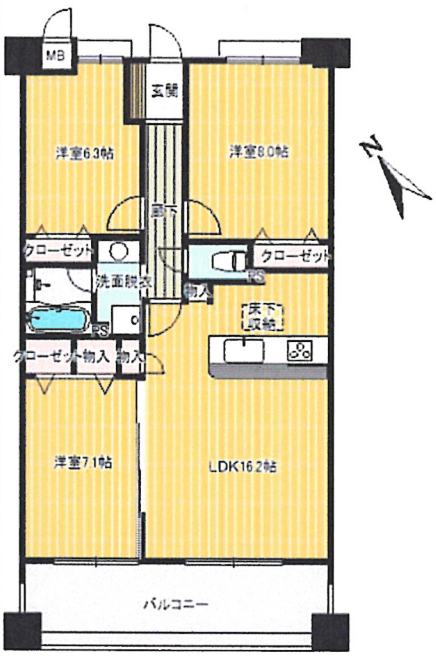
売マンション

3LDK(最上階・眺望良)
1,680万円

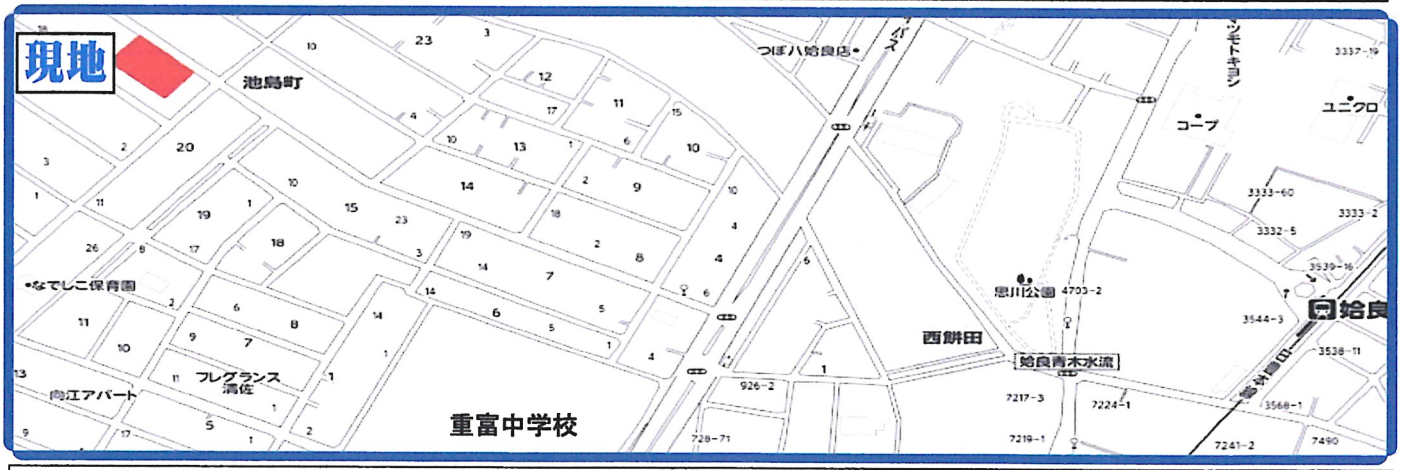
マンション名	シャイニー池島705号			所在地	鹿児島県姶良市池島町27番地1				
交通	バス『池島公園前』バス停まで約230m徒歩約3分 JR『姶良駅』まで約1,400m徒歩約18分			構造規模	鉄筋コンクリート造7階建7階部分				
専有面積	76.13㎡(謄本)	バルコニー面積	13.30㎡	土地権利	所有権	用途地域	第一種・第二種中高層住居専用地域		
築年月	平成17年5月竣工	総戸数	39戸	管理形態	委託管理(日勤)	施工会社	㈱さとうベネック		
管理費	7,800円/月	修繕積立金	10,791円/月	現況	居住中	引渡日	即可	駐車場	3,000円/月No.12 区画移動の可能性あり
備考	学校区：姶良小学校まで約1200m徒歩約15分 / 重富中学校まで約800m徒歩約10分								



※図面と異なる場合は、現況優先とします

- 最上階・眺望良
- ペット飼育可
- 台所床下収納、足元温風機、食器洗乾燥機付
- 一部、エアコン・照明付
- 池島公園まで約80m徒歩約1分
- Aコープ重富店まで約450m徒歩約6分
- タイヨー重富店まで約1,100m徒歩約14分
- 鹿児島銀行重富支店まで約580m徒歩約8分

