

# 実物

# 見学会 開催中

ご予約の上、まずは  
ヴェルディ  
マンションギャラリー(観音)に  
お越しください。

## 完全予約制

※建物の写真は現地周辺上空から撮影(2025年2月)。CG加工を施したものです。  
※掲載のプレハブ写真は2025年2月に撮影したものです。



# ヴェルディ・ザ・ガーデン大塚 最終1邸

販売価格

3LDK

専有面積 75.31㎡ (22.78坪)

# 3,338万円

(税込)

# 最終1邸

## 即入居可

※諸手続き完了後

### 全戸分平面駐車場

駐車場  
月額  
使用料



(1台目)  
円

※詳しくは係員にお尋ねください。

### 2台目平面Pあり

※2台目駐車場は敷地外となり、別途料金がかかります。  
詳しくは係員にお尋ねください。

### バーベキューコーナーを構えた プレイロット完備!



※ご利用方法等、詳しくは係員にお尋ねください。

大塚公園目の前

全戸  
南向き

アストラムライン  
「大塚」駅

徒歩  
圏内



### ご来場プレゼント

ご来場予約の上、本チラシを  
ご持参ください。

棟内ご見学後、アンケートに  
お答えいただいた方に  
イオン商品券をまれなく差し上げます。



※プレゼントはご予約後、ヴェルディマンションギャラリー(観音)にて実施いたします。その後の棟内モデルルームをご見学後アンケートにご協力いただいた新規ご来場の方に限りです。※1家族様ならびに1グループ様につき1回限りとさせていただきます。※お子様・学生の方のみでのご来場はご遠慮ください。※参加に限りがあります。予めご了承ください。※その他キャンペーンご来場プレゼントと重複して商品を上乗せすることはできません。※掲載のプレゼント写真はイメージにつき、実際とは異なる場合があります。※事前の子供名プレゼント内容を変更、または終了することがあります。予めご了承ください。※詳しくは係員までお尋ねください。

実物のご見学のため、ご案内は完全予約制とさせていただきます。下記フリーダイヤルまたはWEBにてご予約をお願いいたします。

[現地実物見学予約のご案内]

- ① インターネットから来場予約
- ② お電話で来場予約

QRコードを  
読み取って  
ください



お問い合わせは「ヴェルディマンションギャラリー(観音)」

営業時間 / 10:00~19:00 [定休日: 火・水曜日 (祝日除く)]

# 0120-596-600

携帯電話からも通話できます。

事業主・売主



※満席の場合はご希望に沿えない場合があります。予めご了承ください。

# D basic type

14階 / 1404号室  
3LDK+WIC+FC

※WICはウォークインクローゼット、FCはファミリークロークの略です。

## 【住居専有面積】

75.31㎡ (22.78坪)

## 【MB面積】

0.70㎡ (0.21坪)

## 【バルコニー面積】

13.65㎡ (4.12坪)

## 【合計面積】

89.66㎡ (27.12坪)

## 月々のお支払い例

Dタイプ(1404号室)  
販売価格3,338万円(税込)を  
ご購入のお支払い例

ボーナス払い148,929円(年2回)

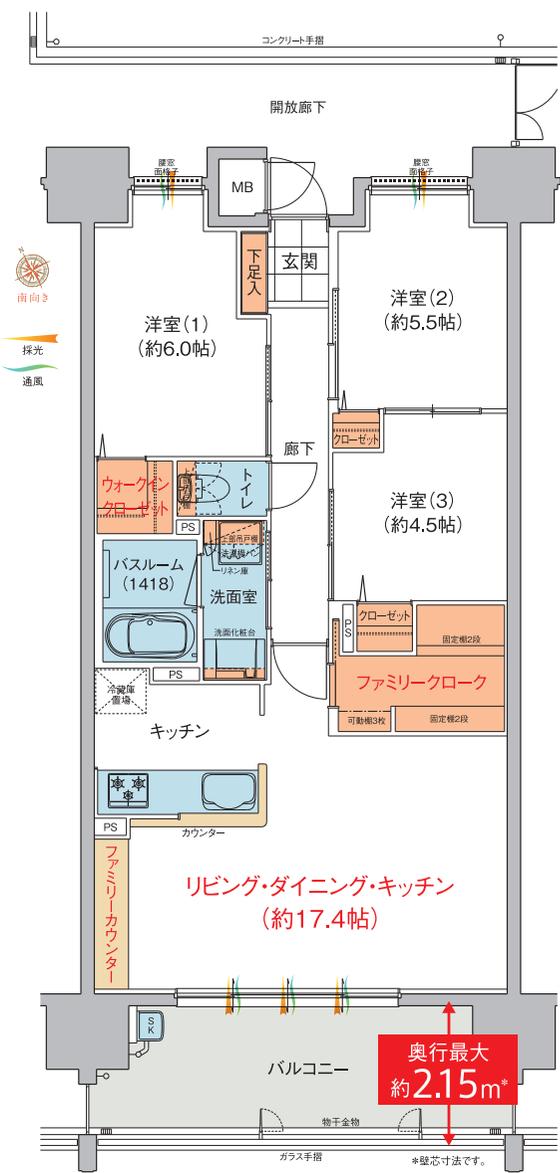
頭金 8万円

管理費・修繕積立金・駐車場代  
全て込みで

月々 **58,492円**

- 住宅ローン: 41,782円
- 管理費(月額): 13,700円
- 修繕積立金(月額): 3,010円
- 駐車場代: 0円(1台目)

