

# クレストフォルム鷺沼南 602号室

2LDK+5Closet

専有面積(壁芯) / 70.32㎡(約21.27坪)  
バルコニー面積 / 10.75㎡(約3.25坪)

**【内装完了】**すぐにご入居いただけます

販売価格 **2,999万円** (税込)

新耐震基準

長期修繕計画有

オートロック付

外壁タイル貼

眺望良好

陽当り良好

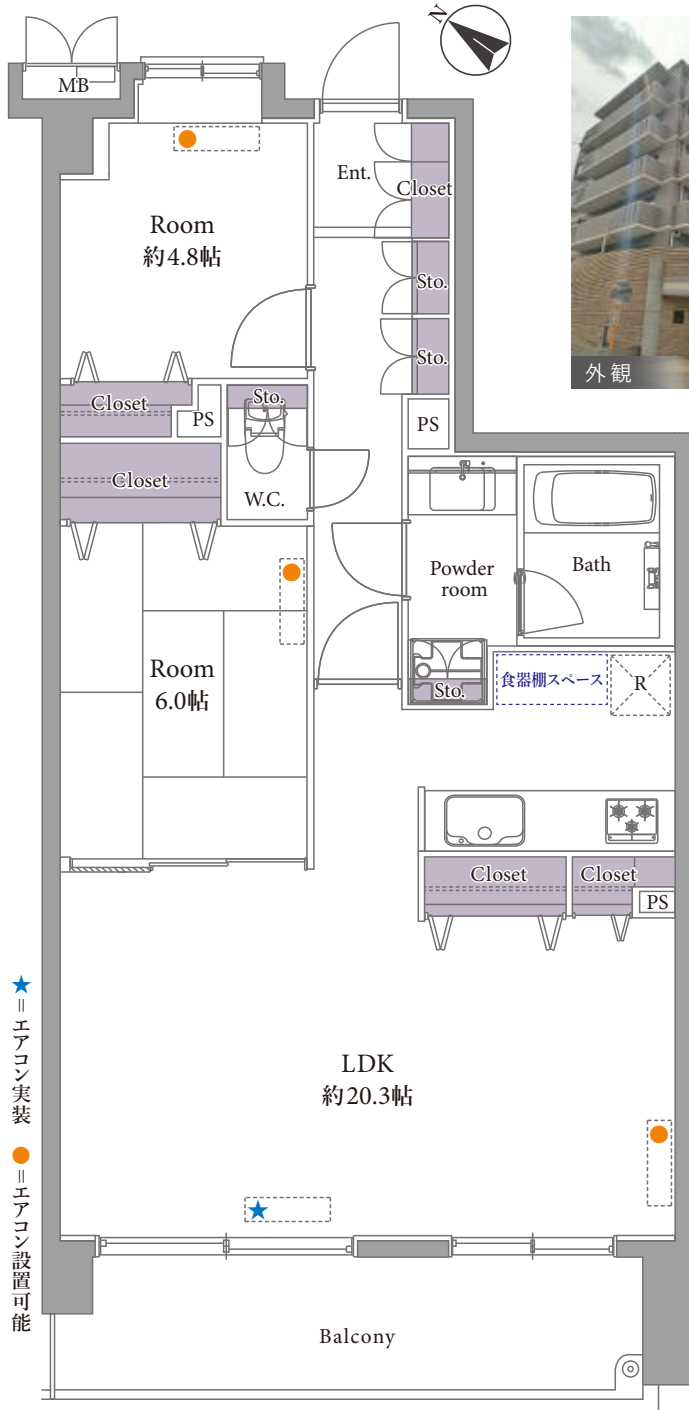
追焚き機能付

食洗機付

浴室換気乾燥暖房機

**1R R1 適合物件**

**ご購入後の安心**  
◆アフターサービス保証付  
弊社独自のアフターサービス保証書を発行(最大10年保証)  
※物件により保証期間は異なります  
◆専用ダイヤルを設置  
ご購入後の不具合に備えて、アフターサービス専用ダイヤルをご用意しております



★エアコン実装  
●エアコン設置可能



**南西向き  
陽当り・眺望良好!**

「稲荷坂」バス停まで徒歩1分!  
「鷺沼」駅行のバス便多数有!

**【周辺環境】**

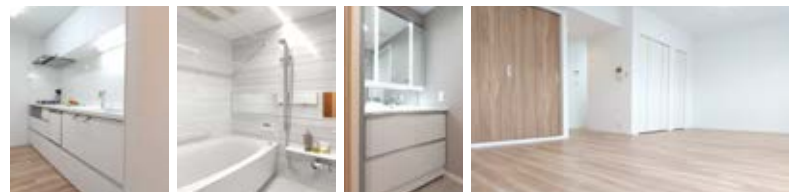
- ローソン 宮前南野川店 ..... 徒歩3分
- コーナンピーパープロ 宮前野川店 ... 徒歩4分
- クリエイト エス・ディー 川崎野川店 ... 徒歩7分
- 川崎市立南野川小学校 ..... 徒歩9分
- 川崎市立野川中学校 ..... 徒歩17分
- 東山田公園 ..... 徒歩9分



〈バーチャルホームステージング〉  
※画像はイメージです。  
実際の家具配置とは異なる場合がございます。

**新規リフォーム内容**

- システムキッチン ■ユニットバス
  - 洗面化粧台、洗濯水栓、防水パン
  - トイレ(温水洗浄機能付)
  - フローリング、建具・玄関収納、収納棚、エアコン(1基)  
壁・天井クロス、フロアタイル、畳表替、レースカーテン  
照明器具、スイッチ・コンセント、ハウスクリーニング
- ※上記内容と現況が異なる場合は、現況優先とさせていただきます。



**アクセス**

- 東急田園都市線「鷺沼」駅よりバス10分  
「稲荷坂」バス停下車徒歩1分
- グリーンライン「北山田」駅徒歩15分
- ブルーライン「センター北駅」駅よりバス9分  
「打越」バス停下車徒歩2分

**物件概要** 令和5年4月28日現在

- 住居表示 神奈川県川崎市宮前区南野川1丁目31-5
- 構造 鉄筋コンクリート造  
7階建6階部分
- 土地権利 所有権
- 築年月 平成9年3月
- 管理費 月額12,400円
- 修繕積立金 月額12,400円
- その他費用 町会費/月額200円
- 管理形態 全部委託(通勤)/日本ハウズイング株式会社
- 施工会社 三菱建設株式会社
- 総戸数 36戸
- 現況 空室
- 引渡日 即可(残代金決済後)
- 駐車場 空有/月額10,000円~13,000円※一部分譲駐車場有
- バイク置場 空有/月額1000円
- 駐輪場 空有/無償
- 事務所利用 不可
- ペット飼育 不可
- オートロック 有
- エレベーター 有

**【フラット35】**利用可 ※諸条件有

**【ローン返済例 借入額:2,999万円】**

借入先/三井住友銀行  
借入期間/35年  
金利/0.525%(変動金利) **頭金0円** 月々約 **78,181円**  
提携金融機関の条件に満たない場合、融資の一部又は全部をご利用頂けない場合があります。又、金利は令和6年1月8日時点での店頭金利2.475%から全期間1.95%金利優遇を受けた場合であり、審査の結果上記の金利優遇を受けられない場合があります。  
※購入に際しては別途諸経費がかかります  
※資金計算の詳細については、担当までお気軽にお問い合わせ下さい

※税込価格とは、建物についての消費税を含んだ額です ※最終取引時の司法書士は当社指定と致します ※本図面および方位は現況を優先とします