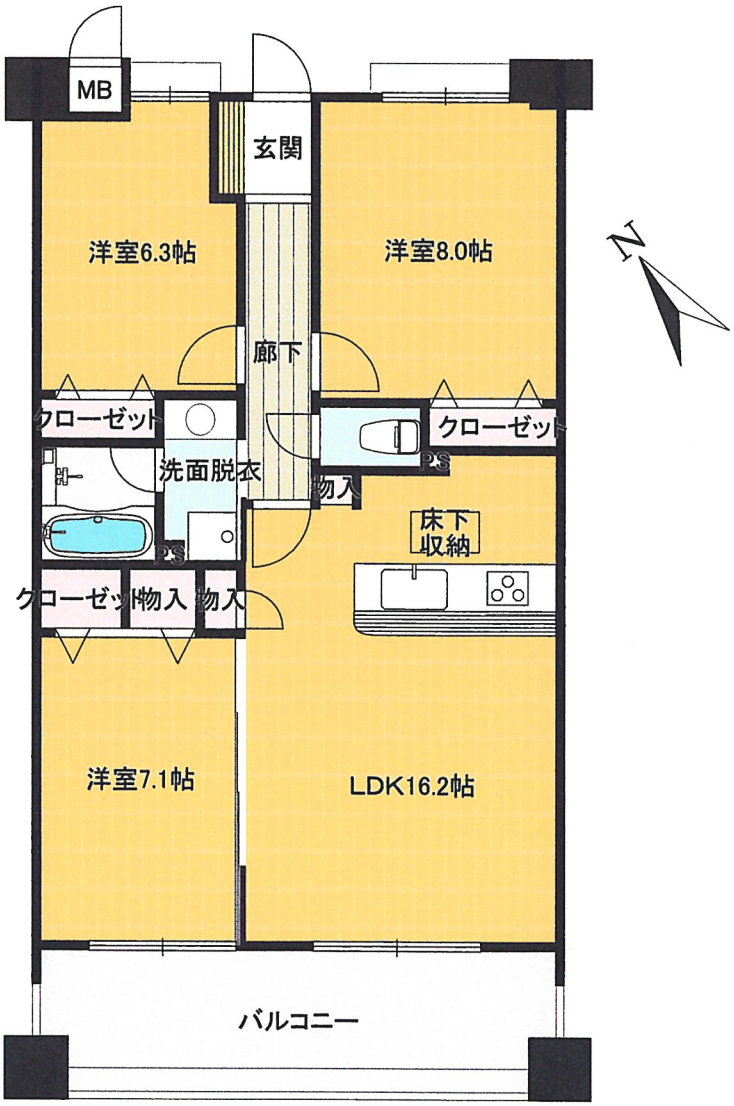
事前に連絡いただければ案内可



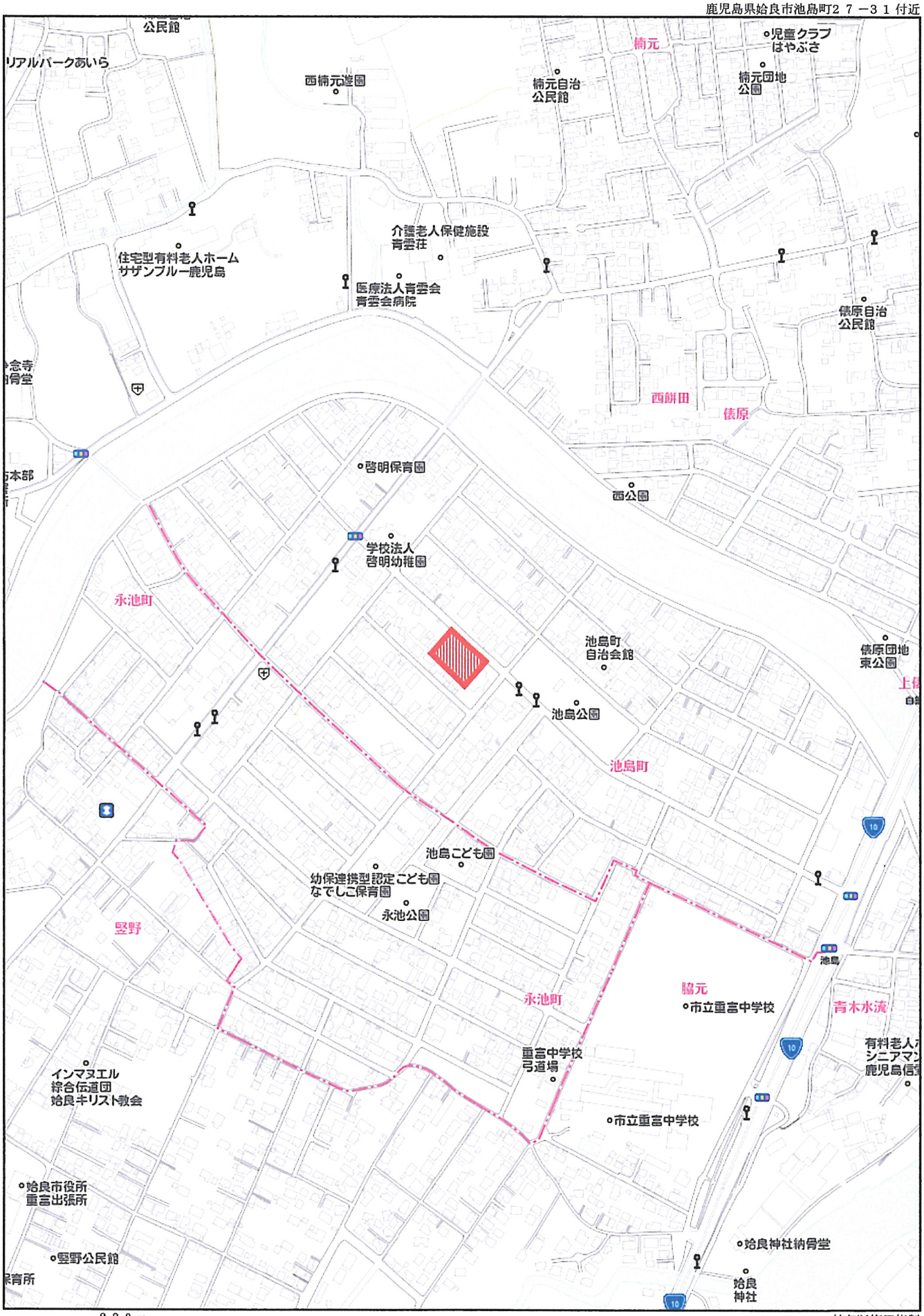
九州不動産公正取引協議会加盟
鹿児島県宅地建物取引業協会会員　鹿児島県知事(8)3593号

有限会社 丸建商事
鹿児島市南林寺町18番19号
ホームページ www.maruken-syouji.com

〔取引形態：一般媒介〕
TEL 099 225-2957
FAX 099(227)3757
E-mail orikawa@maruken.name


MB
玄関
洋室6.3帖
洋室8.0帖
廊下
クローゼット
クローゼット
洗面脱衣
物入
床下
収納
クローゼット
物入
物入
洋室7.1帖
LDK16.2帖
バルコニー
N

