

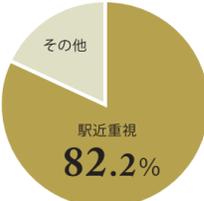


建物内モデルルーム〈2邸〉OPEN

実際の住戸にて、上質な空間と暮らし心地をご体感ください。

資産価値を見据えた、住まい選びの視点

住まいを選ぶ上で82.2%の人が「駅距離」を決め手に。



契約者アンケートによると、マンションを探す上で重視したポイントは「価格」に次いで「最寄り駅からの時間」が82.2%を占めていることがわかりました。需要の高い駅近物件を選ぶことは、暮らしを充実させるだけでなく、資産価値の下がりにくさにもつながるかもしれません。

マンション価値を決めるのは「立地環境」が重要。

中古マンション購入の際、立地環境で選ぶ方が66.2%

売却のしやすさで重要になるのは、特にマンションの場合は「立地」です。国土交通省の「令和3年度 住宅市場動向調査」によると、中古マンションの場合は「住宅の立地環境が良かったから」(66.2%)が1位。中古マンションを探す人の多くが、立地を重視していることがわかります。

※出典：株式会社リクルート2021年最新マンション契約者動向調査 ※出典：国土交通省 住宅市場動向調査2021年度より

「広さ」という資産価値。

グランドキャッスル戸畑 STA. の専有面積
62.99㎡~94.42㎡

JR戸畑駅近くの販売中分譲マンションの専有面積
34.12㎡~55.54㎡

駅近マンションで住戸の「広さ」は重要です。

設備や内装は住んだ後もリフォームできますが、住戸の広さは後で買いつけ足すことはできません。面積を妥協すると、将来売却したり貸したりする際にも、面積が狭い分安くってしまいます。グランドキャッスル戸畑STA.では、オーナー様にとっての将来的な資産価値に配慮し、ゆとりある広さを確保しています。面積差による価格差と毎月の支払い額の差、将来のリセールバリューや賃貸時の家賃収入額など、ぜひご相談ください。

特等席から望む、戸畑の美景。



現地12階眺望

ゆったりと心地よく暮らせる、全タイプ広々設計。

A type / 3LDK

合計面積 / 75.69㎡(22.89坪)
アルコブ面積 / 6.85㎡(2.07坪)
バルコニー面積 / 17.62㎡(5.33坪)
合計面積 / 100.16㎡(30.29坪)

B type / 3LDK

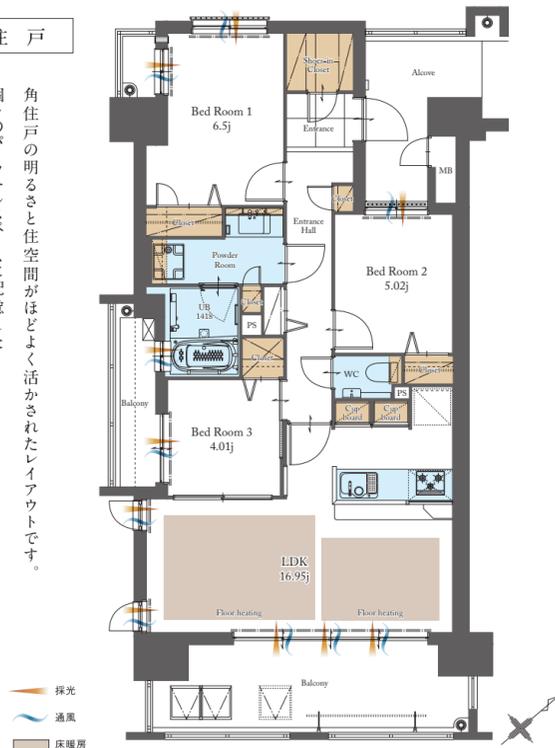
合計面積 / 70.79㎡(21.41坪)
アルコブ面積 / 3.38㎡(1.02坪)
バルコニー面積 / 13.09㎡(3.95坪)
合計面積 / 87.26㎡(26.39坪)

