

実邸公開!!

JR「戸坂」駅
徒歩 5分
(約350m)

戸坂小学校
徒歩 6分
(約420m)

Belles^{ベルズ} 戸坂パークアヴェニュー
販売価格帯 全住戸 3,000万円台

ザ・ビッグ戸坂店
徒歩 5分
(約280m)

ユアーズ戸坂店
徒歩 5分
(約280m)

建物内モデルルーム OPEN! 実物見学会開催!!

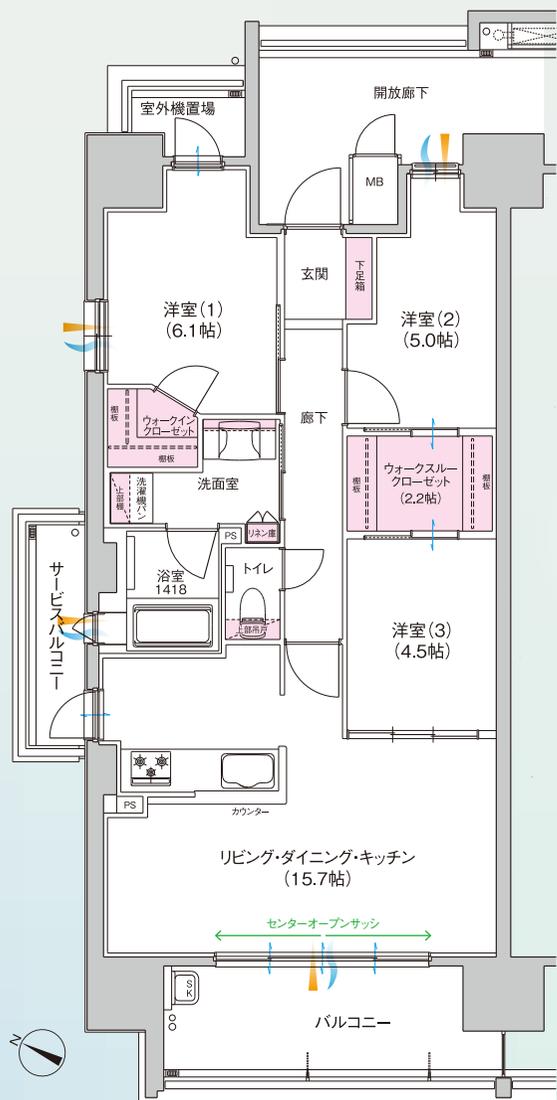
完全予約制 ①10:00 ②13:00 ③16:00 ご見学希望の方は販売センターまでお問い合わせください。

※掲載の写真は、2024年8月に撮影したものです。





全住戸3LDKタイプの広々ファミリー型プラン



A 3LDK+WTC+WIC
 [専有面積] 72.03㎡ (約21.78坪)
 Type

- バルコニー面積/9.80㎡ (約2.96坪)
- サービスバルコニー面積/3.85㎡ (約1.16坪)
- 室外機置場面積/2.31㎡ (約0.69坪)
- MB面積/0.85㎡ (約0.25坪)



Walk-Through Closet

(ウォークスルークローゼット)

機能性と動線の良さを兼ね備えた収納

室内をより広く、すっきりとさせるための大容量の収納空間を作ることで、季節物の大型の荷物も楽々片付けられます。

※掲載の開取り図は設計段階のもので、実際とは多少異なる場合がございます。予めご了承ください。※方位記号は若干誤差があります。正確な方位については設計図書でご確認ください。

kitchen



**安心センサー付き
ガラスストップガスコンロ**

ガラスストップで日々のお手入れも簡単なガスコンロ。便利機能や安心機能も充実で調理がはかどります。



**出し入れが簡単な
食器洗い乾燥機**

スライド式ですから、楽な姿勢で出し入れできます。手で洗う時よりも優れた節水効果が期待できます。

Dressing room



**いつも清潔に使える
クリアブルーカウンター**

有機ガラス系新素材を採用することで、細かな傷や汚れが付きにくいカウンターを実現しました。



**大きくて使いやすい
ミラー内キャビネット**

三面鏡内部にはたっぷり収納のキャビネット。透明感のある樹脂製の棚は取り外して丸洗しも可能です。

Bathroom



**手で吐水止水が可能な
3WAYシャワー**

3種類のシャワータイプが切り替え可能なシャワーヘッド。手元のボタンで吐水止水が可能です。



**浴室内や衣類も乾燥できる
浴室暖房換気乾燥機**

浴室内の乾燥や予備暖房、雨の日などの衣類乾燥にも役立つ浴室暖房換気乾燥機を設置しました。※「プラスマクマスター」、プラスマクマスタータイプはシャープ(株)の商標です。



