

# ニューシティ東戸塚 Towers シティ 1st 2406号室

3SLDK+2Closet+3WIC

専有面積(壁芯) / 134.17㎡ (約40.58坪)  
バルコニー面積 / 27.83㎡ (約8.41坪)

修繕積立金総額 4億円超!  
(令和6年5月31日現在)

販売価格 12,590万円 (税込)

JR 横須賀線、湘南新宿ライン「東戸塚」駅徒歩 5分

⚡ 駅徒歩 5分

🏠 ホテルライクな内廊下設計

🚆 複数路線利用可

☀️ 陽当り良好

🌬️ 通風良好

🏙️ 眺望良好

🏢 大規模タワーレジデンス

📏 専有面積134㎡超

🔑 オートロック付

🏠 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

商業施設至近の利便性。約134㎡のゆとり。角部屋の解放感。  
家族の毎日がもっと自由に。もっと豊かに。



**充実の共用施設**  
・トランクルーム ・レンタルルーム  
・集会室 ・チャイルドギャラリー  
・スポットガーデン



駅直結大型複合ショッピングモールと棟内には医療モールあり!  
雨の日でも生活至便な周辺環境です。

**【周辺環境】**  
東戸塚駅東口郵便局.....徒歩5分  
横浜市 東戸塚駅行政サービスコーナー.....徒歩1分  
オーケー 東戸塚店.....徒歩4分  
＜学区・教育施設＞  
平戸幼稚園.....徒歩13分  
ベネッセ東戸塚保育園.....徒歩4分  
横浜市立品濃小学校.....徒歩12分  
横浜市立平戸中学校.....徒歩15分

**＜長期修繕計画表有＞**  
—— 主な修繕履歴 ——  
平成30年 共用部鉄部塗装工事  
令和2年 EV内防犯カメラ更新工事  
3年 住宅共用部LED化工事  
全体共用部LED化工事  
4年 共用桝排水管更新工事  
インターホン設備更新工事



**新規リノベーション内容** | 令和8年1月23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
- 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、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。  
※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。



📖 通勤通学に便利! 「横浜」駅まで2駅3分  
「品川」駅まで29分 「東京」駅まで37分

物件概要 令和7年12月1日現在

- 住居表示 神奈川県横浜市戸塚区品濃町535-2
- 構造 鉄筋コンクリート造 地下2階付29階建24階部分
- 土地権利 所有権
- 築年月 平成2年7月
- 管理費 月額15,096円
- 修繕積立金 月額26,978円  
(内訳:住宅14,266円+全体498円+トランクルーム332円)
- その他費用 CATV維持費/月額50円  
CATV修繕積立金/月額450円
- 固都税年額 301,537円(令和7年度)
- 管理形態 全部委託(通勤)/三菱地所コミュニティ株式会社
- 施工会社 株式会社熊谷組
- 総戸数 253戸(全体総戸数:3,300戸)
- 現況 空室
- 引渡日 即可(残代金決済後)
- 駐車場 空有/月額25,000円(1住戸1台)
- バイク置場 空有/月額2,000円(ミニバイクのみ、1住戸1台)  
※無償ステッカー貼付
- 駐輪場 空有/月額500円(1住戸1台)※無償ステッカー貼付
- トランクルーム 専用使用権付(4階に有、面積約2.39㎡)
- 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

**【フラット35】利用可** ※諸条件有

**【ローン返済例】借入額: 12,590万円**  
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 **342,349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12月1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