# ラ・キャッスル21島田　101号室

【内装完了】すぐにご入居いただけます

4LDK+3Closet+2WIC

専有面積(壁芯)／86.47㎡(約26.15坪)
バルコニー面積／8.41㎡(約2.54坪)

販売価格　1,499万円(税込)

- ペット飼育可
- 角部屋
- 4LDK
- 新耐震基準
- 長期修繕計画有
- オートロック付
- 複数路線利用可

## ペット飼育可・4LDK・角部屋のフルリノベーション住戸

(犬猫3頭以内)

近隣に月極駐車場多数あり

**オートロック付**　**宅配BOX有**

【周辺環境】

| | |
|---|---|
| コノミヤ 菅田店 | 徒歩3分 |
| ドラッグスギヤマ 天白島田店 | 徒歩9分 |
| 保呂公園 | 徒歩2分 |
| しまだ中央クリニック | 徒歩4分 |
| 天白こどもアレルギークリニック | 徒歩9分 |
| 名古屋市立山根小学校 | 徒歩14分 |
| 名古屋市立天白中学校 | 徒歩24分 |

【主な修繕履歴】

平成26年11月
大規模修繕工事

平成30年4月
給水管更新工事

令和3年12月
宅配BOX新設工事

## 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、畳表替、襖、天袋、障子、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、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。

## 内装施工イメージ

※内装写真はイメージです。実際とは異なる場合がございます。

## アクセス

名古屋市営地下鉄鶴舞線「植田」駅よりバス9分
「海老山」バス停下車徒歩4分

名古屋市営地下鉄桜通線「野並」駅よりバス7分
「海老山」バス停下車徒歩4分

## 物件概要

令和6年10月24日現在

| | |
|---|---|
| ■住居表示 | 愛知県名古屋市天白区保呂町701 |
| ■構造 | 鉄筋コンクリート造<br>4階建1階部分 |
| ■土地権利 | 所有権 |
| ■築年月 | 平成元年3月 |
| ■管理費 | 月額11,600円 |
| ■修繕積立金 | 月額15,600円 |
| ■その他費用 | 組合費/月額200円 |
| ■固都税年額 | 93,926円(令和6年度) |
| ■管理形態 | 全部委託(巡回)/株式会社イエスマン |
| ■施工会社 | 東洋建設株式会社 |
| ■総戸数 | 24戸 |
| ■現況 | 空室 |
| ■引渡日 | 即可(残代金決済後) |
| ■駐車場 | 空無/月額6,000円～7,000円 |
| ■バイク置場 | 無 |
| ■駐輪場 | 空有/年額3,000円※ステッカー貼付 |
| ■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 | 無 |

### 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

未来図Ⅲ
Mirai's Renovation

### 【ローン返済例　借入額:1,499万円】

借入先/みずほ銀行
借入期間/35年
金利/0.525%(変動金利)

頭金0円　月々約39,077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7年6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