

# ガーデンヴィルマグノリア市川妙典 202号室

3LDK+5Closet

専有面積(壁芯) / 79.76㎡(約24.12坪)  
 バルコニー面積 / 12.60㎡(約3.81坪) ポーチ面積 / 3.96㎡(約1.19坪) 室外機置場面積 / 2.37㎡(約0.71坪)

販売価格 **7,499万円** (税込)

大規模レジデンス

小学校・公園・イオンモール  
徒歩5分圏内

管理人日勤勤務  
月～日 8:00～20:00

ペット飼育可  
(細則有)

修繕積立金6億円超

オートロック付

宅配BOX有

**1R** R1  
適合物件

ご購入後の安心

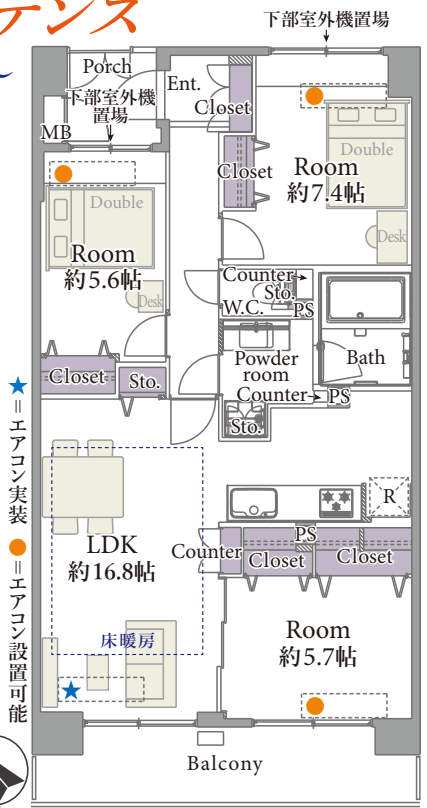
◆アフターサービス保証付  
弊社独自のアフターサービス保証書を発行(最大10年保証)  
※物件により保証期間は異なります

◆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



## 都心へのアクセスと美しく整備された街並みが魅力の【妙典アドレス】の大規模レジデンス

～管理人週7勤務・重厚なタイル貼りの外観～



### 妙典エリア

東西線で最も新しく開業した「妙典」駅(平成14年開業)。駅周辺ではこれに合わせ駅前広場や公園、道路などが整備され生活しやすい美しい街並みが魅力です。  
 本物件は徒歩4分に『イオン市川妙典店』がありスーパー・グルメ・生活雑貨にイオンシネマなど普段使いも休日のお出かけにも役立ちます。また、整備された街並みの中に多数の公園が点在してお子様を連れていても安心して楽しむことができます。  
 駅を中心に多数の防犯カメラが設置されていて東西線周辺の中では犯罪件数が少なく(令和5年度妙典2丁目1件)治安の良さも大きな魅力です!

### 【いなか発子育て未来プロジェクト】

～誕生から大人になるまで市川市がサポート!～

保育料 無償化  
給食費 無償化  
医療費 助成

※詳細は市川市HPをご確認ください



### 【周辺環境】

- ◆市川市立妙典小学校(徒歩2分)  
市川市で一番新しい小学校でエレベーター付のバリアフリー設計!市川市学力向上推進指定校
- ◆市川市立第七中学校(徒歩20分)  
平成15年の建替に伴い、市役所・公立図書館文化ホールが集約!
- ◆妙典公園(徒歩2分)  
約12,000㎡の広大な敷地に遊具広場や少年野球場バーベキューもできる大型公園!

### 新規リノベーション内容

令和7年2月14日完了予定【ご内覧いただけます】

- 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、エアコン(1基)
  - 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。  
 ※仕様及び、内装完了予定日に変更が発生する可能性があります。

### 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。



東京メトロ南北線で  
都心エリアに直結!  
日本橋 駅直通30分! ★朝7～8時台は計10本が始発電車!  
大手町 駅直通32分!

高速バスで羽田空港にも  
ダイレクトアクセス可能!

### 【主な修繕履歴】

- ◆平成24年7月 大規模修繕工事
- ◆平成30年2月 宅配BOX更新
- ◆平成31年2月 照明器具LED化更新
- ◆令和3年12月 インターホンパネル交換工事  
表札シール製作
- ◆令和6年6月 自走式駐車場2階防水更新工事

### アクセス

当駅 始発電車有 東京メトロ東西線「妙典」駅徒歩5分

### 物件概要

令和6年9月20日現在

■住居表示	千葉県市川市妙典2丁目15-21
■構造	鉄筋コンクリート造 14階建2階部分
■土地権利	所有権
■築年月	平成12年1月
■管理費	月額10,600円
■修繕積立金	月額9,430円
■固定資産税	126,900円(令和6年度)
■管理形態	全部委託(通勤)/三菱地所コミュニティ株式会社
■施工会社	フジタ・相鉄建設共同企業体
■総戸数	224戸
■現況	空室
■引渡日	即可(残代金決済後)
■駐車場	空有/月額8,500円～10,500円
■バイク置場	空有/月額800円
■駐輪場	空有/月額100円～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:7,499万円】

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**195,492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16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