

# ソフィア松戸 1110号室

4LDK+4Closet+WTC

専有面積(壁芯) / 87.30㎡(約26.40坪) サービスヤード面積 / 2.60㎡(約0.78坪)  
 バルコニー面積 / 15.50㎡(約4.68坪) ポーチ面積 / 10.27㎡(約3.10坪)

【内装完了】すぐにご入居いただけます

販売価格 **3,399万円** (税込)

- 大規模レジデンス
- ペット飼育可 (細則有)
- 宅配BOX有
- オール電化
- エコキュート採用
- 長期修繕計画有
- 防犯カメラ有
- 追焚き機能付
- 浴室換気乾燥暖房機

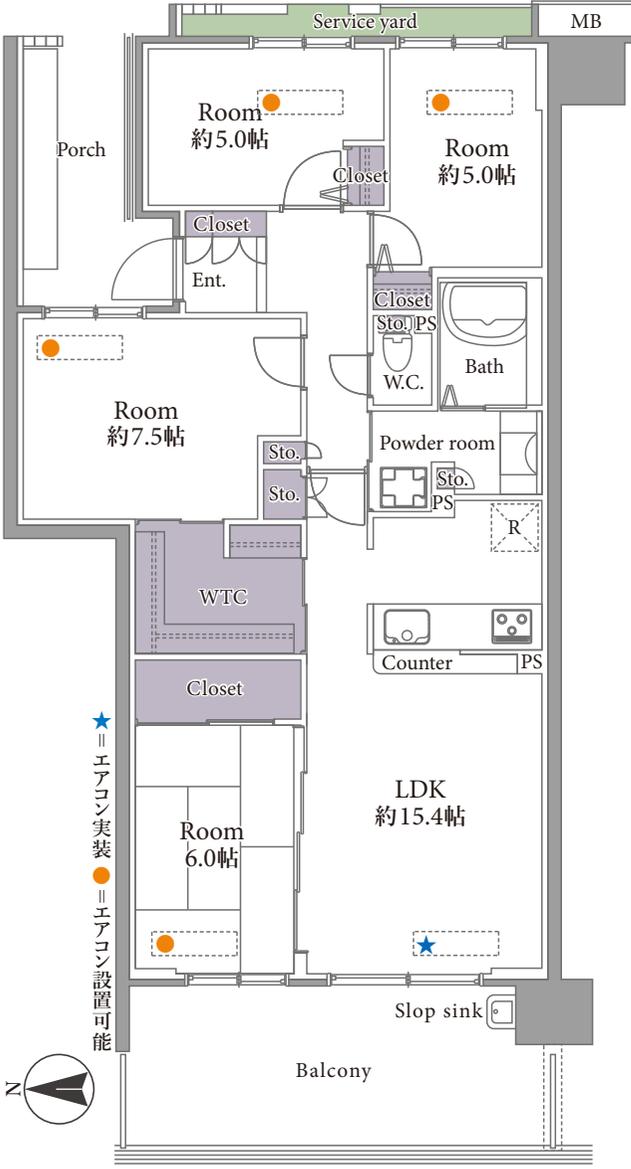
**ご購入後の安心**

- ◆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



## 「松戸」駅へのアクセス便利! 自然豊かで静かな住宅街! 充実したマンション設備が生活に彩りを添える

総戸数283戸のビッグコミュニティ



**ゆとりのある空間**

- ◆各居室は天井高2.5m確保
- ◆約4mのワイルドサッシ
- ◆奥行きのあるバルコニー
- ◆独立性のあるプライベートポーチ
- ◆サービスヤード ◆バリアフリー設計
- ◆24時間換気システム稼働

**充実の共用施設**

- ◆フロントサービス ◆ゲストルーム
- ◆ミニショップ ◆キッズルーム
- ◆クリーニング取次

長期修繕計画有  
 大規模修繕工事実施済 (平成29年5月)

**【周辺環境】**  
 セブンイレブン松戸三矢小台店 …… 徒歩8分  
 リブレ京成三矢小台店 …… 徒歩8分  
 松戸市役所 矢切支所 …… 徒歩6分  
 柿ノ木台公園 …… 徒歩13分  
 坂川親水広場 …… 徒歩13分

**【学区】**  
 松戸市立柿ノ木台小学校 …… 徒歩13分  
 松戸市立第二中学校 …… 徒歩4分

**新規リフォーム内容**

- キッチン水栓 ■浴室水栓 ■洗面化粧台、洗濯水栓、防水パン
- トイレ(温水洗浄機能付)
- リフォームフロア上貼、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、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。



**2駅4路線利用可**

- ▶「矢切」駅より  
「押上」駅まで約16分  
「品川」駅まで約44分
- ▶「松戸」駅より  
「日暮里」駅まで約15分  
「東京」駅まで約27分

※「松戸」駅行きバス便多数!



アクセス

北総線「矢切」駅徒歩17分  
 JR常磐線、常磐緩行線、京成松戸線「松戸」駅徒歩31分  
 JR常磐線、常磐緩行線、京成松戸線「松戸」駅よりバス11分  
 「浅間台」バス停下車徒歩3分

物件概要 令和7年4月28日現在

■住居表示	千葉県松戸市小山711-3
■構造	鉄筋コンクリート造 14階建11階部分
■土地権利	所有権
■築年月	平成18年2月
■管理費	月額13,970円
■修繕積立金	月額17,900円
■その他費用	CATV視聴料/月額90円 町会費/月額200円 電波障害対策/月額320円 タノシアクラブ会費/月額200円
■固定資産税	109,909円(令和7年度)
■管理形態	全部委託(通勤)/双日ライフワン株式会社
■施工会社	株式会社長谷工コーポレーション
■総戸数	283戸
■現況	空室
■引渡日	即可(残代金決済後)
■駐車場	空無/月額100円~4,300円(原則1住戸1台)
■バイク置場	空有/月額200円~500円
■駐輪場	空有/無償(1住戸2台)※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

**【フラット35】利用可** ※諸条件有

【ローン返済例 借入額: 3,399万円】

借入先/みずほ銀行  
 借入期間/35年  
 金利/0.775%(変動金利) 頭金 **0円** 月々約 **92,426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11月10日時点での店頭金利2.875%から全期間2.1%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