※もみり銀行住宅ローン: 借入額3,330万円、変動金利0.750%、50年返済(元金均等返済)一定条件該当者が対象です。金利は2026年3月現在のものです。金融情勢の変化により変更になる場合があります。※掲載の住戸はご成約済の場合があります。予めご了承ください。



■物件概要 ●名称 / ヴェルディ・ザ・ガーデン大塚 ●所在地 / 広島県広島市安佐南区大塚西三丁目7017番(地番) ●交通 / 広島電鉄・備北交通「アンティ中央」バス停 徒歩3分 ●用途地域・防火地域 / 商業地域・防火地域 ●その他の地域地区等 / 都市計画区域内・市街化区域・駐輪場設置義務対象区域・宅造成工事規制区域・景観計画重点地区(西風新都地区)・高次都市機能誘導区域(広域拠点型)・居住誘導区域、西風新都A.CITY中央地区(商業地区A)、主要な幹線道路に面する部分 ●地目 / 宅地 ●建ぺい率 / 90% ※広島市建築基準法施行細則第28条による ●容積率 / 400%(許容) ●構造・規模 / RC造ラーメン構造・地上15階建 ●敷地面積 / 4,145.03㎡ ●建築面積 / 607.68㎡ ●建築延床面積 / 6,384.17㎡ ●建築確認番号 / 第ERI-22043528号(2023年2月27日付) ●総戸数 / 74戸 ●販売戸数 / 1戸 ●間取り / 3LDK(1戸) ●販売価格(税込) / 3,338万円(1戸) ●住居専有面積 / 75.31㎡(1戸) ●バルコニー面積 / 13.65㎡(1戸) ●駐車場 / 75台(平面式) ※内、来客用1台含む ●駐輪場 / 149台(平置式) ●管理費(月額) / 13,700円 ※インターネット月額利用料は管理費に含まれます。詳しくは係員にお尋ねください。 ●修繕積立金(月額) / 3,010円 ●管理準備金(一括) / 27,400円 ●修繕積立基金(一括) / 361,200円 ●駐車場使用料(月額) / 0円(1台目) ※詳しくは係員にお尋ねください。 ●分譲後の権利形態 / 【敷地】区分所有者全員の建物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者、共用部分は区分所有者全員の建物専有面積割合による所有権の共有 ●管理形態 / 区分所有者全員で管理組合を結成し、管理会社に委託 ●事業主・売主 / 株式会社信和不動産 〒733-0011 広島県広島市西区横川町三丁目8番6号 TEL(082)232-1515(代) 広島県知事免許(10)第5931号、(社)広島県宅地建物取引業協会会員、(社)全国宅地建物取引業保証協会会員、(社)中国地区不動産公正取引協議会加盟、株式会社信和ホーム 〒733-0011 広島県広島市西区横川町三丁目8番6号 TEL(082)232-9222(代) 広島県知事免許(9)第6669号、(社)広島県宅地建物取引業協会会員、(社)全国宅地建物取引業保証協会会員、(社)中国地区不動産公正取引協議会加盟 ●販売代理 / 株式会社トーアテマシオン販売 〒730-0042 広島県広島市中国区泰寺町二丁目4番7号 TEL(082)240-5600(1) 広島県知事免許(1)第11656号、(社)広島県宅地建物取引業協会会員、(社)中国地区不動産公正取引協議会加盟 ●設計・監理 / 株式会社沖本初建築設計事務所 ●施工 / 広成建設株式会社 ●管理 / 株式会社穴吹コミュニティ ●管理員の勤務形態 / 日勤 ●設計図書閲覧場所 / 販売センター及び株式会社信和不動産 ●手付金等保証機関 / 全国不動産信用保証株式会社 ●竣工 / 2025年2月完成済 ●入居 / 即入居可 ※諸手続き完了後 ●広告有効期限 / 2026年8月末日 ※上記各面積は、壁芯面積のため登記面積はこれよりも少なくなります。 ※先着順受付につき、ご希望の住戸が契約済の場合があります。予めご了承ください。

現地でのご案内は「完全予約制」となっております。  
※ご来場は下記フリーダイヤル、またはWEBサイトにて必ず事前予約の上、ヴェルディマンションギャラリー(観音)へお越しください。



- 1 インターネットから来場予約
  - 2 お電話で来場予約
- ※満席の場合はご希望に沿えない場合があります。予めご了承ください。

0120-596-600



〈営業時間〉10:00~19:00  
定休日:火曜・水曜(祝日の場合は営業)  
カーナビへの住所入力  
広島市西区南観音7丁目13-22

駐車場 完備  
キッズコーナー  
ドリンクサービス