

中古  
マンション

# ヴィルヌーブ旭ヶ丘 705号室

交  
通

札幌市東西線  
「円山公園」駅 バス5分「南8条西25丁目」停留所から徒歩2分

札幌市電  
「西線11条」駅 徒歩21分

販  
売  
価  
格

2,380万円 (税込)

- ◎新規リフォーム物件！ ◎眺望良好でリビングから四季折々の藻岩山が望めます！
- ◎階段の上り下り不要のEV停止階！ ◎安心安全のオートロックマンション！

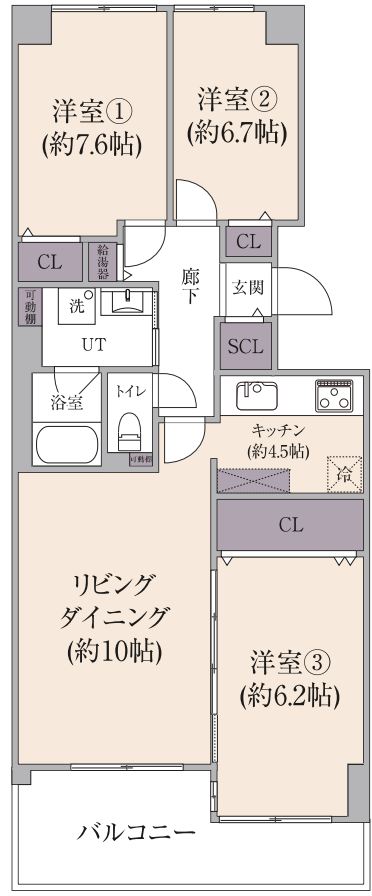
3LDK 専有面積 73.70㎡(壁芯)

### 物件概要

- ◇所在/北海道札幌市中央区南九条西23丁目3-1
- ◇構造/鉄筋コンクリート造 8階建 7階部分
- ◇総戸数/58戸 ◇専有部分面積/73.70㎡(壁芯)
- ◇バルコニー面積/9.10㎡
- ◇土地権利/所有権
- ◇敷地総面積/2,696.77㎡ ◇共有持分/45万5,625分の7,370
- ◇築年数/昭和62年10月築 ◇間取り/3LDK
- ◇管理費/月額11,790円 ◇修繕積立金/月額14,495円
- ◇親睦会費/月額300円 ◇町内会費/月額200円
- ◇振替手数料/月額55円(口座振替希望の場合)
- ◇管理会社/日本ハウズイング株式会社
- ◇管理方式/日勤 ◇管理形態/全部委託
- ◇施工会社/五洋建設株式会社 札幌支店
- ◇用途地域/第一種中高層住居専用地域
- ◇駐車場/空無(月額9,000円) ※空き状況は要確認
- ◇駐輪場/空無(月額1,000円) ※空き状況は要確認
- ◇バイク置き場/空無(月額2,000円) ※空き状況は要確認
- ◇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、コミュニティルーム、インターネット(NTTBフレッツ、NTT光、KDDI)、CATV(J:COM札幌)
- ◇修繕積立金残高/金153,941,268円(2025年10月31日現在)
- ◇司法書士は売主指定とさせていただきます。

### LIFE INFORMATION

- ◇札幌市立緑丘小学校……………約300m(徒歩 4分)
- ◇札幌市立啓明中学校……………約130m(徒歩 2分)
- ◇ニチイキッズ南まるやま保育園……………約210m(徒歩 3分)
- ◇札幌双子山郵便局……………約260m(徒歩 3分)
- ◇医療法人社団心と会 心和病院……………約1.1km(徒歩14分)
- ◇ツルハドラッグ 旭ヶ丘8条店……………約450m(徒歩 6分)
- ◇イオン 札幌旭ヶ丘店……………約350m(徒歩 4分)
- ◇ラルズマート 啓明店……………約550m(徒歩 7分)
- ◇ローソン 札幌南6条西二十丁目店……………約1.1km(徒歩14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。  
 ※家具・照明・備品等が設置されている場合、ステージング用です。  
 これらは販売価格に含まれず、お引き渡し時には撤去いたします。

### リフォーム内容

- キッチン交換
- ユニットバス交換(浴室乾燥機付、追炊き付)
- 洗面化粧台交換
- 建具交換
- フローリング張
- フロアタイル張(玄関)
- 和室→洋室③に変更
- ダウンライト新設
- 内窓交換(リビング、洋室③)
- CF張(トイレ、洗面所)
- トイレ交換
- クロス全面張替(一部アクセントクロス)
- 給湯器交換
- ハウスクリーニング
- ファンコンベクター交換(リビングダイニング)
- SCL新設

アフターサービス保証付き

〈令和8年2月末完工済〉

**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。

安全な不動産取引の実現は、このマークのお守りにお任せ下さい。

登録No							
担当者							取引態様
秦							媒介