

中古
マンション

ロイヤルヒルズ宮の森 403号室

交
通

札幌市営東西線
「西28丁目」駅 バス13分 「彫刻美術館入り口」バス停 徒歩3分

販売
価格

2,290万円 (税込)

◎都心近接「宮の森」で100㎡超えの4LDK！ ◎新規リフォームで生まれ変わった邸宅！
◎「安心」と「快適」のオートロックマンション！ ◎駐車場1台目優先！

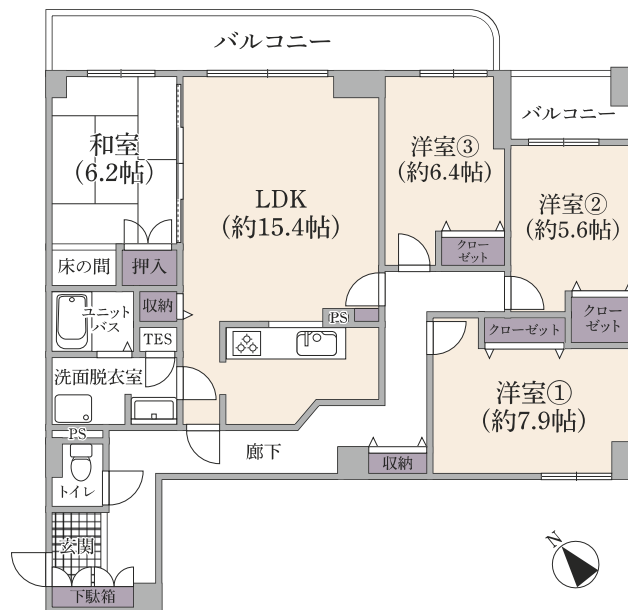


リフォーム内容

- キッチン交換
- ユニットバス交換(追炊き・浴室乾燥機付)
- 洗面化粧台交換
- 建具交換
- フローリング張
- CF張(トイレ・洗面所)
- トイレ交換
- 和室→洋室 変更
- 畳表替え
- ダウンライト新設
- シューズボックス交換
- クロス全面張替(一部アクセントクロス)
- 給排水配管更新(専有部内)
- 給湯器交換
- ハウスクリーニング
- 内窓交換



《令和7年8月22日完工》



4LDK 専有面積 107.35㎡(壁芯)

物件概要

- ◇所在/北海道札幌市中央区宮の森三条十一丁目1番34
- ◇構造/鉄筋コンクリート造地下1階付6階建 4階部分
- ◇総戸数/25戸
- ◇専有部分面積/107.35㎡(壁芯)
- ◇バルコニー面積/17.12㎡
- ◇土地権利/所有権
- ◇敷地総面積/1,968.02㎡
- ◇共有持分/35万1,866分の1万735
- ◇築年数/平成2年4月築
- ◇間取り/4LDK
- ◇管理費/月額22,600円
- ◇修繕積立金/月額25,770円
- ◇町内会費/年額2,400円
- ◇管理会社/北海道互光株式会社
- ◇管理方式/日勤 ◇管理形態/全部委託
- ◇施工会社/大成建設株式会社
- ◇用途地域①/第一種低層住居専用地域
- ◇用途地域②/近隣商業地域
- ◇駐車場/空無(月額3,000~10,000円) ※空き状況は要確認
- ◇駐輪場/空有(年額300円) ※空き状況は要確認
- ◇バイク置き場/無し
- ◇ペット飼育/不可
- ◇現況/空室 ◇引渡/即時
- ◇設備/エレベーター、オートロック、トランクルーム、インターネット(NTT)・CATV・BS
- ◇司法書士は売主指定とさせていただきます。

LIFE INFORMATION

- ◇札幌市立三好山小学校 約400m(徒歩 5分)
- ◇札幌市立宮の森中学校 約1.6km(徒歩20分)
- ◇社会福祉法人明日宮の森メープル保育園 ... 約260m(徒歩 3分)
- ◇札幌宮の森郵便局 約400m(徒歩 5分)
- ◇医療法人社団 恵和会 宮の森病院 約800m(徒歩10分)
- ◇ツルハドラッグ 宮の森3条店 約 1km(徒歩13分)
- ◇ラッキー 山の手店 約850m(徒歩11分)
- ◇フーズバラエティすぎはら 約850m(徒歩11分)
- ◇ローソン 札幌宮の森4条十丁目店 ... 約300m(徒歩 4分)

※図面と現況が異なる場合、現況を優先させていただきます。

at 株式会社 アットシステム

住所：札幌市北区北15条西4丁目2-16 NRK札幌ビル3F

宅建免許番号：北海道知事(3)第7738号

所属団体：(公社)北海道宅地建物取引業協会・(公社)全国宅地建物取引業保証協会会員

TEL：011-736-8823

FAX：011-522-8856

担当携帯：080-7043-7031

MAIL:k-hata@goda-s.co.jp

人と住まいをつなぎます。



登録No									
担当者								取引態様	
秦								媒介	