

# エムズシティ野並 1304号室

3LDK+5Closet

専有面積(壁芯) / 73.29㎡(約22.17坪)  
バルコニー面積 / 11.55㎡(約3.49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)

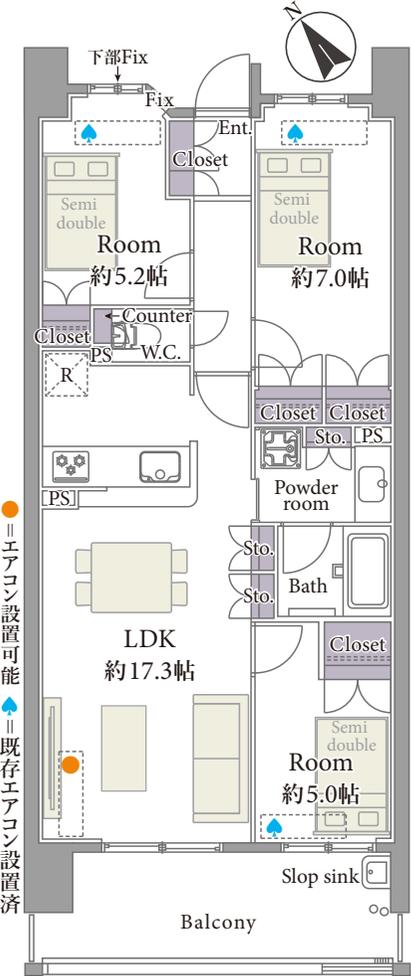
## 駅から徒歩3分、都市の利便性と静寂、快適な住環境

- ❗ 駅から徒歩3分
- 駅までフラットアプローチ
- 🐾 ペット飼育可
- 📦 宅配BOX有
- 🏠 長期修繕計画有
- 🚗 1住戸1台駐車場利用可
- 🧱 外壁タイル貼

### 長期修繕計画有

主な修繕履歴

- ◆令和2年4月 排水水中ポンプ取替工事
- ◆令和2年9月 エレベーター機械回復工事
- ◆令和4年8月 ガス警報器取替工事 等



### 安心にセキュリティと充実した共用施設

【エントランス】

- ◆インターホンと連動したオートロックシステム
- ◆留守中に配達された荷物を保管する宅配ボックス

【敷地内駐車場】

- ◆1住戸につき1区画の使用権あり/月額500~8,000円
- ◆防犯性と利便性を兼ね備えたチェーンゲートを設置

【グルーミングルーム】

- ◆大切な家族のペットのブラッシングやトリミング専用ルーム有

### 周辺環境

- ローソン 野並駅前店..... 徒歩4分
- ファミリーマート 天白野並二丁目店... 徒歩4分
- ヤマダデンキ テックランドNew野並店... 徒歩4分
- フィール 野並店..... 徒歩4分
- アピタ 鳴海店..... 車4分
- 名古屋野並郵便局..... 徒歩6分

### 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

未来図Ⅲ  
Mirai's Renovation

### 新規リフォーム内容

令和7年4月5日完了

- キッチン水栓、ガスコンロ
- シャワーヘッドホース
- 洗濯水栓、防水パン
- 壁・天井クロス一部、クッションフロア
- 照明器具一部、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。

### 物件概要

令和7年3月10日現在

■住居表示	愛知県名古屋市天白区古川町106
■構造	鉄筋コンクリート造
■土地権利	所有権
■築年月	平成23年1月
■管理費	月額11,700円
■修繕積立金	月額7,500円
■その他費用	町内会費/年額3,600円(任意加入) スカパー!光使用料/月額495円
■固定税年額	117,572円(令和6年度)
■管理形態	全部委託(通勤)/名鉄コミュニティライフ株式会社
■施工会社	株式会社長谷工コーポレーション
■総戸数	102戸
■現況	空室
■引渡日	即可(残代金決済後)
■駐車場	空有/月額500円~8,000円(1住戸につき1区画の使用権あり) ※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	空無/月額1,000円
■駐輪場	空有/月額200円※無償ステッカー貼付(1住戸1台まで)
■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: 3,399万円】

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 **90,123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4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