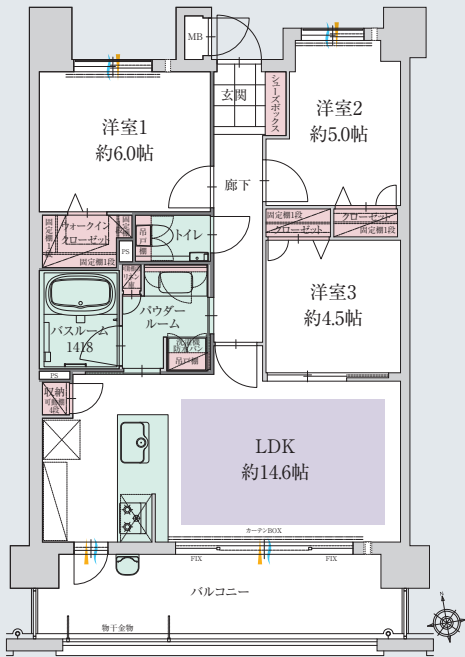


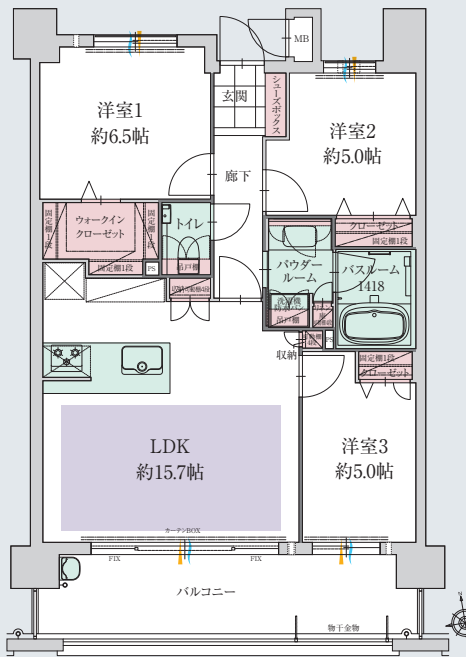
# B TYPE 3LDK+WIC

- 専有面積 / 67.38㎡ (20.38坪)
- バルコニー面積 / 12.78㎡ (3.86坪)



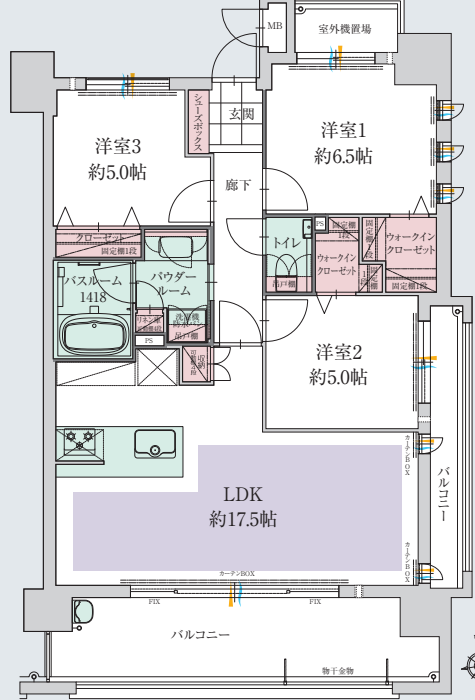
# C TYPE 3LDK+WIC

- 専有面積 / 70.52㎡ (21.33坪)
- バルコニー面積 / 13.32㎡ (4.02坪)



# D TYPE 3LDK+2WIC

- 専有面積 / 74.24㎡ (22.45坪)
- バルコニー面積 / 18.16㎡ (5.49坪)
- 室外機置場面積 / 2.36㎡ (0.71坪)



通風 採光 収納 水回り 床暖房

## お支払例 Bタイプ/202号室

3LDK+WICの場合  
販売価格 **5,830** 万円 (税込)

