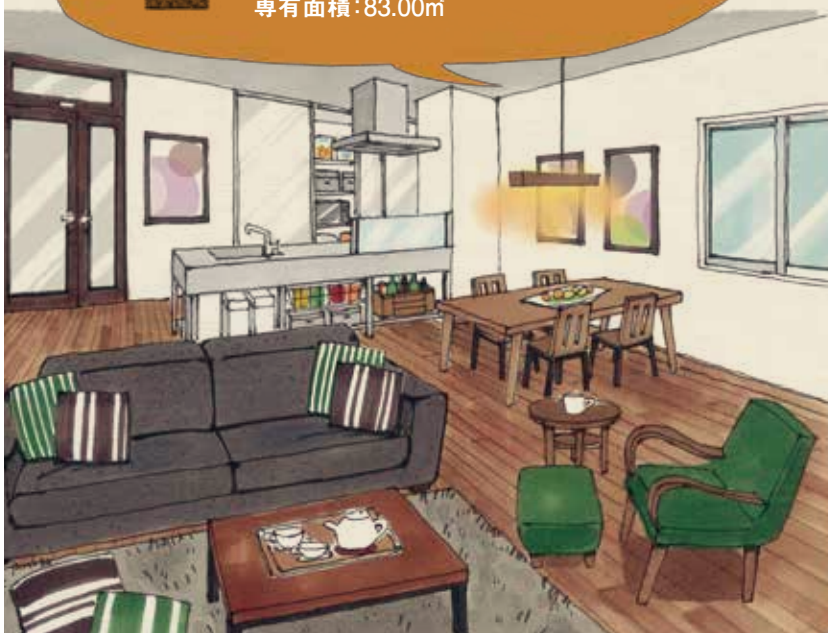
フルオーダー可能なリノベーション条件付き中古マンション

新築以上の満足感

物 件 名：東峰マンション清水Ⅱ
所 在 地：福岡市南区清水1-8-50
専有面積：83.00㎡



築 27年の物件ですが、住吉中学校の裏手にある落ち着いた雰囲気のマンションです。今回のお部屋は83平米の広いタイプ。こちらをお客さまの家族構成やライフスタイルにあわせてフルリノベーションすることで、新築以上に「気持ちのいいマイホーム」に生まれ変わります。

既 存設備はすべて撤去し、お風呂やキッチンだけでなく床下や壁なども含めたすべての設備を更新します。そのため中古物件でもっとも不安な躯体の損傷を大きく軽減します。

価 格は近隣の新築と比較すると3分の2以下、ローンの支払い総額では1,400万円近くも安くなります。

▼右記モデルプランの場合、販売価格はこのようになります。

物件価格	940万円
リノベーション費	913万円（税別）

推奨リノベーションプラン
（工事代金／ 913万円・税別）

ゆとりの 83m²

住宅ローンお支払い例
（総額1,800万円お借り入れの場合）

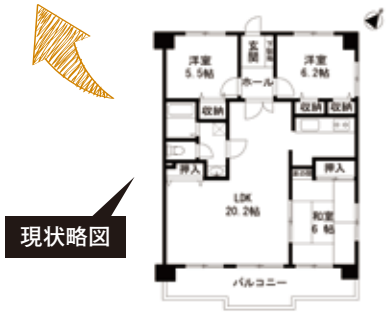
月々の返済 59,986円

・九州ろうきん 5年固定（1.25%）30年返済 2014年12月1日時点の試算 ・金融機関の審査要、別途諸経費（保証料など）が必要となる場合があります。 ・金利などは金融情勢により変更となる可能性があります。 ・金融機関は選ぶことができます。

↳ 新築購入時のローンや、現在お支払いの家賃と比べてみてください

月々の支払いと支払総額
- ●1,800万円借り入れた場合 月々 59,986円／支払い総額・2,159万円
- ●3,000万円借り入れた場合 月々 99,976円／支払い総額・3,599万円

※金利などの計算は上記・九州ろうきんのケースを適用しています



現状略図

本物件はリノベーション条件付き中古住宅販売です。購入される方はハッピーリノベーションと600万円以上の工事契約を結ばれることが条件となります。詳しくは裏面をご確認下さい。