E type / 4LDK

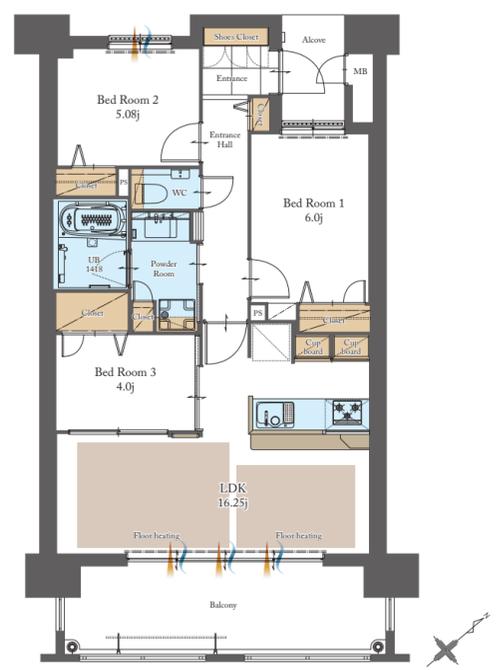
合計面積 / 84.33㎡(25.50坪)
アルコブ面積 / 6.14㎡(1.85坪)
バルコニー面積 / 18.65㎡(5.64坪)
合計面積 / 109.12㎡(33.00坪)

角住戸

角住戸の明るさと住空間がほどよく活かされたレイアウトです。個々のパーソナルスペースに配慮した家族の時間に寄り添い合えるタイプです。

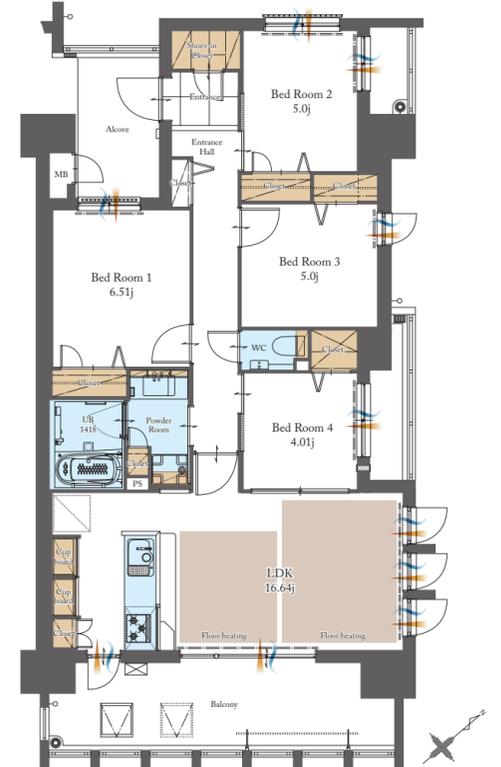


ほどよいスペースに「高価値」を求めるかたにオススメのレイアウト。コンパクトな生活の中に「あると便利な工夫」が盛りだくさん。



角住戸

自由があふれる大空間の4LDKタイプ。東南の向きに位置する快適な角住戸。角部屋ならではのバルコニーや窓のある開放感も光あふれる居住空間を演出してくれそうです。



その他の間取りはこちらをチェック!



EQUIPMENT

豊かな日常を叶える先進・高品質な設備・仕様

その他の設備はこちらをチェック!