自己資金0円・借入金額5,830万円  
変動金利0.625%・50年返済

月々のお支払い **113,164** 円  
ボーナス払い(年2回) / 無し



全て平置き駐車場  
全部分の平置き駐車スペースを敷地内に完備。スムーズな入出庫、歩車分離で安全にも配慮しています。



ウッド調仕上げのバルコニー天井  
広いバルコニーの天井には、落ち着いた質感のウッド調パネルを採用。

ガス温水式床暖房  
リビングは足元から自然に暖める床暖房仕様。風がないから埃が舞うこともないクリーン暖房です。



ペット共生可  
セラピー効果があると言われるペットと暮らせるペット共生マンションです。  
※管理規約により飼育可能なペットに制限があります。

全戸ワイドオープンサッシ  
立地の魅力を活かすために、開放感いっぱいワイドオープンサッシを全戸に採用。

■物件概要●名称/グランフォーレ百道三丁目レジデンス●所在地/(地番)福岡市早良区百道三丁目805番35(住居表示)福岡市早良区百道三丁目15番9●交通/福岡市地下鉄空港線「藤崎」駅徒歩9分●地目/宅地●地域/地区/第一種中高層住居専用地域●法令上の制限/第二種15m高度地区、法第22条区域●建ぺい率/70%(60%+角地10%)●容積率/150%●敷地面積/1,229.38㎡●建築面積/445.82㎡●建築延床面積/2,176.80㎡(容積対象面積:1,842.78㎡)●構造・規模/鉄筋コンクリート造地上7階建●総戸数/24戸●専有面積/67.38㎡~84.93㎡●バルコニー面積/4.48㎡~22.35㎡●ルーフトバルコニー面積/51.64㎡●テラス面積/13.32㎡~13.68㎡●室外機置場面積/2.36㎡●専用庭面積/20.95㎡~36.26㎡●間取り/3LDK~4LDK●駐車台数/24台(平置き24台)●建築確認番号/第ERI-23035952号(令和5年11月20日付)●完成予定日/2025年1月上旬●入居予定日/2025年1月下旬●分譲後の権利形態/土地:総専有面積に対する各戸専有面積の割合に基づく共有持分、建物:(専有部)区分所有権(共用部)総専有面積に対する各戸専有面積の割合に基づく共有持分●管理形態/管理組合方式により、管理組合と管理会社との間で管理委託契約を締結していただきます。(管理員通勤方式)●管理会社/株式会社アールメンテナンス●設計/図書閲覧場所/株式会社コーセーアールイー舞鶴オフィス●手付金保証会社/全国不動産信用保証株式会社●設計・監理/株式会社エヌプラスアーキテクトデザインオフィス●施工/共栄建設株式会社●売主/株式会社コーセーアールイー●物件についてのお問合せ先及び電話番号/グランフォーレ百道三丁目レジデンス販売事務所:0120-461-226  
■先着順販売概要●販売戸数/5戸●販売価格(税込)/5,830万円~7,580万円●間取り/3LDK~4LDK●専有面積/67.38㎡~84.26㎡●バルコニー面積/12.78㎡~22.35㎡●室外機置場面積/2.36㎡●管理費(月額)/9,300円~11,600円●修繕積立金(月額)/7,100円~8,800円●修繕積立基金(一括)/681,600円~844,800円●駐車場使用料(月額)/12,000円~16,000円●ミニバイク置場使用料(月額)/500円●バイク置場使用料(月額)/1,000円●広告有効期限/2025年1月末日●広告制作日/2024年11月11日●先着順につき希望の住戸が売却済みの場合がございます。予めご了承ください。

## 株式会社 コーセーアールイー

本社/〒810-0042 福岡市中央区赤坂1丁目15番30号 TEL092-722-6677  
東京支店/〒101-0063 東京都千代田区田原浜路町2丁目105番地 アラサアネックス1205 TEL03-3518-5511

国土交通大臣(4)第7271号  
(公)福岡県宅地建物取引業協会  
(公)東京都宅地建物取引業協会  
(公)全国宅地建物取引業保証協会  
(一社)九州住宅産業協会  
(一社)全国住宅産業協会  
東京証券取引所市場・福岡証券取引所未開市場 証券コード3246



■物件に関するお問合せ・資料請求はこちらから  
**0120-461-226**

受付時間/10:00~19:00(火・水曜日定休・祝日を除く)



福岡市地下鉄「藤崎」駅  
徒歩9分(約700m)



福岡都市高速環状線「愛宕」ランプ  
車3分(約1,580m)



※平尾方面からお越しの方は「高宮駅西口」より右折してください。 鯛宝楽 ●野間四ツ角 ●福岡中央銀行

## GRANFORE 高宮通りマンションギャラリー

ご来場の際はご予約をお願いします。

- 2Fマンションギャラリー入口にはエレベーターがございません。階段でのお手伝いが必要な方はお知らせください。
- お車でご来場の方は近隣のコインパーキングをご利用ください。駐車場料金相当のクーポンにてご精算させていただきます。

**福岡市南区高宮5丁目3-12 ニシコーリビング高宮2階**  
受付時間/10:00~19:00【火・水曜日定休(祝日を除く)】

グランフォーレ百道三丁目 **検索**