はぴりの！ ハッピーリノベーション

キッチン

ステンレス製の「MUJI+KITCHEN」を使用します。無印良品のさまざまなアイテムとデザイン、サイズ感を統一したキッチンです。スタイリッシュなデザインなので、生活の背景としてアクセントになります。

キッチン扉

ステンレスキッチンのすっきりとしたデザインを際立たせるために、キッチン奥に収納庫を設置。その全面には柔らかいアルミフレームが特徴のパーティションを配置します。ごちゃごちゃしがちなキッチンの備品を覆い隠すことで、リビングが全体が落ち着きます。

（注）すべての機器は想定です。お客さまの希望で自由に変更可能です。

フローリング

平均的なグレードのマンションでは使用されない“無垢材”を使います。多くの住宅メーカーでは「手入れが楽」という理由で木目調シートのフローリングを使いますが、本物の木を使うことで住む人の健康に配慮するだけでなく、将来のマイホームの雰囲気を向上させます。

洗面台

大手メーカーの洗面台は画一的でおしゃれな雰囲気が出にくいので、サンワカンパニーの洗面ボールを使用し、ホテル仕様に作ります。こちらの商品には「水切りカゴ」がついていて、指輪やコンタクトレンズを落としても流してしまうことがありません。

今回のリノベーションを担当するのは「ハッピーリノベーション（はぴりの！）」です。無印良品やサンワカンパニーなどのスタイリッシュな製品を使い、生活する人が暮らしやすく、将来の資産価値が維持しやすいデザインを提案します。

カスタマーアドバイザー　徳田 朋子

1. 今回のリノベーションは単なる原状回復ではなく、住む人の生活にあわせた「オーダーメイド」なので、お手持ちの家具との相性もバッチリです
2. リノベーション済み状態の販売でないため、壁紙などの選定だけでなく、部屋の間取りや使用する機器すべてを自由に選べます
3. 今後長く住まわれるために、床下の配管や電気配線などもすべて取り替えます。不足しがちなコンセントやTV端子の位置も自由に設定できます
4. 天神にも博多駅にもアクセスがよい場所なので、将来貸した場合でも「収入＞ローン支払い」となるようなデザインを提案します
5. IKEA商品などを使用することでコストダウンしたご提案も可能です

はぴりの！
ハッピーリノベーション
〒814-0121 福岡市城南区神松寺3-21-10　TEL：092-980-1100
はぴりの　検索

リノベーション条件付き物件販売について

- 本物件は2015年2月28日まで「リノベーション条件付売買契約」となります。
- デザインプランはお客さまのご要望に応じて制作しますが、ハッピーリノベーションと600万円以上のリノベーション工事契約をして頂くことが条件となります。
- 工事金額はデザインや仕様によって異なります。

福岡県知事（1）第17259号　（公社）公益社団法人全国宅地建物取引業協会連合会会員
（公社）公益社団法人全国宅地建物取引業保証協会会員　（一社）九州不動産公正取引協議会加盟
RETUS リータス株式会社
TEL：092-406-6972
福岡市中央区渡辺通4-2-27
担当：友田幸宏　E-mail：info@retus.co.jp

●万一ご売却済みの場合はご容赦下さい。●図面と現状が異なる場合、現状優先となります。本物件ご成約の場合は、仲介手数料として成約物件価格の3%+6万円と消費税がかかります。●間取り表示は約表示です。●個人情報の取り扱い：ご提供頂きました個人情報につきましては、不動産売買・リフォーム等その他業務のために活用させて頂きます。●掲載情報は平成26年12月1日現在のものです。●広告有効期限：平成27年2月28日

物件MAP ／ DATA

価格	物件価格 940万円 リノベーション工事費 600万円以上		
築年数	1987年4月	構造	RC造7階建4階
バルコニー	13.61㎡（南東）	駐車場	空きあり
敷地権利	所有権	用途地域	2種住宅
管理形態	全部委託	管理	日勤
現状	空室	引渡日	相談
引渡条件	相談	取引形態	一般
交通	西鉄天神大牟田線・高宮駅（徒歩13分） JR鹿児島本線・竹下駅（徒歩20分）西鉄バス・清水町（徒歩6分）		
管理費	9,300円	積立金	4,280円
総戸数	53戸	ペット	飼育不可
エレベーター	有		
備考	校区　玉川小学校／春吉中学校		