

ライオンズステーションプラザ西千葉 803号室

販売価格 **4,999万円** (税込)

3LDK+4Closet

専有面積(壁芯) / 80.32㎡ (約24.29坪)
バルコニー面積 / 16.69㎡ (約5.04坪)

陽当り・眺望良好!

JR 総武線「西千葉」駅徒歩2分

京成千葉線「みどり台」駅徒歩9分

修繕積立金総額 **1億円超**
(令和7年5月31日現在)

長期修繕計画書有

オートロック付

二面バルコニー

角部屋

宅配BOX有

管理人週6勤務

24時間ゴミ出し可

防犯カメラ有

外壁タイル貼

1R R1適合
予定物件

ご購入後の安心

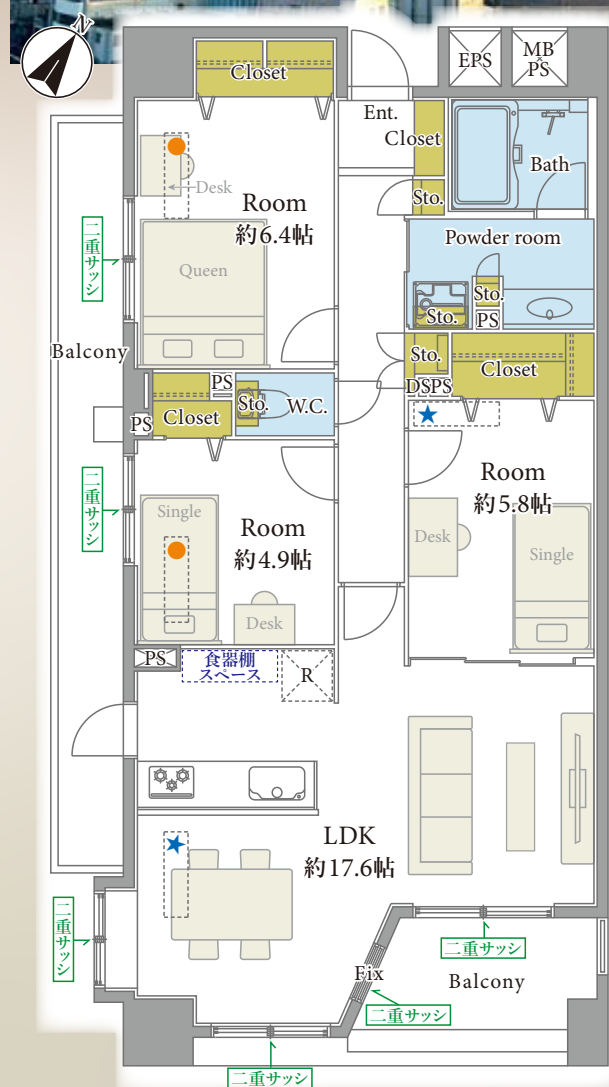
アフターサービス保証付
弊社独自のアフターサービス保証書を発行(最大10年保証)
※物件により保証期間は異なります

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

知と自然が寄り添う文教の街『西千葉』に住もう
『西千葉』駅より徒歩2分 再開発が進行中!自然豊かなベイエリア



バルコニーからの眺望



★R1エアコン実装
●R1エアコン設置可能

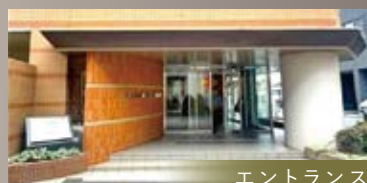
ペット飼育可物件(細則有)
1住戸につき犬・猫、計1匹まで

【東京大学西千葉キャンパス跡地利用事業】進行中!

東京大学西千葉キャンパス跡地では約7.5ヘクタールの広大な敷地を活かした新しい街づくりが進行中です。多世代が『学び』、『集い』、『暮らせる』多機能的な『文教エリア』が誕生予定!千葉市の新たなランドマークとして注目されています。



再開発イメージ図▲



エントランス

【周辺環境】

- ファミリーマート 西千葉駅前店 …… 徒歩2分
- ワイズマート ペリエ西千葉店 …… 徒歩5分
- 西友西千葉店 …… 徒歩4分
- マツモトキヨシ ペリエ西千葉店 …… 徒歩5分
- 西千葉駅前郵便局 …… 徒歩4分
- 千葉公園 …… 徒歩15分

新規リノベーション内容

令和8年6月30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、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。
※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。
※内装写真はイメージです。実際とは異なる場合がございます。



物件概要 令和8年2月19日現在

- 住居表示 千葉県千葉市稲毛区弥生町2-5
- 構造 鉄筋コンクリート造
13階建8階部分
- 土地権利 所有権
- 築年月 平成15年10月
- 管理費 月額11,500円
※CATV維持管理費、インターネット利用料を含む
- 修繕積立金 月額28,110円
- 固都税年額 125,542円(令和7年度)
- 管理形態 全部委託(通勤)/株式会社大京アステージ
- 施工会社 東鉄工業株式会社
- 総戸数 70戸
- 現況 空室
- 引渡日 即可(残代金決済後)
- 駐車場 空有/月額9,500円~16,500円※敷金/使用料3ヵ月分
- バイク置場 空有/月額1,000円※敷金/使用料3ヵ月分
- 駐輪場 空有/年額1,200円
- 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

【教育施設】

- 〔学区〕千葉市立弥生小学校 …… 徒歩4分
- 〔学区〕千葉市立轟町中学校 …… 徒歩22分
- 千葉大学教育学部附属幼稚園 …… 徒歩5分
- 土岐幼稚園 …… 徒歩6分
- つぼみ園(千葉市認可保育園) …… 徒歩3分

【フラット35】利用可 ※諸条件有

【ローン返済例 借入額:4,999万円】

借入先/みずほ銀行
借入期間/35年
金利/1.025%(変動金利) 頭金 **0円** 月々約 **127,525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4月1日時点での店頭金利3.125%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