JR「戸坂」駅
約350m (徒歩約5分)



ザ・ビッグ 戸坂店
約350m (徒歩約5分)



ユアーズ 戸坂店
約320m (徒歩約4分)



広島市立戸坂保育園
約150m (徒歩約2分)



広島市立戸坂小学校
約420m (徒歩約6分)



「戸坂小学校」バス停
約280m (徒歩約4分)

※距離表示は「ベルズ戸坂パークアヴェニュー」の現地からの地図上の概測距離です。徒歩分数表示は80mを1分として算出し、端数は切り上げております。所要時間はルートや交通事情により異なります。※公立の通学指定校は2022年1月現在のものです。入居時には教育委員会の指示により変更になる場合があります。※表示内容は、2022年10月の調査時点のものです。※掲載の環境写真は2022年10月に撮影したものです。



■物件概要 ●名称/Belles戸坂パークアヴェニュー ●所在地/広島市東区戸坂千足二丁目988番1 ●交通/JR「戸坂」駅徒歩5分 ●用途地域/第1種住居地域 ●地目/宅地 ●建ぺい率/60% ●容積率/200% ●敷地面積/1620.36㎡ ●建築面積/376.55㎡ ●建築延床面積/3701.00㎡ ●構造/規模/鉄筋コンクリート造・地上15階建 ●建築確認番号/第ERI-22022712号 (2022年11月21日) ●総戸数/43戸 ●販売戸数/15戸 ●住戸専有面積/68.21~76.02㎡ ●バルコニー面積/9.80~11.10㎡ ●サービスバルコニー面積/3.85㎡ ●テラス・専用庭面積/61.26㎡ (1階住戸のみ) ●アルコーブ/5.46㎡ (1階住戸のみ) ●間取り/2LDK+S、3LDK ●駐車場/43台 (平面30台・機械式13台) ●サービス車庫駐車場1台 ●自転車置場/91台 (平面式27台・ラック式64台) ●ミニバイク置場/10台 ●販売価格/3,240~3,770万円 ●最多販売価格/3,400万円 (4戸)・3,500万円 (4戸) ●管理費/8,730円~9,730円 ●修繕積立金/5,450円~6,080円 ●修繕積立一時金 (引渡し時一括)/434,710円~484,480円 ●管理準備金/16,920円~18,860円 ●分譲後の権利形態/敷地及び建物共用部分は専有面積割合による所有権の共有、建物専有部分は区分所有権 ●建物竣工(予定)/2024年8月下旬 ●引渡し(予定)/2024年9月下旬 ●売主/株式会社トータテ都市開発 〒730-0042 広島県広島市中区国泰寺町2-4-7 国土交通大臣免許(5)第6265号、(一社)広島県住宅産業協会、(一社)全国住宅産業協会、(公社)広島県住宅建物取引業協会 ●販売代理/トータテ住宅販売株式会社 マンション事業部 〒730-0042 広島県広島市中区国泰寺町2-4-7 国土交通大臣(8)第4315号、(公社)広島県地建物取引業協会会員、(公社)中国地区不動産公正取引協議会加盟 ●設計・監理/有限会社Jib建築設計工舎 ●施工/広成建設株式会社 広島支店 ●管理形態/区分所有者全員により管理組合を結成し、管理組合より管理会社に管理業務委託 ●管理会社/株式会社トータテコミュニティ ●手付金等保証機関/全国不動産信用保証株式会社 ●設計図書閲覧場所/トータテライフスタイルギャラリー 及び株式会社トータテ都市開発 ●広告有効期限/2024年11月末日 ※お申込の際は、ご印鑑、ご本人確認書類、2024年分収入証明(住宅ローンご利用の方)をお持ちください。詳しくはお問い合わせください。 ※販売価格には建物にかかる消費税10%相当額を含みます。 ※記載の物件概要は2024年8月30日現在のものです。先着順受付につき販売済みの際はご容赦ください。



「Bellesシリーズモデルルーム」案内図
 カーナビへの住所入力 広島市中区白鳥九軒町22-13