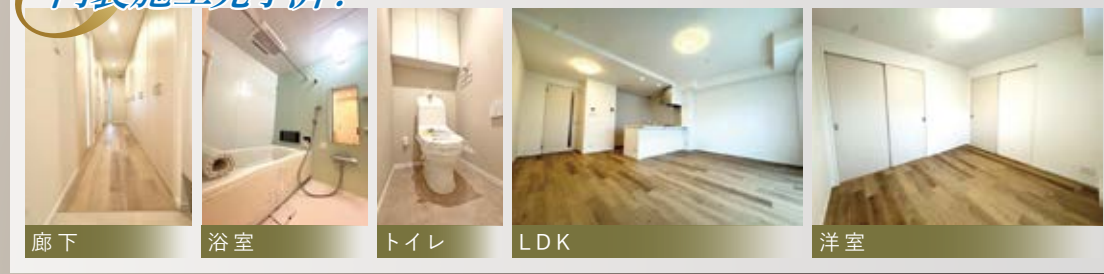
### 生活至便な周辺環境

- 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

### 内装施工完了済!



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:4,599万円】

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130,359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