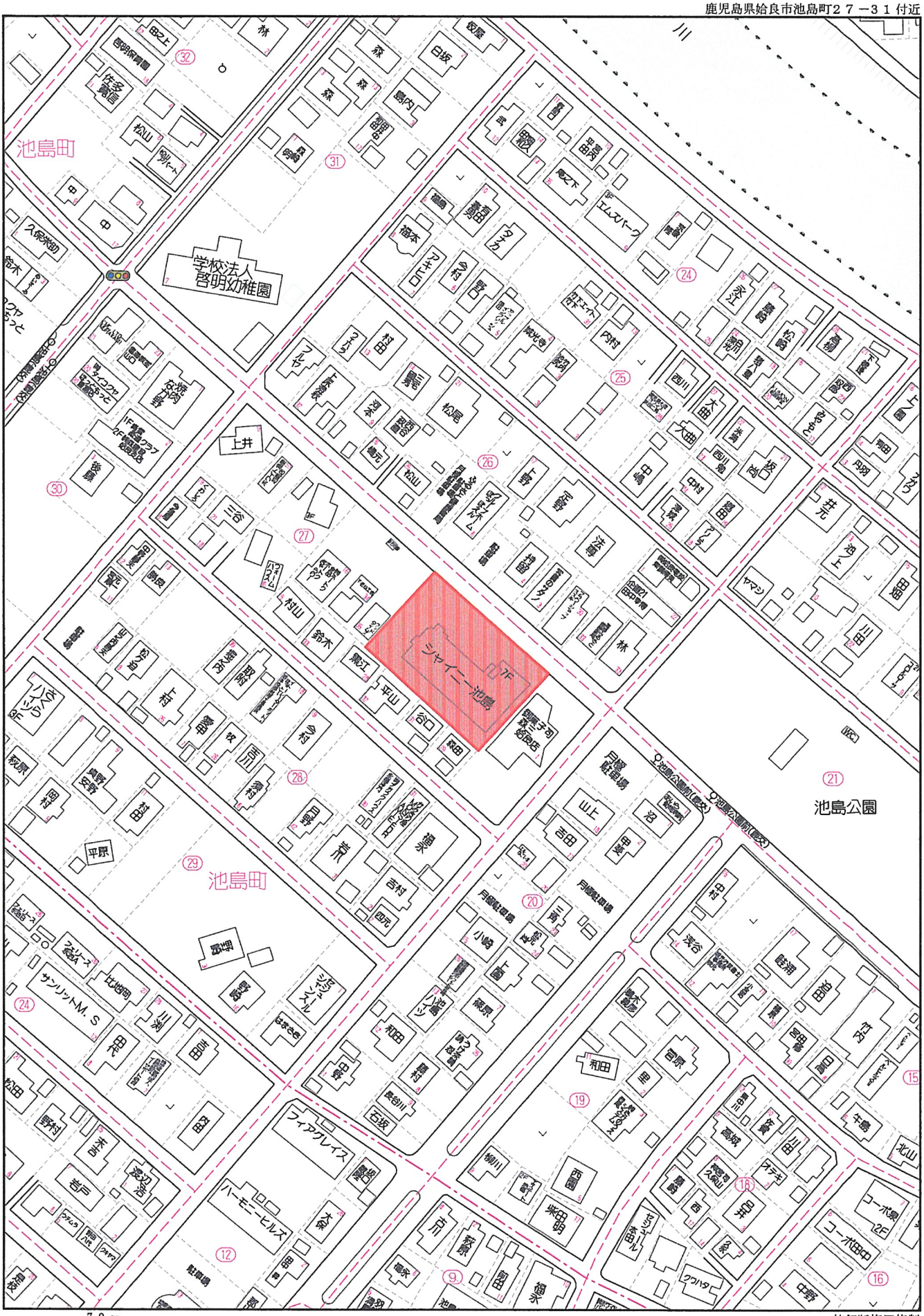
鹿児島県姶良市池島町2７－３１付近



Copyright(C)2019 ZENRIN CO., LTD.

禁無断複写複製
有限会社丸建商事
Z13H0957-20190806120810

鹿児島県姶良市池島町２７－３１付近



70 m

Copyright(C)2019 ZENRIN CO., LTD.

