

ライオンズマンション親水公園第貳 101号室

2SLDK+Closet+2WIC

専有面積(壁芯)／68.35㎡(約20.67坪)
専用庭面積／15.26㎡(約4.61坪)

将来も安心の
長期修繕計画有

販売価格 3,999万円(税込)

JR 総武線、総武線快速「新小岩」駅徒歩15分

JR 総武線、総武快速「新小岩」駅よりバス6分
「菅原橋」バス停下車徒歩6分

「新小岩」駅周辺は 買い物施設充実!

“ルミエール商店街”や
“シャポー新小岩”などの
商業施設が集積し、活気と
利便性を兼ね備えた
多くの人で賑わうエリアです。



新小岩ルミエール商店街

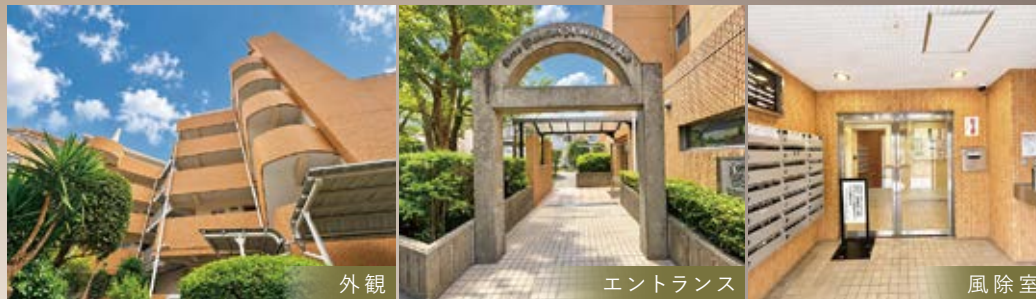
【主な修繕履歴】

平成24年6月
大規模修繕工事
鉄部塗装工事

平成28年9月
EVセミリニューアル工事

令和7年7月
給水管更新工事(共用部)

緑と水辺に寄り添う穏やかな住環境 再開発で進化する『新小岩』の利便と活気を楽しむ



外観

エントランス

風除室



▲「新小岩」駅南口再開発イメージ図

複合施設と併せて駅周辺の回遊性・利便性
防災機能向上の為、南口駅前広場を整備し、
地域に開かれた憩いの空間を創出します。

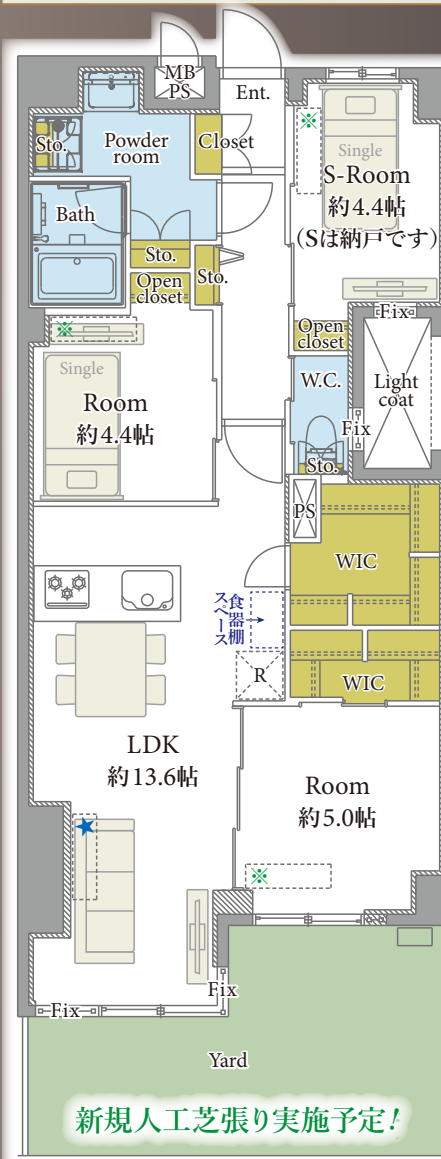
駅前の再開発が
計画・進行中の
『新小岩』『小岩』が
生活圏!



▲「小岩」駅再開発イメージ図

『100年栄えるまちづくり』を方針とした
大規模再開発が進行中。北口・南口共に
笑顔輝く百年商業都市を目指します。

南西向き/角部屋/専用庭付



★エアコン実装 ※エアコン先行配管部分

新規人工芝張り実施予定!

「新小岩」駅から都心へのアクセス良好

▶JR総武線利用時 ▶JR総武線快速利用時
「新宿」駅まで約34分 「東京」駅まで約14分

「菅原橋」バス停より、
「小岩」駅・「錦糸町」駅方面行バス運行有!

物件概要 令和8年9月17日現在

■ 住居表示	東京都江戸川区中央4丁目19-8
■ 構造	鉄筋コンクリート造 5階建1階部分
■ 土地権利	所有権
■ 築年月	昭和62年1月
■ 管理費	月額10,900円
■ 修繕積立金	月額18,800円
■ その他費用	専用庭使用料/月額310円
■ 固都税年額	確認中
■ 管理形態	全部委託(巡回)/株式会社大京アステージ
■ 施工会社	新建設株式会社
■ 総戸数	32戸
■ 現況	空室
■ 引渡日	即可(残代金決済後)
■ 駐車場	無
■ バイク置場	空無/年額3,000円
■ 駐輪場	空有/年額1,200円※ステッカー貼付
■ 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: 3,999万円】

借入先/みずほ銀行
借入期間/35年
金利/1.275%(変動金利) 頭金0円 月々約118,083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10月1日時点での店頭金利3.375%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

新耐震基準

宅配BOX有

R1適合
予定物件

ご購入後の安心

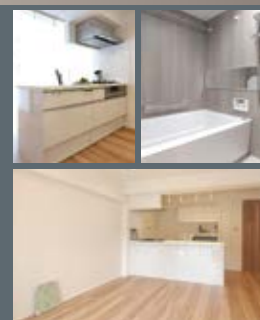
- ✓アフターサービス保証付
弊社独自のアフターサービス
保証書を発行(最大10年保証)
※物件により保証期間は異なります
- ✓専用ダイヤルを設置
ご購入後の不具合に備えて
アフターサービス専用ダイヤル
をご用意しております

新規リノベーション内容

令和8年12月25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
- エアコン(1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。



※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