

# ヴェルディーク新栄シティレジデンス 801号室

【内装完了】すぐにご入居いただけます

2SLDK+4Closet

専有面積(壁芯) / 65.42㎡(約19.79坪)  
バルコニー面積 / 8.74㎡(約2.64坪)

販売価格 3,099万円(税込)

角部屋

新耐震基準

ペット飼育可

長期修繕計画有

複数路線利用可

陽当り良好

眺望良好

**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



## 「千種」駅・「新栄町」駅 徒歩圏の立地!

◆買物施設充実! 学区も近くて暮らしやすい住環境

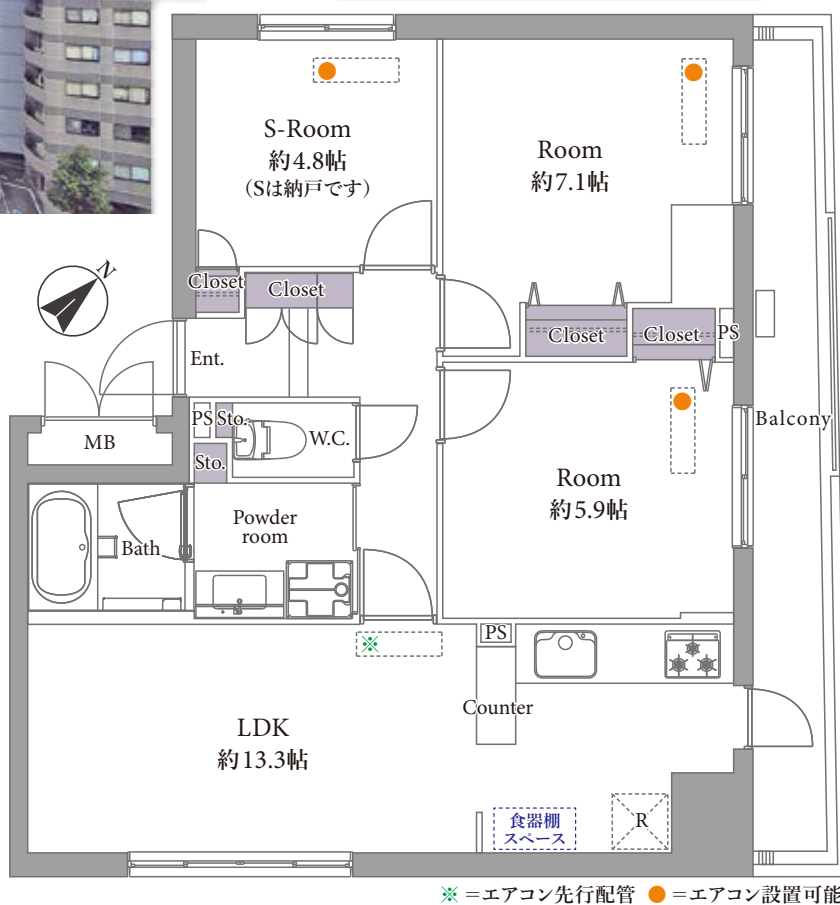


**ペット飼育可!** (細則有)  
一住戸2頭まで可  
体長50cm以下・体重10kg以下

- オートロック付
- 宅配BOX有
- 平成22年築
- 外壁タイル貼
- 長期修繕計画書有



- 【周辺環境】**
- 名古屋市立新栄小学校(学区) …… 徒歩4分
  - 名古屋市立白山中学校(学区) …… 徒歩13分
  - イオンタウン千種 …… 徒歩7分
  - ロピア 千種店 …… 徒歩7分
  - ローソン 中区新栄三丁目店 …… 徒歩3分
  - ファミリーマート 千種一丁目店 …… 徒歩4分
  - V・drug 新栄店 …… 徒歩6分



### アクセス

JR 中央本線、名古屋市営地下鉄東山線  
「千種」駅徒歩 9分  
名古屋市営地下鉄東山線「新栄町」駅徒歩 9分  
名古屋市営地下鉄桜通線「吹上」駅徒歩 17分

### 物件概要

- 令和6年9月28日現在
- 住居表示 愛知県名古屋市中区新栄3丁目23-11
  - 構造 鉄筋コンクリート造  
11階建8階部分
  - 土地権利 所有権
  - 築年月 平成22年12月
  - 管理費 月額13,800円
  - 修繕積立金 月額21,920円
  - 固都税年額 116,785円(令和6年度)
  - 管理形態 全部委託(巡回)/伏見管理サービス株式会社
  - 施工会社 大木建設株式会社
  - 総戸数 33戸
  - 現況 空室
  - 引渡日 即可(残代金決済後)
  - 駐車場 空有/月額14,500円~17,500円
  - バイク置場 空有/月額1,000円~3,000円
  - 駐輪場 空有/月額100円~200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

### 新規リフォーム内容 | 令和6年11月15日完了

- キッチン水栓、ガスコンロ、レンジフード
  - 浴室水栓、風呂蓋、シャワーヘッドホース
  - 洗濯水栓
  - 便座(温水洗浄機能付)
  - フローリング、壁・天井クロス、フロアタイル、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。

### 【ローン返済例 借入額: 3,099万円】

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 80,788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2月24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