禁無断複写複製
有限会社丸建商事
Z13H0957-20190806120550

環境 Environmennt

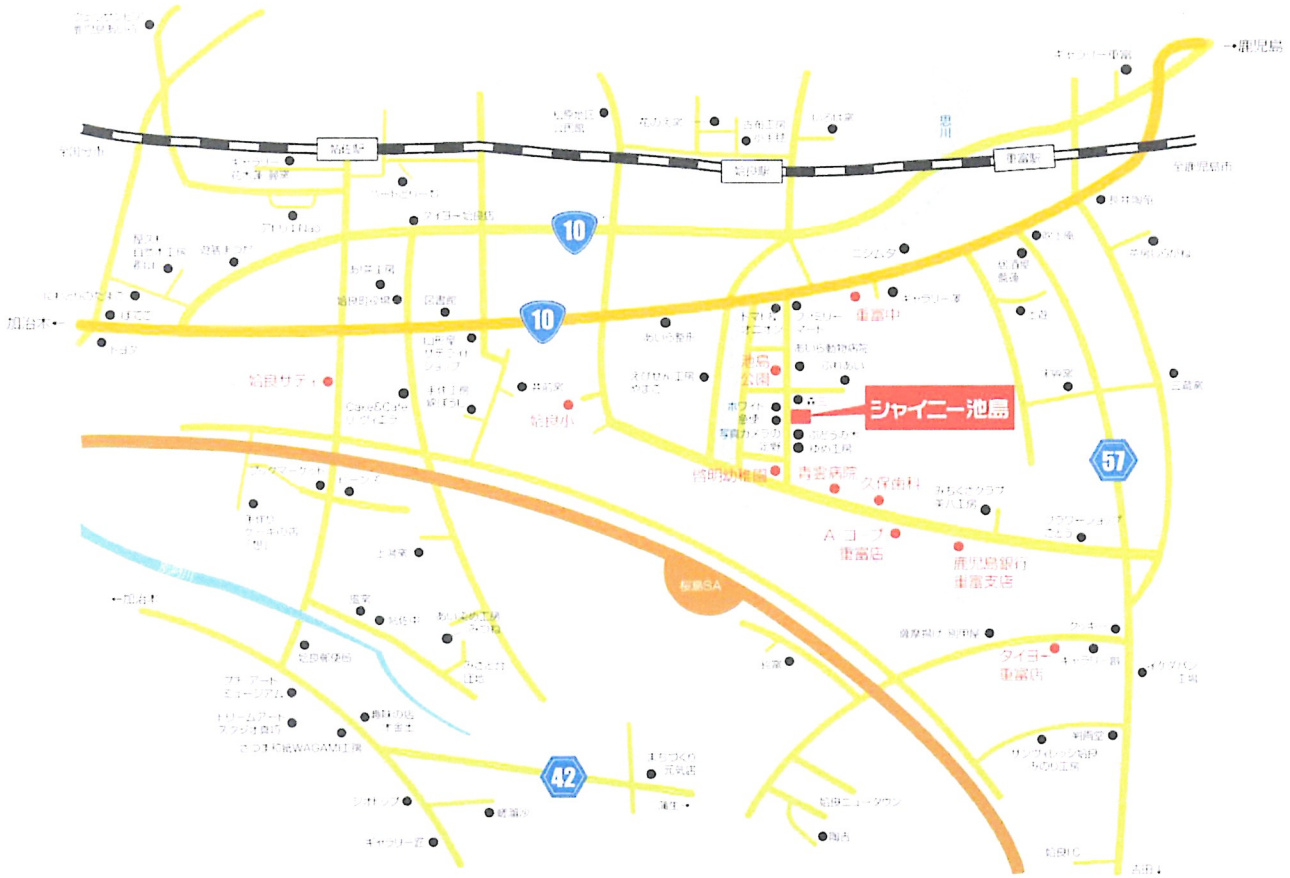
静かさとゆとりあふれる立地にもかかわらず、多方面へ好アクセス。

マイカーやJRで鹿児島市内や国分市も身近です。

生活圏内には、姶良サティをはじめ、銀行、総合病院、公園など利便施設もそろっています。

また、幼稚園、小・中学校と教育機関も充実しており、快適な暮らしを楽しめる永住環境です。

閑静なだけじゃない。豊かな自然だけでもない。
いわば、暮らしのボランチエリア。



Circumstance

姶良小学校	約1,200m	[徒歩約15分]
重富中学校	約 800m	[徒歩約10分]
皆明幼稚園	約 150m	[徒歩約 2分]
JR姶良駅	約1,400m	[徒歩約18分]
池島公園前バス停	約 80m	[徒歩約 1分]
A・コープ重富店	約 450m	[徒歩約 6分]
タイヨー重富店	約1,100m	[徒歩約14分]
鹿児島銀行重富支店	約 580m	[徒歩約 8分]
姶良総合運動公園	約1,500m	[徒歩約19分]
池島公園	約 80m	[徒歩約 1分]
重富海水浴場	約1,700m	[徒歩約22分]
久保歯科	約 350m	[徒歩約 5分]
青雲病院	約 250m	[徒歩約 4分]
姶良町役場重富出張所	約1,200m	[徒歩約15分]
鹿児島県防災研修センター	約1,200m	[徒歩約15分]

