

パークフィーネ南大沢 3 番館 406 号室

3LDK+3Closet+WIC+Pantry

専有面積(壁芯) / 100.39㎡(約30.36坪)
バルコニー面積 / 17.82㎡(約5.39坪)

トランクルーム面積 / 1.03㎡(約0.31坪)
ポーチ面積 / 5.17㎡(約1.56坪)

【内装完了】すぐにご入居いただけます

販売価格 **5,299万円** (税込)

オートロック付

宅配BOX有

スロップシンク付

トランクルーム有

床暖房付

ペット2匹飼育可
(細則有)

ディスポーザー付

追焚き機能付

食洗機付

浴室換気乾燥暖房機

1R R1適合
予定物件

ご購入後の安心

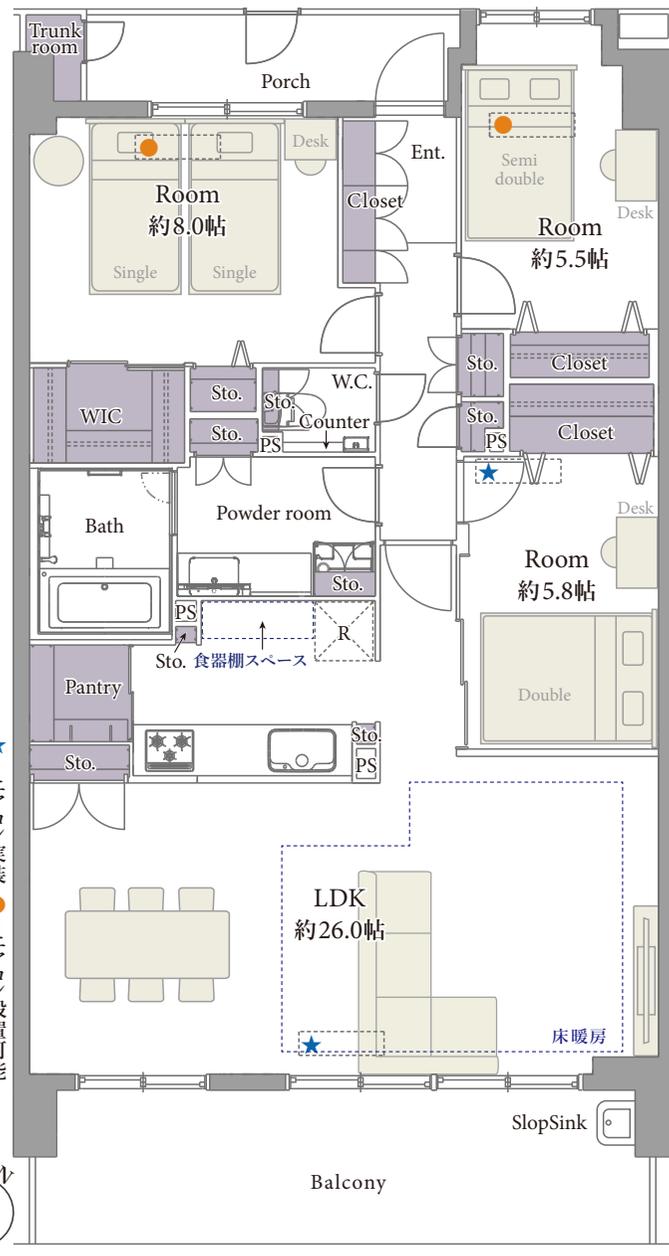
◆アフターサービス保証付

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

鑑水エリアのシンボルマンション！！
452邸が憩うビッグコミュニティ！！



長期修繕計画有

修繕履歴

- ◆令和4年8月 機械式駐車場平面化工事
- ◆令和4年9月 自動火災報知設備更新工事
- ◆令和6年8月 ディスポーザー設備改修工事

Points

- ◆ マンション敷地内駐車場利用可 (サイズ制限有)
- ◆ スクーターや三輪車もおける屋根付きサイクルポート有 (有償)
- ◆ フィーネ・スクエア (管理棟) にショップ・カフェ有！

共用施設充実

- ★多目的スタジオ
- ★ゲストルーム
- ★ガーデンハウス
- ★キッズルーム
- ★防音室
- ★洗車スペース
- ★シアタールーム
- ★工房・アトリエ

周辺環境

- オーケー 南大沢店 徒歩8分
- マツモトキヨシ 南大沢店 徒歩9分
- 三徳 南大沢店 徒歩10分
- 八王子南大沢五郵便局 徒歩10分
- 八王子市立鑑水小学校 徒歩9分
- 八王子市立鑑水中学校 徒歩10分

3号館の南側と隣接している公園



新規リノベーション内容 令和7年7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、エアコン(2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。

360°写真



アクセス

京王相模原線「南大沢」駅徒歩18分

京王相模原線「南大沢」駅よりバス8分
「パークフィーネ前」バス停下車徒歩1分

物件概要

令和7年3月24日現在

- 住居表示 東京都八王子市鑑水2丁目83-4
- 構造 鉄骨鉄筋コンクリート造
14階建4階部分
- 土地権利 所有権
- 築年月 平成14年2月
- 管理費 月額14,560円
- 修繕積立金 月額18,970円(内訳: 団地3,460円、3番館15,510円)
フレンドリークラブ会費/月額400円
- その他費用 CATV利用料/月額550円
- 固都税年額 152,607円(令和6年度)
- 管理形態 全部委託(通勤)/株式会社長谷工コミュニティ
- 施工会社 株式会社浅沼組
- 総戸数 452戸(3番館:104戸)
- 現況 空室
- 引渡日 即可(残代金決済後)
- 駐車場 空有/月額1,000~7,000円(1住戸1台まで)
- バイク置場 空有/月額1,250~1,500円(1住戸1台まで)
- 駐輪場 空有/無償(1住戸1台まで)※無償ステッカー貼付
- 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

内装施工完了済



【ローン返済例 借入額:5,299万円】

借入先/みずほ銀行
借入期間/35年
金利/0.625%(変動金利) 頭金 **0円** 月々約 **140,501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7月14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