

# ヴェレーナ流山セントラルパーク 101号室

3LDK+3Closet+WIC

専有面積(壁芯) / 75.32㎡(約22.78坪)    オープンエアリビング面積 / 10.50㎡(約3.17坪)  
 テラス面積 / 7.76㎡(約2.34坪)    プライベートガーデン面積 / 12.15㎡(約3.67坪)

**【内装完了】**すぐにご入居いただけます

販売価格 **4,899万円** (税込)  
 つくばエクスプレス

「流山セントラルパーク」駅徒歩 **12分**

「東京方面へのアクセス良好!」  
 「流山セントラルパーク」駅から  
 ▶「北千住」駅17分 ▶「秋葉原」駅28分

長期修繕計画表有

ペット飼育可(細則有)

ペットの脚洗い場有!

角部屋

全室採光有

宅配BOX有

24時間ゴミ出し可

防犯カメラ有

外壁タイル貼

修繕履歴有

追焚き機能付

食洗機付

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

**プライベートガーデン×両面テラス!**  
**解放感溢れる「流山」の住まい**



**専用駐車場使用権有(月額10,500円)**  
 ※専用駐車場は棟内居住者へ有償貸与可能

**主な修繕履歴**  
 令和3年 鉄部塗装工事  
 令和5年 増圧給水ポンプユニット部品交換工事

- 【周辺環境】**
- セブンイレブン 流山セントラルパーク店 ..... 徒歩7分
  - コモディイイダ流山店 ..... 徒歩10分
  - クリエイトS・D 流山セントラルパーク駅西口店 ..... 徒歩11分
  - LEVENおたかの森 ..... 徒歩17分
  - 流山加台郵便局 ..... 徒歩11分
  - 加3号公園 ..... 徒歩5分
  - 流山市役所 ..... 徒歩12分

- 【学区・教育施設】**
- 市野谷つばさ保育園 ..... 徒歩7分
  - 流山市立流山北小学校 ..... 徒歩10分
  - 流山市立南部中学校 ..... 徒歩5分

つくばエクスプレスで**1駅2分!**  
**「流山おおたかの森」駅**  
 駅周辺は商業施設が充実し、お買い物に便利です。

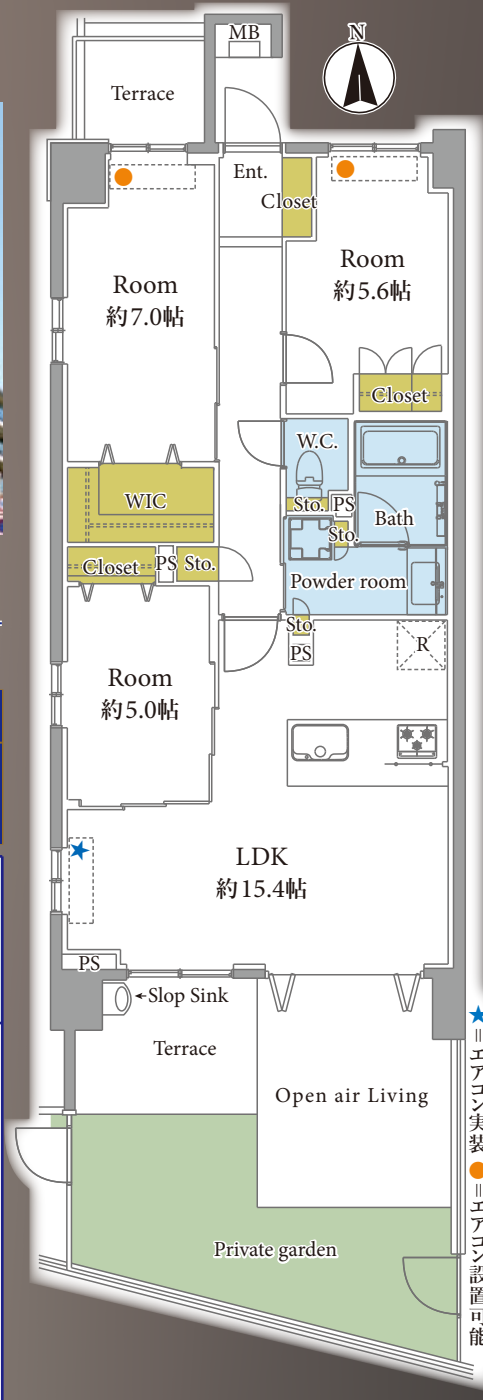


**新規リフォーム内容**

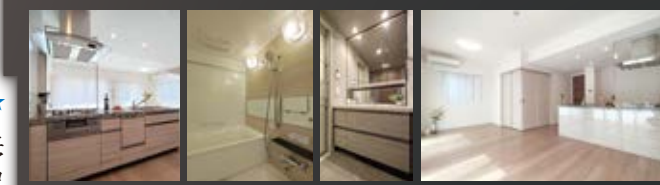
- 令和8年1月31日完了
- キッチン水栓、ガスコンロ    ■浴室水栓
  - 洗面水栓    ■トイレ(温水洗浄機能付)
  - 壁・天井クロス、フロアタイル、エアコン(1基)
  - 照明器具一部、レースカーテン、ハウスクリーニング



※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12月26日現在
- 住居表示 千葉県流山市加2丁目510
  - 構造 鉄筋コンクリート造 8階建1階部分
  - 土地権利 所有権
  - 築年月 平成28年1月
  - 管理費 月額14,690円
  - 修繕積立金 月額19,360円
  - その他費用 プライベートガーデン使用料/月額360円  
 オープンエアリビング使用料/月額320円  
 インターネットサービス料/月額1,430円  
 プライベートパーキング使用料/月額10,500円  
 町内会費/月額400円
  - 固定税年額 129,497円(令和7年度)
  - 管理形態 全部委託(通勤)/大和地所コミュニティライフ株式会社
  - 施工会社 東京美装興業株式会社
  - 総戸数 50戸
  - 現況 空室
  - 引渡日 即可(残代金決済後)
  - 駐車場 空無/月額5,000円~10,500円  
 ※101号室専用使用権付/月額10,500円
  - バイク置場 無※ミニバイク置場空き有り(月額1,500円)
  - 駐輪場 空有/月額100円~200円※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:4,899万円】**  
 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 **133,214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8年3月9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