



専用庭

◎平成元年12月築・安心の新耐震基準外壁タイル貼りマンション！
 ◎戸建て感覚！ガーデニング等も楽しめる25.76㎡の専用庭つき！
 1階部分につき、階下への足音を気にせず安心！
 ◎南西角住戸・東南向きにつき、陽当り良好！

ローンお支払い例
 頭金0円 借入金2,198万円
 変動金利0.447% 35年・ボーナス払いなし
月々 56,543円

投資用物件としても
 想定月額賃料115,000円×12ヶ月=年間収入1,380,000円
想定表面利回り約 6.27%



室内写真（※家具は別売りとなります。）

新規内装デザインリフォーム済

- キッチン：システムキッチン交換 ※浄水器付水栓 ※食洗器付 (リクシル社製ES W1950)
- 浴室：追焚・浴室乾燥機能付ユニットバス交換 (リクシル社製リノビオ W1216)
- トイレ：温水洗浄機能付トイレ交換
- 洗面台：三面鏡付洗面化粧台交換 (リクシル社製MV W900)
- 床材：全室フローリング張替 (大建社製MYフロアYX148+M13) 玄関・水廻りフロアタイル張替
- クロス：壁・天井全面張替 (一部アクセントクロス有)
- 建具：全室交換 (パナソニック社製ペリテイス チェリー柄)
- その他：洗濯防水パン設置、給湯器交換 (オートタイプ20号) 録画機能付カラー-TVモニター付インターホン交換 ダウンライト新設、スイッチパネル交換

※上記内装仕様は変更になる場合があります。
 令和5年6月30日完了



中古マンション	
価格	2,198万円
消費税	売買価格に含む 1,000,000円
名称	ライオンズマンション鶴川 106号室
所在	東京都町田市能ヶ谷2-18-15
交通	小田急線『鶴川』駅 / 徒歩8分
建物	構造 RC造 4階建
	専有面積 63.18㎡ (登記簿面積58.91㎡)
	バルコニー 11.35㎡
	専用庭 25.76㎡
	合計面積 100.29㎡
	総戸数 47戸
	築年月 平成元年12月
	分譲会社 株式会社大京
	施工会社 石原建設株式会社
	間取り 3LDK
維持費	管理費 12,600円 / 月
	修繕積立金 15,230円 / 月
	専用庭使用料 520円 / 日
	合計 28,350円 / 月
都市計画	市街化区域 ①第1種低層住居専用地域②第2種中高層住居専用地域
	建蔽率 ①40%②50% 容積率 ①80%②150%
	準防火地域、1m第2種・第1種高度地区、建築基準法第22条区域
土地	権利 所有権 地目 宅地
	敷地面積 2,712.7㎡ 準共有持分 6318 / 303546
設備	都市ガス・公共下水・公営水道・電気 (各住戸で申込可)
現況	空室 引渡 即時
	駐車場：空無 (月額 13,000円) 駐輪場：有 (無償) バイク置場：空無 (月額 500円) ペット飼育：不可 事務所利用：不可 エレベーター：無

フラット35
利用可！



●売却となった場合にはご容赦願います。 ●図面と現況が異なる場合には現況優先とします。

株式会社理想空間

東京都知事(1)103710号
 (社)全国宅地建物取引業保証協会会員

153-0051 東京都渋谷区代々木2-23-1ニュー・ステイト・メナー955 TEL:03-5843-5710 FAX:03-5843-5711
 直通：03-5843-5770 mail: s_sato@risok.co.jp
 緊急時や具体的なご相談→担当者(佐藤)：070-6468-8573



物件確認・鍵情報・内見申込

広告承諾・物件資料請求はこちらから！

☞QRをクリック！またはスマホ・タブレットからQR読取！

■手数料 3%(税込)
 ■取引態様 売主

鍵現地対応
 司法書士売主指定