

Hale pualani Kamoike

ハレ プアラニ 鴨池

天文館へ、鹿児島中央駅へ、ダイレクトにつながる。

(市電1系統) (市電2系統)

JR鹿児島中央駅、天文館方面と谷山方面という市電2系統のアクセスが生む軽快な都市生活ポジション。
スーパー、学校、公園が身近に揃う、好立地。



第一種住居地域内の閑静な住環境



■市電「騎射場」電停…徒歩7分(約550m) ■かもいけ保育園…徒歩2分(約110m) ■鹿児島大学附属幼稚園…徒歩5分(約350m) ■鹿児島大学附属小学校…徒歩6分(約450m) ■鹿児島大学附属中学校…徒歩6分(約450m) ■国立鹿児島大学…徒歩4分(約280m)
■タイヨー 騎射場店…徒歩6分(約450m) ■ドラッグイレブン 騎射場店…徒歩4分(約250m) ■鹿児島県郵便局…徒歩7分(約550m) ■鹿児島市立病院…徒歩4分(約1,200m) ■鴨池公園多目的屋内運動場…徒歩10分(約750m) ■おいどん市場と次郎館…車で6分(約2,200m)
※表示の距離・分数は現地からの地図上の概算距離を示したものです。※徒歩分数は1分を80mとして算出し、端数は切り上げてあります。車分数は1分を400mとして算出し、端数は切り上げてあります。

【物件概要】●名称/ハレ プアラニ 鴨池●所在地/鹿児島県鹿児島市鴨池1丁目20番7(地番)●交通/鹿児島市電「鴨池」電停徒歩6分●用途地域/第一種住居地域●地目/宅地●地域・地区/法第22条区域●建ぺい率/60%●容積率/200%●敷地面積/609.86㎡●建築面積/202.00㎡●延床面積/1,562.34㎡●構造・規模/鉄筋コンクリート造地上13階建●建築確認番号/第ERI-23011972号(2023年6月5日)●総戸数/12戸●駐車場/13台(平面式)(月額使用料/12,000円~16,000円)●駐輪場/10台(平面)(月額使用料/200円)●間取り/2LDK・3LDK●専有面積/101.23㎡(防災倉庫1.92㎡含む)●バルコニー面積/18.60㎡●ポーチ面積/7.89㎡●室外機置場/3.90㎡●分譲後の権利形態/〈敷地〉専有面積割合により所有権の共有(建物)専有部分:区分所有権、共有部分:専有面積割合による所有権の共有●管理形態/区分所有者全員により管理組合を結成し、管理会社に委託していただきます(巡回管理)●インターネット使用料(月額)/1,320円●事業主/売主/株式会社さぼてん開発コーポレーション 宮崎県知事免許(1)第5091号 〒885-0005 宮崎県都城市神の山町4866番地2●販売提携(代理)/株式会社長谷工アーベスト 国土交通大臣(11)第3175号、(一社)不動産協会会員、(一社)不動産流通経営協会会員、(公社)首都圏不動産公正取引協議会加盟 〒105-8545 東京都港区芝二丁目6番1号●設計・監理/株式会社サニム建築事務所 施工会社/株式会社新生組●管理会社/株式会社長谷工コミュニティ九州●建物竣工時期/2024年11月下旬予定●入居時期/2025年1月下旬予定●設計図書閲覧場所/「ハレ プアラニ 鴨池 販売事務所」【先着順販売概要】●販売戸数/11戸●販売価格/6,380万円~8,880万円●最高価格帯/6,600万円(2戸)●管理費/27,000円●修繕積立金/12,150円●管理準備金/40,500円●修繕積立一時金/850,500円●申込受付場所/「ハレ プアラニ 鴨池 販売事務所」●お持ちいただくもの:お認印・身分証明書(運転免許証、健康保険証、パスポートなど)・収入証明書(2023,2022年分の源泉徴収票もしくは直近3カ年分の確定申告書)※先着順受付のため、成約済みとなる場合はご了承ください。●広告作成日/2024年7月14日●お問い合わせ/「ハレ プアラニ 鴨池 販売事務所」/営業時間:10:00~18:00/定休日:毎週水曜日・木曜日(祝日除く)

■ 駐車場・販売事務所のご案内
【鹿児島市鴨池1丁目20-8 Flanz 103号室】



ハレ プアラニ 鴨池 販売事務所
※「103号室」をお呼び出し下さい

14が駐車場となります(鴨池F2パーキング)

■事業主・売主 都北産業株式会社グループ さぼてん開発コーポレーション ■販売提携(代理) HASSEKI 長谷工 アーベスト ■管理 HASSEKI 長谷工 コミュニティ九州

☎0120-886-779 ■営業時間/10:00~18:00 ■定休日/毎週水曜日・木曜日(祝日除く)