タイヨー重富店

A・コープ重富店

姶良サティ

久保歯科

姶良小学校

重富中学校

皆明幼稚園

青雲病院

池島公園

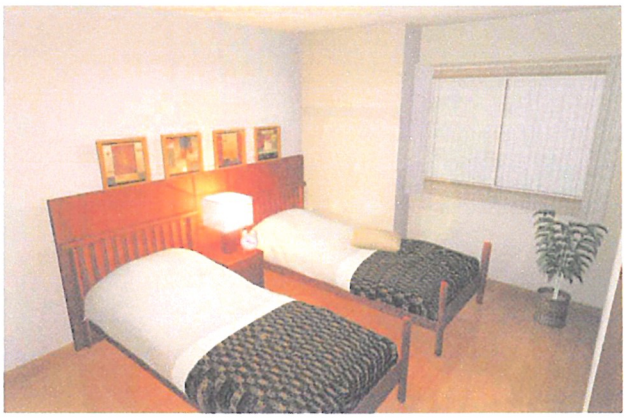
意匠 Planning

心地よい暮らしをお約束するゆとりの設計。
人に優しい発想と工夫が随所に活かされています。

LIVING & DINING SPACE

いつも楽しい笑い声と笑顔が集まるリビング・ダイニングは、家族の楽しい団らんのためにゆとりの広さを確保。さらに高さ2.2mのハイサッシ設計で明るい陽射しと風をふんだんに取り入れます。床は落ち着いた色調のフローリング床を採用。優しさと気品あふれる自然素材で憩いのスペースを格調高く演出します。

2.2mハイサッシ　ワイド間取り　カーテンBOX　幅広フローリング　バリアフリー設計　天井高2450



PRIVATE ROOM

独立性を重視したレイアウトの洋室はプライベートな時間を心置きなく過ごしていただくためのデザインに。手荷室、子ども部屋、書斎等、お使いいただく方のライフスタイルにきちんとお応えする多目的スペースにしました。収納力に工夫をこらしたクローゼットも広くとってあります。

バリアフリー設計　カーテンBOX　ワイドクローゼット（一部タイプ）

WA - ROOM

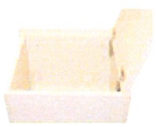
日本古来の和室間を重視したデザインは、落ち着いたイメージに、日本人の感性を呼び醒ます格調高いスペースです。また、お部屋のアクセントとして床の間も確保（E・F・Gタイプ）。押入れはゆったりとした収納力で、不意のお客様のご宿泊のためのお布団入れにも確保します。

ワイド押入　エアコン取付可能　バリアフリー設計

VESTIBULE

大切なお客様を優しくお迎えする玄関は、土間部分に御影石を使用し高級感を引き立てます。床から浮かせて天井まで達する大収納のシューズボックスは、間接照明で玄関を気品高く演出。そしてボックス下にはスツールを設置、靴の脱ぎ履きに重宝な上、収納にもなる優れモノです。

バリアフリー設計　スツールボックス　大収納下足入



スツール下ボックス

設備 Facilities

暮らしをサポートするワンランク上の設備。
あれもこれも、奥様思い、家族思いのこだわり仕様。

IMAGE PHOTO

COOKING SPACE

キッチンは、家事動線に配慮したデザイン性豊かな設計。家族とのコミュニケーションを大切にしながらお料理を楽しめます。冬場のつらい水仕事に重宝な足元温風機や食器洗乾燥機、さらにはマンションにはめずらしい床下収納庫まで完備。収納性と使いやすさにとことんこだわったゆとりのスペースで、料理の腕を存分に発揮出来ます。

床下収納庫

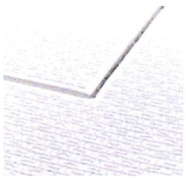
足元温風機

食器洗乾燥機

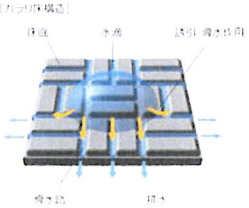
全戸タイプに搭載!

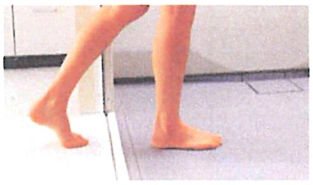
UNIT BATH

浴室内は1,400×1,600mm・1800mmのゆったりサイズ。収納量も豊富な樹型収納パネルや高級感あふれる水栓などデザイン性に優れているのはもちろん、水はけバツグン「カラリ床」や入口段差のない「ノングレーチング設計」、雨の日も洗濯物が乾かせる浴室乾燥機など、お風呂をご家族にこよなく楽しんでいただくための工夫が満載です。



カラリ床





ノングレーチング設計

LAVATORY

忙しい朝の身支度は使いやすい洗面台でスマートに。間口1,200mmのゆったりスペースにワイドな3面鏡、洗髪やボール面のお掃除に便利なシャワー水栓など、使う人の視点に立った工夫が随所にちりばめられています。そして何よりも重宝なのがその収納力。多くてこちゃこちゃしやすい洗剤や小物類がタイトにまとめられます。

