



ROYAL GARDEN
KITAMAEGAWA
NIBANKAN



ROYAL GARDEN KITAMAEGAWA NIBANKAN

～ いよいよ最終章 ～

第三期分譲 受付開始!

徳島都心を悠々と南に見下ろす爽とした佇まい。

羨望される文教の街と穏やかに融合しながら、此处にかけがえのない未来を磨いていく「ロイヤルガーデン北前川式番館」。

多くのご好評の声をいただくなか、プロジェクトは第三期分譲のステージへ。

いよいよ最終章を迎えます。

ロイヤルガーデン

RG × 四国電力グループ^{※1} が贈る、新コンセプト・マンション ロイヤルガーデン北前川式番館



陽射し明るい玄関、魅力のWTCなど
優越の西南角住戸3LDK

78A TYPE 3LDK+WTC+SIC

住居専有面積 78.31㎡(約23.68坪)

■バルコニー面積 / 17.62㎡(約5.33坪)

■アルコーブ面積 / 2.93㎡(約0.88坪)

合計面積 98.86㎡(約29.90坪)

販売価格 **3,860万円**～

■住宅ローン シミュレーション

Atype 11階(1101号室)
販売価格3,860万円(税込)の場合
○頭金200万円 ○融資額3,660万円

月々 **66,929円**
ボーナス払い(年2回) 148,985円

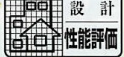
【住宅ローンについて】提携ネット銀行住宅ローン利用、変動金利・利率0.296%・返済期間35年 ※金利については2023年9月現在のものです。変動する場合があります。※年取により融資額が異なる場合があります。※住宅ローンは銀行の審査が必要で、申込には諸経費が別途必要となります。融資手数料としてお入金金額の2.5%が別途必要となります。※詳しくは係員にお確認ください。



地上15階建

全42邸

「設計住宅性能評価書」のマーク



建設

性能評価

(取得予定)

ご好評いただき、Cタイプ完売! A・Bタイプあとわずか!

徳島屈指の教育環境、豊かで利便な生活街区。
そんな稀少な環境性を叶えながら『オール電化』『平面駐車場・100%超』など、
先進の生活仕様を実現したマンションです。

◎ロイヤルガーデン初、『オール電化』マンション。

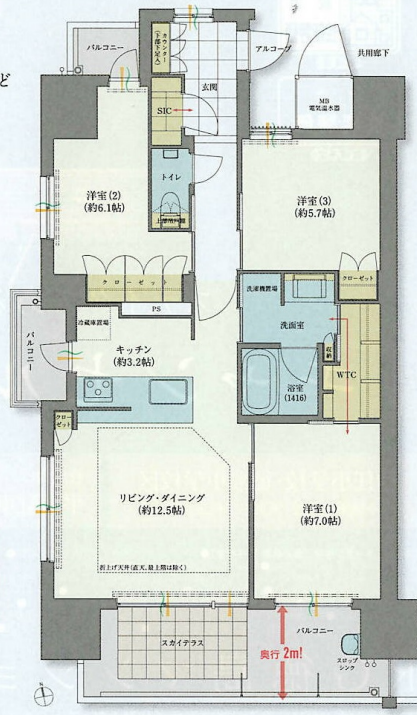
火を使わないので空気を汚さず、安心安全。ランニングコストも、割安な電気料金設定になります。RG北前川式番館は、四国電力グループとのタイアップにより、一歩進んだ快適生活をお届けします。

※1:四国電力が推進するマンション向けオール電化プラン「でんかマンションプラン」にご加入いただけることに加え、四国電力のEV充電サービス、STNetのピカラ光サービス、ケーブルテレビ徳島のCATVサービスなど、四国電力グループのサービスがご利用いただけます。
※2:2023年9月現在の販売済みロイヤルガーデンシリーズにおいて初のオール電化マンションです。

羨望の文教エリア 助任小学校 徒歩 9分 (166m)	鳴門教育大学 附属小学校 徒歩 10分 (178m)	敷地内に 平面駐車場 100%超	電気自動車(EV) 充電対応区画設置	大切なペットと暮らせる ペット対応マンション	入居した日から インターネット使い放題
---------------------------------------	--------------------------------------	----------------------------	-----------------------	---------------------------	------------------------

【凡例】WTC:ウォークスルーコート、WIC:ウォークインコート、FC:ファミリーコート、SIC:シューズインクロー、通風、採光 ※バルコニー面積にはスカイテラス面積を含みます。

【物件概要 第三期分譲】●名称/ロイヤルガーデン北前川式番館●所在地/徳島県徳島市北前川町四丁目16番1●交通/JR高松線「徳島」駅 徒歩14分、徳島バス「吉野野木2丁目」バス停 徒歩3分●用途地/第1種住居地域●地目/宅地●地籍/都市計画区域内、市街化区域●敷地面積/1,753.72㎡(建築確認対象面積)●分譲後の権利形態/敷地・専有面積持分比率による敷地権(所有権)の共有、建物:区分所有●建築面積/361.32㎡(建築確認表示面積)●建築延床面積/3,936.6㎡(建築確認表示面積)●住居専有面積/72.25㎡(78.31㎡)●バルコニー面積/17.62㎡(スカイテラス面積含む)●アルコーブ面積/2.93㎡●3LDK+WTC+SIC●容積率/200.00%●建坪/60.00㎡●構造/鉄骨コンクリート造、地上15階建て●総戸数/42戸(管理事務室を除く)●販売戸数/7戸●販売価格(税込)/3,140万円～3,920万円●最多販売価格/3,300万円(37坪)●管理費(月額)/7,800円、8,500円(エレベーター使用)●修繕積立金(月額)/4,300円、4,700円●修繕積立基金(一括)/253,000円●建築確認番号/第ER1-22028918号(2022年12月23日)●竣工予定/2024年10月中旬(予定)●入居予定/2024年12月中旬(予定)●事業主/先主/株式会社和田コーポレーション●設計/監理/株式会社清和設計事務所●施工/開発/建設株式会社●管理会社/株式会社 合人社計画研究所●管理形態/入居後、区分所有者全員により管理組合を結成し、管理会社に委託●設計図書閲覧場所/株式会社和田コーポレーション本社、竣工後は管理事務室 ●設備概要 ●電気/四国電力株式会社との個別契約●水道/公営水道より引き込み、受水槽に一旦貯留後、圧送式により各戸へ給水 ●広告制作日/2023年9月11日 ●広告有効期限/2023年11月30日



物件詳細はホームページをご覧ください。
ロイヤルガーデン北前川式番館
https://www.royalgarden-wada.com/rg_kitamaegawa2/

事業主(売主)
株式会社 和田コーポレーション
本社/〒763-0034 香川県丸亀市大手町1丁目13番11号(和太大手町ビル) 支店/岡山・徳島・高松・高尾・丸亀