

# 鐘紡夙川台マンション 402号室

3LDK+4Closet

専有面積(壁芯) / 67.10㎡(約20.29坪)  
バルコニー面積 / 5.50㎡(約1.66坪)

【内装完了】すぐにご入居いただけます

販売価格 1,799万円(税込)

陽当り良好

眺望良好

宅配BOX有

長期修繕計画有

全室収納有

対面キッチン

**1R1** 適合物件

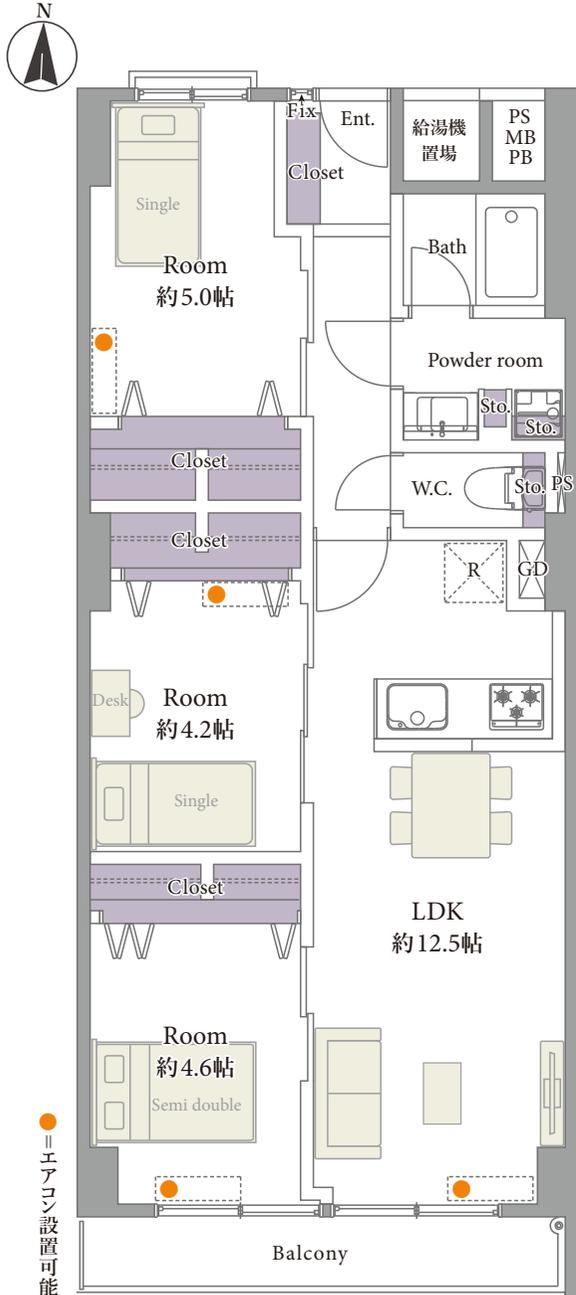
ご購入後の安心

◆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



4階南向きにつき陽当り・眺望良好!



阪急バス利用で 阪急神戸線「夙川」駅や、JR神戸線「芦屋」駅も利用可能

徒歩5分圏内にコンビニ・スーパー・ドラッグストアなどが揃う住環境

関西スーパー 苦楽園店 ……徒歩2分	コープ苦楽園 ……徒歩4分
ニシイチドラッグ健康館苦楽園店 ……徒歩2分	スギ薬局 苦楽園店 ……徒歩3分
セブンイレブン 西宮北夙川通り店 ……徒歩3分	樋之池公園 ……徒歩3分



新規リノベーション内容

- システムキッチン
- 洗面化粧台、洗濯水栓、防水パン
- フローリング、建具・玄関収納、収納棚、壁・天井クロス、フロアタイル、クッションフロア
- 照明器具、スイッチ・コンセント、ハウスクリーニング
- ユニットバス
- トイレ(温水洗浄機能付)

※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

阪急甲陽線「苦楽園口」駅徒歩13分

阪急神戸線「夙川」駅よりバス8分  
「樋之池公園前」バス停下車徒歩4分

JR神戸線「芦屋」駅よりバス12分  
「老松町」バス停下車徒歩1分

物件概要 令和6年3月16日現在

■住居表示	兵庫県西宮市樋之池町25-28
■構造	鉄筋コンクリート造7階建4階部分
■土地権利	所有権
■築年月	昭和47年12月
■管理費	月額10,980円(自治会費含む)
■修繕積立金	月額14,297円
■固都税年額	57,370円(令和6年度)
■管理形態	全部委託(通勤)/伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社
■施工会社	株式会社長谷川工務店
■総戸数	77戸
■現況	空室
■引渡日	即可(残代金決済後)
■駐車場	空無/月額10,500円~14,700円
■バイク置場	空無/月額700円~2,000円
■駐輪場	空無/月額300円
■事務所利用	不可
■ペット飼育	不可
■オートロック	無
■エレベーター	有



※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