IMAGE PHOTO

フロアキャビネット

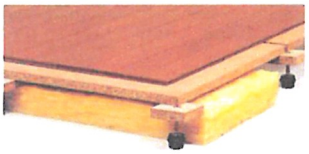
ミラーキャビネット

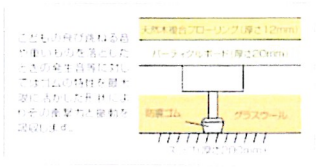
仕様 Methods

シャイニー池島は全戸南向き。
都市型マンションに追随する仕様と設計がこんなに充実。

SOUNDPROOF

シャイニー池島では建設省告示基準や工法改善により、マンションの遮音性で最も問題とされる床衝撃音、遮音性を高めています。各戸間界はコンクリート厚20cmで設計仕様、天井は2重の防音ボードで防音効果を発揮。

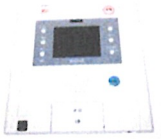




SAFETY GUARD

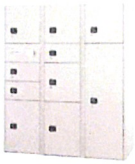
ダブルロックキーでピッキング対策も万全の上、約1,000億通りの複パターンを持ち、複製が困難でピッキング対策を施したプロクレップスシリンダーキーを採用しました。更なる防犯性で考えた引き抜きにくいセパレーブル・タイプなので安心です。

エントランスでのテレビモニターと音声による来訪者の2重チェックはもちろんのこと、各玄関前でもインターホンで確認。他、エントランスとエレベーター、そして駐車場にも防犯カメラを設置。万事を不審者から守るための多様なシステムです。



OTHERS

エントランスには、不在時に届けられた荷物や郵便小包などを受け取り保管するウォールスルー(前入後出)宅配ロッカーを設置。他ゴミ収集日などに安心なクローズド仕様で安心です。簡単テンキーで操作もラクラク。



宅配ボックス　　テンキー操作イメージ

「廣池島早福祉のまちづくり条例」に従い、廊下とバルコニーの仕上げには防滑性シートを使用。雨の日の足元も安全です。

防滑性シート(通路例)

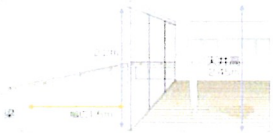
ウォシュレット

ウォシュレットは2つの節電機能付。「おもかの仕舞い」は自動で最適パターンの節電運転、タイマー節電は毎日自動節電することでも経済的。しかも抗菌仕様でいつも清潔にも使いただけます。

逆梁工法 (ハイサッシH=2200mm)

採光性に優れた快適空間を実現。

ハイサッシ イメージ



梁を内側に出すことによって高さ2mのハイサッシを実現。従来の梁に比べ採光性能を格段に高めました。しかも天井高は2,450mmで、ゆったりとした広々空間に仕上げました。

24時間換気システム

常時2つ以上の新鮮な空気の入替えができます。

建築基準法に定められた24時間換気システムを採用しています。室内の汚れた空気を排出する機械給気換気設備(第3種換気)と、給気口から新鮮な空気を取り入れる自然給気口の組み合わせによる24時間換気システムを設置。ご家族の健康にやさしいシステムです。

シックハウス症候群にもしっかり対応

最高基準F☆☆☆☆(フォースター)の建材を使用し、体に有害とされるホルムアルデヒドを放出しません。化学物質に敏感な小さいお子さまからご家族にも安心です。

シックハウス症候群とは
住宅の高気密化や、化学物質を発生する建材の使用により、化学物質による室内汚染をもたらせて居住者に様々な健康上の影響を及ぼすことを総称して「シックハウス症候群」と呼びます。

ペット共生型マンション

ペットと一緒に安心して暮らせます。
(但し、マンションの管理規約の条件に従っていただきます)

1階住戸に専用庭設置

1階住戸には専用庭を設けました。様々な用途にお使いください。

B1タイプ専用面積　44.13㎡(13.34坪)
C1タイプ　〃　44.27㎡(13.39坪)
D1タイプ　〃　43.44㎡(13.14坪)
E1タイプ　〃　44.32㎡(13.40坪)

以下のアイテムがすべて標準搭載。優れた住空間をつくるセキュリティ&アメニティ。