

# 鳥見パーク・マンション三番街南棟 101号室

【内装完了】すぐにご入居いただけます

3LDK+4Closet

専有面積(壁芯) / 94.52㎡(約28.59坪)  
 バルコニー面積 / 15.07㎡(約4.55坪) テラス面積 / 18.72㎡(約5.66坪)

販売価格 2,699万円(税込)

専有面積90㎡超

三方角部屋

駐車場一住戸一台使用可

駐輪場・バイク置場無償

専用テラス付き

ペット飼育可

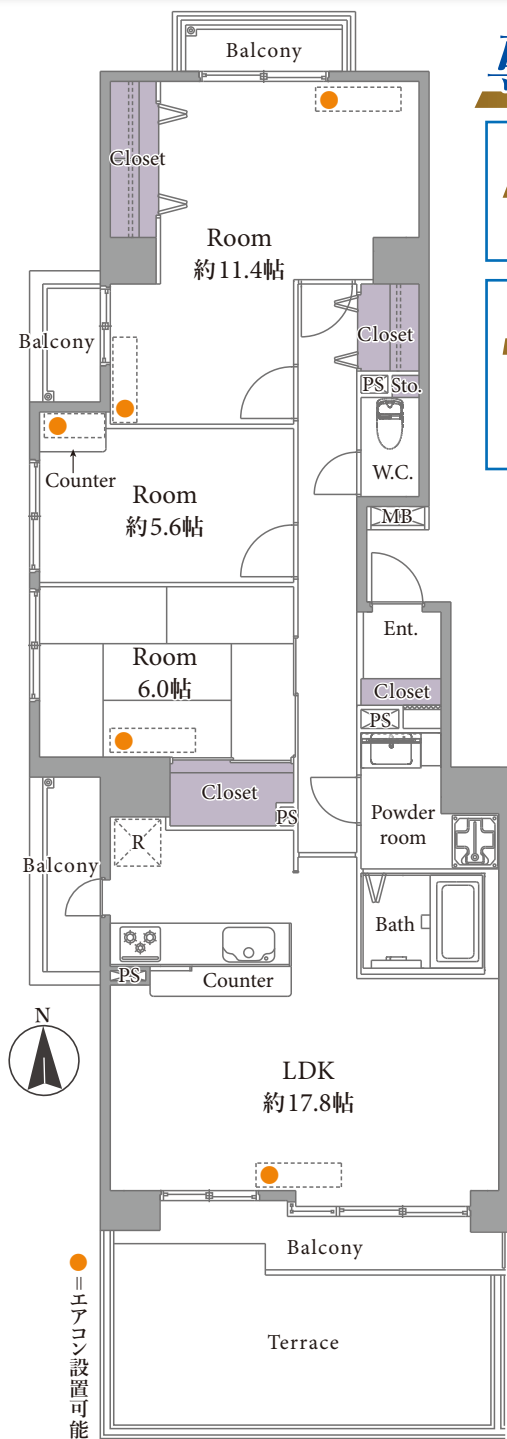
修繕履歴有

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



## 専有面積94㎡・南向き・三方角部屋

総戸数196戸の大規模レジデンス!  
 (南棟・東棟合わせて)

専用テラス付!  
 ガーデニングやお子様の遊びスペース  
 等にお使いいただけます!



ペット飼育可(70cmまで、一頭羽2匹まで)

駐車場一住戸一台 駐輪場、バイク置場無償

### 周辺環境

- イオンタウン名西……………徒歩14分
- ヨシヅヤ Yストア笹塚食品館……………徒歩5分
- ケーズデンキ 名西店……………徒歩7分
- セブンイレブン 名古屋笹塚町店……………徒歩3分
- 新福寺公園……………徒歩8分
- 名古屋市立庄内小学校……………徒歩10分
- 名古屋市立名塚中学校……………徒歩6分

### 新規リフォーム内容

令和6年9月30日完了

- 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、壁・天井クロス
- 収納棚、フロアタイル、スイッチ・コンセント
- 畳表替、障子、襖、照明器具一部
- レースカーテン、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

名古屋市営地下鉄鶴舞線「庄内通」駅徒歩12分

### 物件概要 令和6年7月12日現在

- 住居表示 愛知県名古屋市西区笹塚町2丁目70
- 構造 鉄骨鉄筋コンクリート造
- 土地権利 所有権
- 築年月 平成3年12月
- 管理費 月額24,800円  
 (内訳:管理費12,800円、全体管理費(駐車場使用料)12,000円)
- 修繕積立金 月額5,120円
- その他費用 専用テラス使用料/月額370円
- 固都税年額 161,871円(令和6年度)
- 管理形態 全部委託(通勤)/三井不動産レジデンシャルサービス株式会社
- 施工会社 株式会社竹中工務店
- 総戸数 196戸(内訳:南棟176戸、東棟20戸)
- 現況 空室
- 引渡日 即可(残代金決済後)
- 駐車場 空無/月額9,000円~12,000円  
 (住戸付設のため要承継)
- バイク置場 確認中/無償、ステッカー貼付(1,000円)
- 駐輪場 確認中/無償、ステッカー貼付(300円)
- 事務所利用 不可
- ペット飼育 可(細則有)
- オートロック 有
- エレベーター 有

### 【ローン返済例 借入額:2,699万円】

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70,360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11月18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