

# ライオンズガーデンヒルズ上大岡 409号室 ※所在階は3階・4階部分になります

4SLDK+4Closet+WIC

専有面積(壁芯) / 113.42㎡(約34.31坪)  
バルコニー面積 / 4.76㎡(約1.43坪) ドライテラス面積 / 13.02㎡(約3.94坪)

販売価格 **3,999万円** (税込)

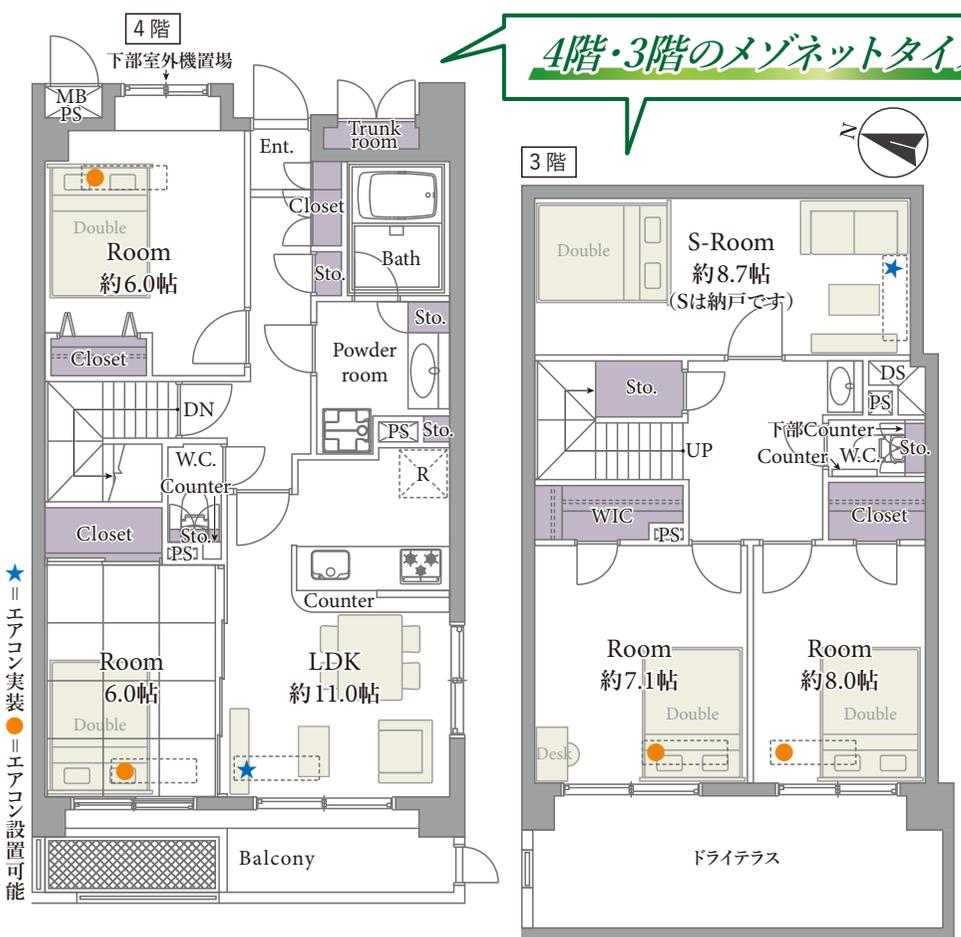
- メゾネットタイプ
- 新耐震基準
- オートロック付
- 宅配BOX有
- トランクルーム有
- 外壁タイル貼
- 駐輪場・バイク置場 無償

**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



『(仮称)上大岡C北地区第一種市街地再開発事業』が進行中!  
**再開発の進む「上大岡」駅が生活圏!**



**【主な修繕履歴】**  
平成31年3月 避難ハッチ交換工事  
平成28年8月 給水管洗浄(共用部) 等  
★令和7年4月～ 大規模修繕工事实施予定有

**【周辺環境】**  
まいばすけっと 港南中央駅北店 ..... 徒歩8分  
ローソン 港南大久保二丁目店 ..... 徒歩7分  
セブンイレブン 横浜大久保二丁目店 ..... 徒歩9分  
ハックドラッグ 上大岡大久保店 ..... 徒歩10分  
ヤマダデンキ LABI 上大岡 ..... 徒歩12分

アクセス  
ブルーライン「上大岡」駅徒歩9分  
ブルーライン「港南中央」駅徒歩9分  
京急本線「上大岡」駅徒歩12分

物件概要 令和6年11月8日現在

■ 住居表示	神奈川県横浜市港南区港南1丁目14-5
■ 構造	鉄筋コンクリート造 8階建3・4階部分
■ 土地権利	所有権
■ 築年月	平成9年2月
■ 管理費	月額21,700円
■ 修繕積立金	月額41,740円
■ 固都税年額	197,000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	りんかい建設株式会社
■ 総戸数	64戸
■ 現況	空室
■ 引渡日	即可(残金決済後)
■ 駐車場	空有/月額13,000円～18,000円
■ バイク置場	空有/無償※ステッカー貼付
■ 駐輪場	空有/無償※ステッカー貼付
■ 事務所利用	不可
■ ペット飼育	不可
■ 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12月17日完了予定【ご内覧いただけます】

- キッチン水栓、ガスコンロ
- 洗面化粧台(下階)
- トイレ(温水洗浄機能付)
- リフォームフロア上貼、建具一部・玄関収納、収納棚一部、壁・天井クロス、フロアタイル、エアコン(2基)、照明器具、スイッチ・コンセント、襖、障子
- 畳表替、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。  
※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。

**【ローン返済例 借入額: 3,999万円】**  
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104,250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12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