

# シャンボール 道徳 6B号室

3LDK+3Closet+WIC

専有面積(壁芯) / 61.47㎡(約18.59坪)  
バルコニー面積 / 7.88㎡(約2.38坪)

**【内装完了】**すぐにご入居いただけます

販売価格 **1,399万円** (税込)

- 眺望良好
- 防犯カメラ有
- カウンターキッチン
- WIC 新設
- 駐輪場・バイク置場 無償
- 浴室換気乾燥暖房機
- 追焚き機能付

**1R1 適合物件**

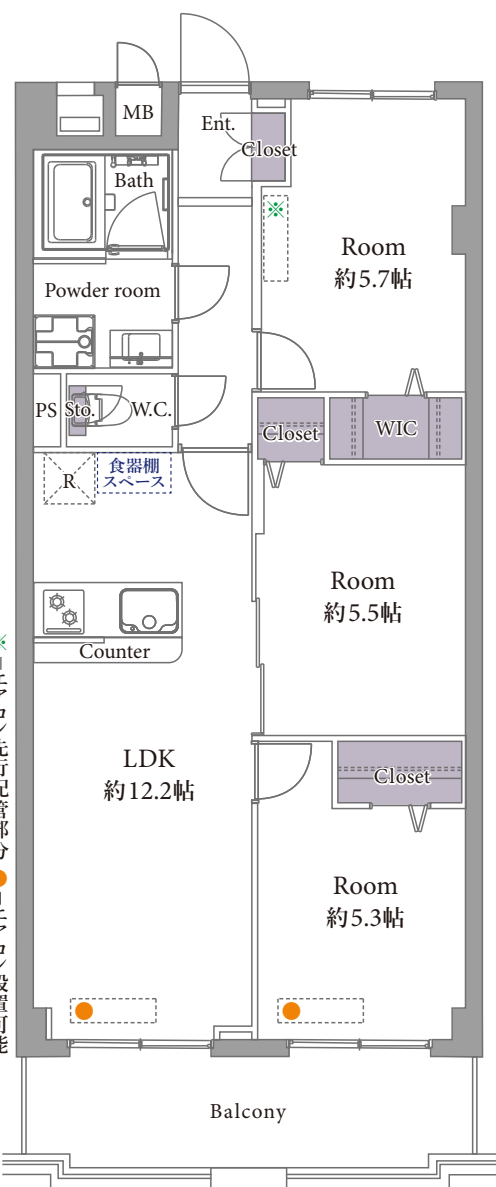
**ご購入後の安心**

- ◆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



## 3LDK/全室フルリノベーション済!

金山・神宮前方面へのバス便豊富!  
最寄り停留所「中京病院」バス停まで徒歩4分!



**周辺には大型スーパー有!**  
毎日のお買い物が便利です!

- ファミリーマート 南三条店 ..... 徒歩3分
- スーパーマーケットパロー 内田橋店 徒歩10分
- フィールエクボちとせ店 ..... 徒歩12分
- アオキスーパー 木場店 ..... 徒歩13分
- アピタ名古屋南店 ..... 徒歩17分

**【その他施設】**

- JCHO中京病院 ..... 徒歩5分
- 四条公園 ..... 徒歩4分

**【学区】**

- 名古屋市立明治小学校 .. 徒歩5分
- 名古屋市立明豊中学校 .. 徒歩16分

**新規リノベーション内容**

- 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、壁・天井クロス、フロアタイル、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

名鉄常滑線「道徳」駅徒歩10分  
名古屋市営地下鉄名城線「熱田神宮伝馬町」駅よりバス5分  
「中京病院」バス停下車徒歩4分

物件概要 令和6年7月2日現在

- 住居表示 愛知県名古屋市南区三条2丁目2-6
- 構造 鉄骨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 昭和54年1月
- 管理費 月額6,500円
- 修繕積立金 月額8,000円
- その他費用 自治会・町内会費/年額4,800円  
排水管清掃費/年額5,500円
- 固定税年額 54,442円(令和6年度)
- 管理形態 全部委託/株式会社六吹ハウジングサービス
- 施工会社 東亜建設工業株式会社
- 総戸数 30戸
- 現況 空室
- 引渡日 即可(残代金決済後)
- 駐車場 空有/月額5,000円~8,500円(軽区画)
- バイク置場 空有/無償 ※ステッカー貼付
- 駐輪場 空有/無償 ※ステッカー貼付
- 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



**【ローン返済例 借入額:1,399万円】**

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 **36,470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9月2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