

◎第一種住居専用地域の閑静な住宅街×
近隣に松江通り商店街があり、住環境良好！

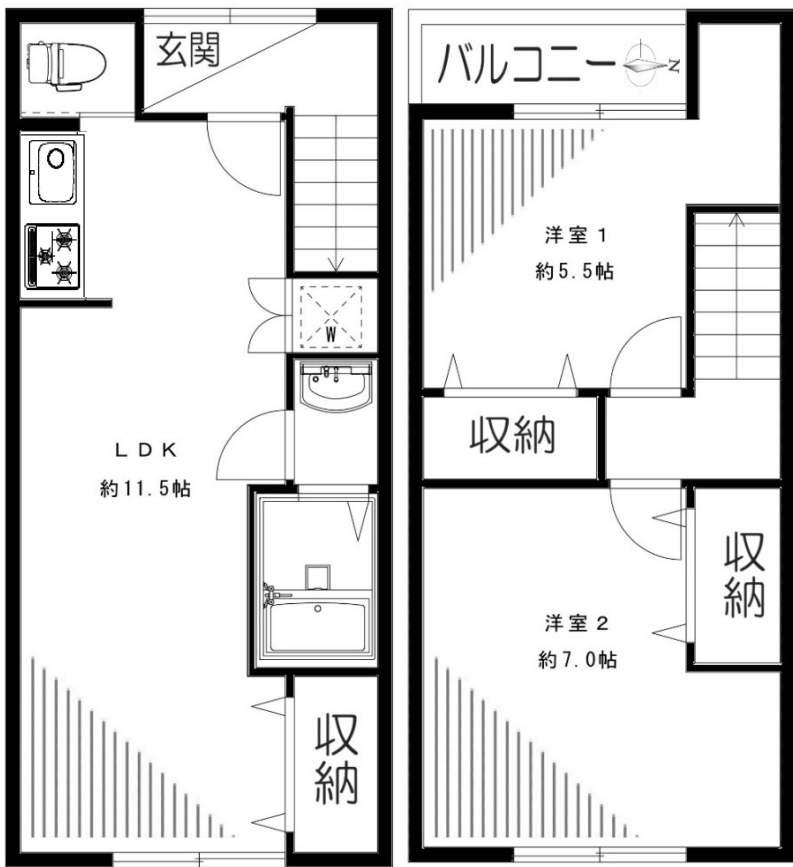
ローンお支払い例

セゾンファンデックス利用時 頭金420万円 借入金額978万円
変動金利3.6% 35年・ボーナス払いなし

月々**40,988円**

1階

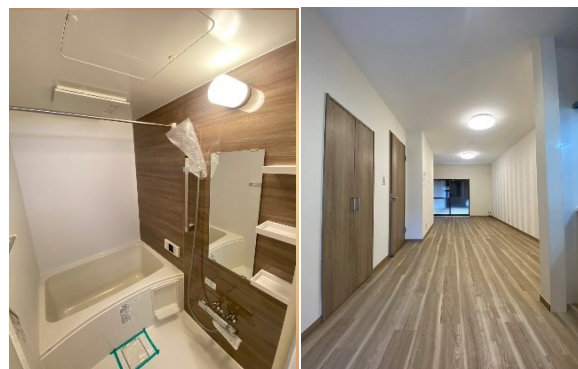
2階



投資用物件としても

想定月額賃料約105,000円×12ヶ月=年間収入1,260,000円

想定表面利回り約**9.01%**



室内写真

新規内装デザインリフォーム済

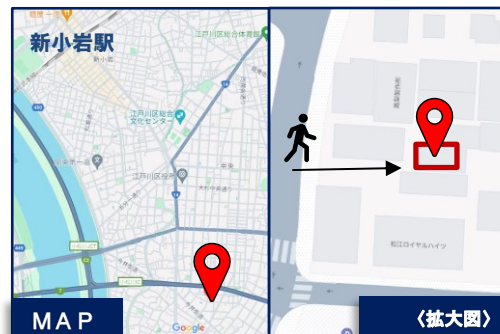
- キッチン：浄水器付システムキッチン交換（クリナップ社製コルティW1650）
- 浴室：浴室乾燥機能付ユニットバス交換（リクシル社製BW1216）
- トイレ：ウォシュレットトイレ交換（リクシル社製アメージュV）
- 洗面台：三面鏡付洗面化粧台交換（パナソニック社製エムラインW750）
- 床材：全室・玄関・水廻りフロアタイル張替
- 建具：全室交換（パナソニック社製ベリティス）
- クロス：壁・天井全面張替（一部アクセントクロス有り）
- その他：録画機能付カラーTVモニター付インターホン交換
洗濯防水パン交換、給湯器交換（オートタイプ20号）、クリーニング

※上記内装仕様は変更になる可能性があります。

令和6年3月22日完了

《周辺施設情報》

- ローソン江戸川松江二丁目店 →190m（約徒歩3分）
- スーパーマルエツ松江店 →220m（約徒歩3分）
- ツルハドラッグ西一之江店 →450m（約徒歩6分）



中古戸建	
価格	1,398 万円
消費税	売買価格に含む 636,000 円
名称	江戸川区松江二丁目 戸建
所在	東京都江戸川区松江二丁目7番2号
交通	新小岩駅 バス15分「松江」バス停徒歩3分 葛西駅 バス18分「松江」バス停徒歩3分 亀戸駅 バス19分「松江」バス停徒歩3分
建物	構造 木造 2階建 専有面積1階約 32.11㎡（登記簿面積29.74㎡） 2階約 29.44㎡（登記簿面積27.26㎡） バルコニー面積 約 4.00㎡ 合計面積 約 65.55㎡ ※上記専有面積は登記簿面積に8%を乗じた面積です 築年月 昭和 42年 8月
	間取り 2 LDK 固定費年額（令和5年度） 23,360 円
	※建築基準法に定める接道義務を満たしていません。
	接道
都市計画	市街化区域 第一種住居地域 建蔽率 60% 容積率 300% 準商業地域 高度地区（第三種高度地区）
土地	権利 所有権 地目 宅地 敷地面積 49.68㎡（登記簿）
設備	都市ガス・公共下水・公営水道・電気（各住戸で申込）
現況	空室 引渡 即時
備考	・近隣駐車場有 16,500円～ 詳細は別紙参照（下記QRから資料請求可能です） ※未接道のため、再建築不可

●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。



株式会社理想デザイン

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

弊社ホームページ
QRをクリックor読取



物件確認・鍵情報・内見申込
広告承諾・資料請求はこちらから！

PC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

※値引き交渉がある場合、約定優先権の確約及び仲介手数料のお支払いができない場合がありますのでご了承ください。弊社登記中間省略予定