

藤ヶ丘シティハウス 901号室

4LDK+5Closet

専有面積(壁芯) / 100.67㎡(約30.45坪)
 バルコニー面積 / 24.33㎡(約7.36坪) 室外機置場面積 / 1.10㎡(約0.33坪)

販売価格 2,499万円(税込)

新耐震基準

外壁タイル貼

三方角部屋

カウンターキッチン

追焚き機能付

敷地内駐車場有

ペット飼育可

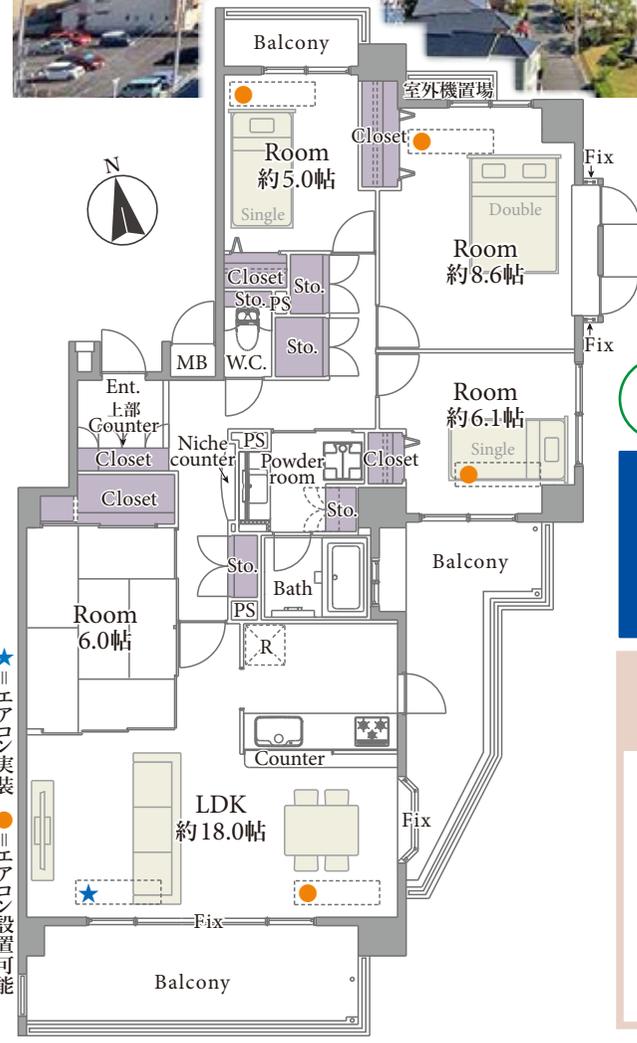
1R R1 適合物件

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



リノモや高速道路など多彩で軽快なアクセス環境!

★大型商業施設『イオンモール長久手』『IKEA長久手』『ジブリパーク』など
 都市開発が進むエリア!



専有面積100㎡超の広々4LDK・三方角部屋
 9階部分で眺望・採光・通風良好!

敷地内駐車場継承可能 (No.2、月額9,000円)
 ペット飼育可 (原則1匹1頭羽まで)

「藤が丘」駅行のバス停留所がマンション目の前!

【周辺環境】
 長久手市立北小学校・・・徒歩5分 ファミリーマート長久手段之上店・・・徒歩5分
 長久手市立北中学校・・・徒歩11分 セブンイレブン長久手池田店・・・徒歩7分
 長久手市中央図書館・・・徒歩10分 フェルナ段の上店・・・徒歩9分
 鴨田公園・・・徒歩2分 スギドラッグ長久手北店・・・徒歩8分

新規リフォーム内容
 令和7年3月7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
- フローリング、建具一部、収納棚一部、畳表替、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。

アクセス
 名古屋市営地下鉄東山線、愛知高速交通東部丘陵線
 「藤が丘」駅よりバス5分
 「山桶」バス停下車徒歩1分
 名古屋市営地下鉄東山線、愛知高速交通東部丘陵線
 「藤が丘」駅徒歩19分

名古屋高速道路「名古屋」I.Cより車6分
 名古屋環状自動車道「本郷」I.Cより車6分

物件概要 令和6年12月23日現在

■ 住居表示	愛知県長久手市鴨田303
■ 構造	鉄骨鉄筋コンクリート・鉄筋コンクリート造 10階建9階部分
■ 土地権利	所有権
■ 築年月	平成10年4月
■ 管理費	月額14,600円
■ 修繕積立金	月額30,440円
■ 固都税年額	155,309円(令和6年度)
■ 管理形態	全部委託(巡回)/住友不動産建物サービス株式会社
■ 施工会社	株式会社新井組
■ 総戸数	18戸
■ 現況	空室
■ 引渡日	即可(残代金決済後)
■ 駐車場	空無/月額8,500円~9,500円※1住戸1台 ※最新の空き状況は管理会社へご確認をお願いいたします
■ バイク置場	空有/無償(駐車場の空区画に駐車)
■ 駐輪場	空有/無償
■ 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:2,499万円】
 借入先/三井住友銀行
 借入期間/35年
 金利/0.625%(変動金利) 頭金 0円 月々約 66,260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2.625%から全期間2%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