

# ライオンズマンション虹ヶ丘 A-4-14号室

3LDK+4Closet

専有面積(壁芯) / 72.55㎡(約21.94坪)  
バルコニー面積 / 10.24㎡(約3.09坪)

【内装完了】すぐにご入居いただけます

販売価格 2,299万円(税込)

フルリフォーム物件

星ヶ丘テラス徒歩圏

駅まで平坦な道

駅徒歩5分圏内

カウンターキッチン

陽当り良好

各居室に収納有

南面二重サッシ

**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



未来図Ⅲ  
Mirai's Renovation

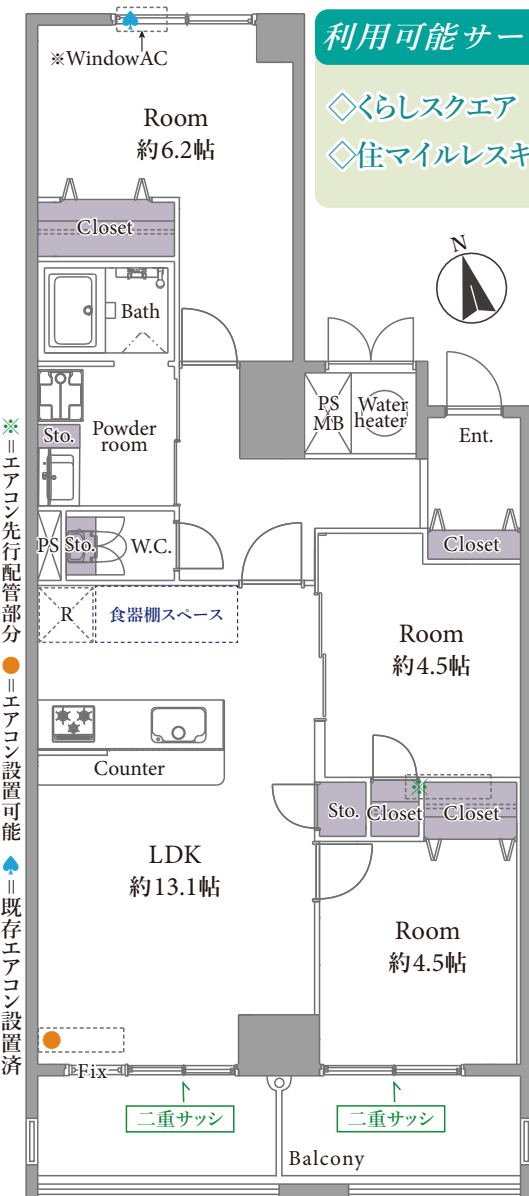
## 陽当たり良好!豊かな緑と穏やかな住宅街での暮らしが叶う

長期修繕計画表有

外壁タイル貼

利用可能サービス

- ◇くらしスクエア
- ◇住マイルレスキュー



※エアコン先行配管部分 ●エアコン設置可能 ◆既存エアコン設置済



外観

### 周辺環境

- 星ヶ丘テラス ..... 徒歩10分
- 星ヶ丘三越 ..... 徒歩9分
- ローソン名東虹ヶ丘公園店 ... 徒歩4分
- 虹ヶ丘公園 ..... 徒歩4分

### 学区

- 名古屋市立西山小学校 ..... 徒歩9分
- 名古屋市立神丘中学校 ..... 徒歩15分

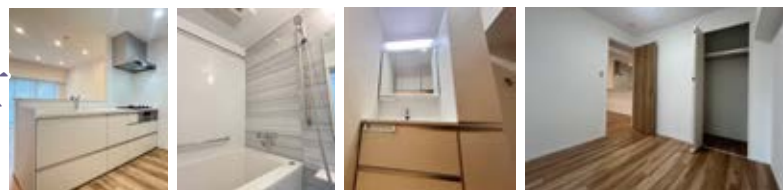
~利便性・豊かさを謳歌~

駅徒歩5分圏内

『星ヶ丘テラス』や『星ヶ丘三越』等の商業施設が徒歩圏内!

『名古屋駅』・『栄駅』まで  
ダイレクトアクセス!  
◆『名古屋』駅まで約20分  
◆『栄』駅まで約15分

内装施工完了済!



### 新規リノベーション内容

令和6年12月4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、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

名古屋市営地下鉄東山線「星ヶ丘」駅徒歩5分

### 物件概要

令和6年12月2日現在

- 住居表示 愛知県名古屋市名東区名東本町170
- 構造 鉄骨鉄筋コンクリート造
- 土地権利 所有権
- 築年月 昭和54年12月
- 管理費 月額11,800円
- 修繕積立金 月額16,000円
- 固都税年額 80,412円(令和6年度)
- 管理形態 全部委託(通勤)/株式会社大京アステージ
- 施工会社 株式会社間組
- 総戸数 62戸
- 現況 空室
- 引渡日 即可(残代金決済後)
- 駐車場 空無/月額12,000円~14,000円※敷金(使用料の3か月分)
- バイク置場 空有/年額3,600円※駐輪場と併用
- 駐輪場 空有/年額2,400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

### 【ローン返済例 借入額:2,299万円】

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 59,933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3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