# ロワールマンション南福岡１　307号室

3LDK+3Closet+SIC

専有面積(壁芯)／83.82㎡(約25.35坪)
バルコニー面積／8.40㎡(約2.54坪)　ルーフバルコニー面積／41.19㎡(約12.46坪)

販売価格 2,999万円(税込)

西鉄天神大牟田線「雑餉隈」駅徒歩2分
JR鹿児島本線「南福岡」駅徒歩8分

- 複数路線利用可
- 三面バルコニー
- ルーフバルコニー付
- 修繕履歴有
- 外壁タイル貼
- 買物環境良好

## 駅徒歩2分！西鉄&JRのWアクセスで生活至便！
## 家族の毎日にゆとりと安心を。

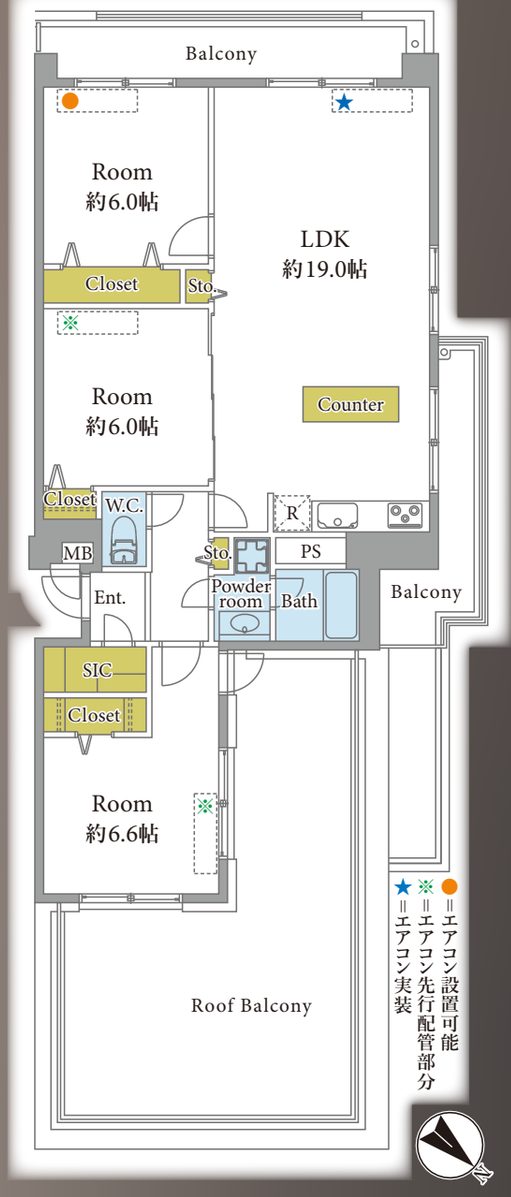
外観

**【主な修繕履歴】**
平成25年5月
鉄部塗装・外壁補修修繕工事
平成29年7月
エレベーター修繕工事
令和6年4月
屋上防水保護塗装修繕工事

エントランス

ルーフバルコニー

バルコニー2面+ルーフバルコニーの3カ所有！
合計約15坪の広々としたゆとりある空間




## 2駅2路線利用可！通勤通学に便利！

「雑餉隈」駅より▶「西鉄福岡（天神）」駅まで13分
「南福岡」駅より▶「博多」駅まで1駅6分
福岡市地下鉄空港線乗換▶「福岡空港」駅まで19分

### 物件概要　令和8年2月13日現在

| | |
|---|---|
| 住居表示 | 福岡県福岡市博多区南本町2丁目4-16 |
| 構造 | 鉄筋コンクリート造<br>7階建3階部分 |
| 土地権利 | 所有権 |
| 築年月 | 昭和57年8月 |
| 管理費 | 月額10,900円 |
| 修繕積立金 | 月額12,060円 |
| その他費用 | 組合費/月額300円 |
| 固都税年額 | 81,078円（令和7年度） |
| 管理形態 | 全部委託/株式会社コミュニティサービス |
| 施工会社 | 株式会社浅沼組・株式会社高木工務店建設共同企業体 |
| 総戸数 | 42戸 |
| 現況 | 空室 |
| 引渡日 | 即可（残代金決済後） |
| 駐車場 | 無 |
| バイク置場 | 空無/月額200円（ミニバイクのみ）※使用料年2回徴収<br>※ステッカー貼付 |
| 駐輪場 | 空無/月額100円※使用料年2回徴収<br>※ステッカー貼付 |
| 事務所利用 | 不可 |
| ペット飼育 | 不可 |
| オートロック | 無 |
| エレベーター | 有 |

### 商店街も近く！
〈銀天町商店街〉
昔ながらの賑わいと便利さを兼ね備えたアーケード商店街。「雑餉隈」駅前から真っ直ぐ「南福岡」駅に向かって約200m、約70店舗が立ち並びます。

### 生活至便な住環境！
スーパー徒歩1分！コンビニ徒歩2分と便利です！

| | |
|---|---|
| マルキョウ 雑餉隈店 | 徒歩1分 |
| セブンイレブン 博多銀天町3丁目店 | 徒歩2分 |
| ローソン 麦野四丁目店 | 徒歩4分 |
| マックスバリュエクスプレスJR南福岡店 | 徒歩8分 |
| 業務スーパー 南福岡店 | 徒歩10分 |
| ホームプラザナフコ 南福岡店 | 徒歩10分 |
| 髙岸小児科医院 | 徒歩1分 |
| 亀田内科クリニック | 徒歩2分 |

### 充実の教育施設！
学区も15分圏内で通学も安心です

| | |
|---|---|
| 〔★学区〕福岡市立那珂南小学校 | 徒歩11分 |
| 〔★学区〕福岡市立三筑中学校 | 徒歩14分 |
| 南福岡保育園 | 徒歩3分 |
| 正光寺ひかり幼稚園 | 徒歩5分 |

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

### 新規リノベーション内容
令和8年4月24日完了予定【ご内覧いただけます】

■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。
※仕様及び、内装完了予定日に変更が発生する可能性がございます。

### 【ローン返済例　借入額：2,999万円】
借入先/みずほ銀行
借入期間/35年
金利/0.775%（変動金利）
頭金0円　月々約81,549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2月9日時点での店頭金利2.875%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