- 1 カップボードが全戸に標準装備
- 2 2,400mm幅の広々キッチン
- 3 スイッチ一つで浴槽洗浄からお湯はり・保温まででき!
- 4 家事が楽になるおそうじ浴槽を採用
- 5 タンクレストイレ(手洗いカウンター付)
- 6 天井高2.6mの圧倒的な開放感
- 7 ペビーカーなども置けるシューズインクローズ
- 8 リビング・ダイニングに床暖房を採用

日々の暮らしも、都市へのアクセスもスマートに。

JR戸畑駅・イオン戸畑ショッピングセンターまで徒歩6分。毎日の通勤も、お出かけもスムーズに。



【物件概要】●名称/グランドキャッスル戸畑 STA. ●所在地/北九州市戸畑区中本町31番(地名地番)
●交通/JR戸畑駅まで徒歩6分(約430m) ●用途地域/商業地域 ●築い率/90%(80%+角地積和10%) ●容積率/400% ●敷地面積/1,219.30㎡ ●建築面積/662.34㎡ ●延床面積/6,514.61㎡ ●構造/規模/鉄筋コンクリート造/地上14階建 建築確認番号/第B1-2300407号(2023年3月30日) ●総戸数/63戸 ●販売戸数/63戸 ●間取り/2LDK・3LDK・4LDK ●専有面積/62.99㎡~97.21㎡(PS面積含む) ●バルコニー面積/11.84㎡~19.69㎡ ●フローリング面積/22.35㎡~22.76㎡ ●販売価格(消費税別) ●131.0万円~630万円 ●最多販売価格帯/2,000万円台(戸) ●管理費(1月) ●7,400円~11,400円 ●修繕積立金(月) ●6,100円~8,300円 ●修繕積立基金(一括) ●216,000円~332,000円 ●駐車場 ●修繕費 ●総戸数63台 ●屋内分譲駐車場6台 ●屋内駐車庫4台 ●屋内小規模駐車庫1台 ●屋外駐車庫8台 ●タワーパーキングMR30台 ●タワーパーキングHR14台 ●駐車場使用料(月額) ●屋内駐車庫17,000円 ●屋外駐車庫10,000円 ●屋外駐車庫12,000円 ●タワーパーキングMR7,500円 ●タワーパーキングHR11,000円 ●分譲駐車庫(一括) ●450万円~490万円(消費税別) ●分譲駐車庫管理費(月額) ●900円~1,000円 ●分譲駐車庫積立金(月額) ●700円~800円(消費税別) ●分譲駐車庫積立金(一括) ●28,000円~32,000円 ●ルーファルコニー使用料(月額) ●450円~460円 ●バイク置き場/2台 ●バイク置き場使用料(月額) ●500円~1,000円 ●駐輪場/63台 ●分譲後の権利形態/敷地は建物専有面積割合による共有、建物は区分所有 ●管理形態/区分所有者全員より管理組合を構成し管理会社へ委託 ●エレベーター/13人乗台 ●18人乗台 ●東宝住宅株式会社 東宝不動産 北九州市小倉北区下町1丁目19番 ●TEL.093-871-7811 福岡県知事(10)第8769号(一社)九州住宅産業協会の会員(一社)九州不動産公正取引協議会加盟 ●修繕費加算 ●山下雄弘建築設計事務所 ●施工/福屋建設株式会社 ●管理会社/株式会社ハウスト ●竣工/令和7年5月末 ●入居予定/令和7年8月上旬 ●広告有効期限/令和7年10月末日

※記載距離は住宅地図をもとに現地からの最短距離を計測したものです。※徒歩所要時間表示は分速80mで算出しております。尚、この所要時間はあくまでの目安を示したもので、実際の徒歩所要時間は含まれておりません。※掲載の情報は、2025年4月現在のものです。※掲載の設備仕様の写真はグランドキャッスル戸畑STA.マンションギャラリーを撮影したもので、メーカー提供のもの。実際のものと形状や色が異なる場合がございます。写真にはオプションも含まれています。予めご了承ください。詳細はスタッフまでお尋ねください。

東宝住宅 GC戸畑 検索 <https://gc-tobata.jp/> WEBはこちらからお買いいただけます

完全予約制 東宝住宅株式会社 環境と調和する 価値ある住空間の創造

グランドキャッスル戸畑STA. マンションギャラリー 093-232-0662