新築分譲マンション

Hale pualani Kamoike

ハレ プアラニ 鴨池

静穏な「鴨池1丁目」に、ラグジュアリーを極めた、希少の12邸。
「ハレ プアラニ 鴨池」プロジェクト、始動。

全邸 100㎡超 ワンフロア1邸



www.hale-pualani.com/kamoike/



※掲載の完成予想図は図面を基に描き起こしたもので実際とは異なる場合があります。

全邸100㎡超、ワンフロア一邸の空間と安心(防犯)・安全(防災)の住まい

Hale purajani Kamoiike FLOOR PLAN

全てに
ゆとりを感じる
100㎡邸宅

1フロア独占の自由と遊び。



- A** エレベーターはご自宅のフロアのみ停止
- B** 玄関脇に防災倉庫
- C** 1620サイズのゆとりの浴室
- D** 2方向から使えるパントリー
- E** 約19.0帖のリビングダイニング
- F** 約9.3帖のメインベッドルーム
- G** カウンター付大型ウォークインクローゼット
- H** シューズインクローゼット
 - 13階建全12邸
 - 全戸100㎡超
 - 全戸南向き
 - 平置き駐車場100%超
 - 天井高約2,600mm
 - 玄関前専用ポーチ付き
 - 日当たりに配慮された配棟計画



ZEH-M オリエンテッド仕様
「ハレ プアラニ 鴨池」は、外皮の断熱性能等を大幅に向上させ、高効率な設備システムなどを導入して高い「省エネ」を実現。年間の一次エネルギー消費量を現行の省エネ基準値から26%削減させることを目指した「ZEH-M Oriented」仕様。



大型ウォークインクローゼット
オールシーズンの洋服を収納。洋服も探しやすいようダウンライトを設置。

パントリー
2方向から使える収納量豊富なパントリー。



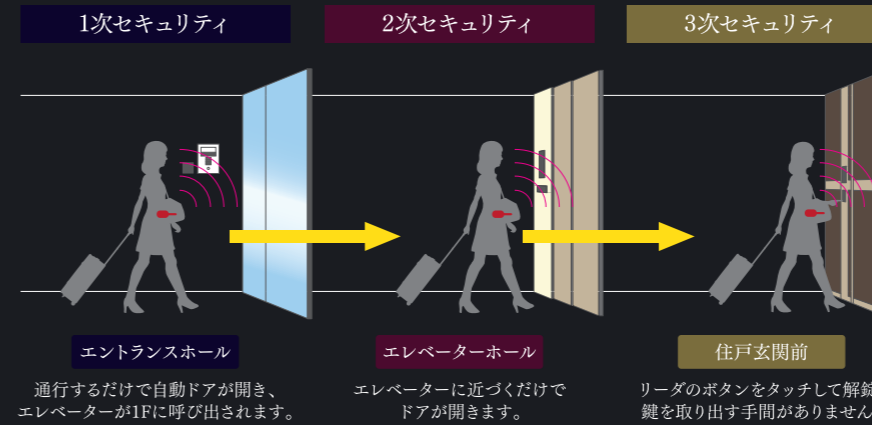
壁掛けテレビ
LDとMAIN BED ROOMはスタイリッシュに飾れる、壁掛けテレビ設置可能。

SECURITY

安心でストレスフリーなセキュリティシステム。

エントランスから自宅の玄関まで鍵をバッグから取り出すことなく解錠ができる、便利な“ハンズフリーシステム”を採用。該当のフロア以外には止まらないエレベーターセキュリティも備え、防犯性の向上を図りました。

安心のトリプルセキュリティ



VERSA Access Controller
ベルサアクセスコントローラ

RaccessキーをIDキーとして使用する共用エントランスシステム。キーをカバン等に入れたままリーダーの前を通行するだけで解錠できるハンズフリー機能が備わっています。



iEL Raccess
ラクセスシステム

Raccessキーを携帯して、リーダーのボタンをタッチするだけで解錠できる住戸玄関用のハンズフリーシステム。キーをカバン等から取り出す必要がないので、キーの存在を意識することがありません。

3LDK □専有面積 **101.23㎡** (約30.62坪)

□バルコニー面積 18.60㎡ (約5.62坪) □ポーチ面積 7.89㎡ (約2.38坪)
□室外機置場 3.90㎡ (約1.17坪) ※専有面積は、STORAGE(防災倉庫)面積 1.92㎡を含む



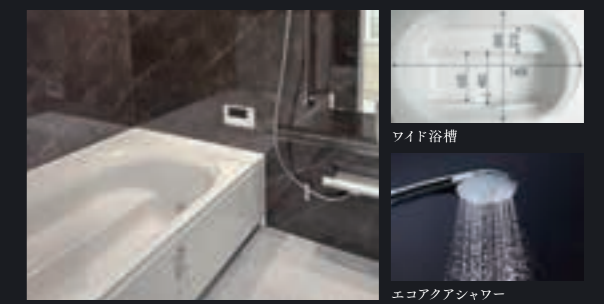
※掲載の完成予想図は図面に基き描き起こしたもので実際とは異なる場合があります。
※掲載の図面は計画段階につき変更となる場合がございます。※掲載の写真・イラストはイメージです。実際とは異なる場合があります。

KITCHEN ※7F~12F仕様



セラミックトップ 焼きものならでの裏面が暖かい深い表情。※表面の模様や柄は1枚ごとに異なります。
キッチンパネル 油汚れが簡単に落とせて、お手入れしやすい。
シンク用キャビネット らくパック収納/スライドストッカー ※シユェル付(ワイヤー仕様) ※引出し底板 メラミン

BATHROOM ※7F~12F仕様



LAVATORY ※2F~12F仕様



エコアクアシャワー
ベッセル型丸形手洗器
サイドフロートキャビネット

※掲載の写真・イラストはイメージです。実際とは異なる場合があります。