

◎常磐線・京成松戸線「松戸」駅 徒歩14分・京成松戸線「上本郷」駅 徒歩13分、複数駅・路線利用可の好立地！
 ◎5階角住戸・南向きにつき、陽当り・眺望・通風良好！
 ◎総戸数82邸×(株)サニーライフ全部委託管理×2013年大規模修繕工事実施済につき、管理体制良好！



地上権のメリット

◎売買の際に地権者の承諾が不要のため、譲渡承諾料などの費用が掛かりません。
 ◎土地部分の取得税・移転登記費用が掛からないので初期費用を抑えられます。
 ◎土地の固都税が地主負担のため、年間のランニングコストを抑えられます。

周辺環境

*松戸市役所 …約460m (徒歩6分)
 *小根本公園…約200m (徒歩3分)
 *ローソン松戸市役所前店…約440m (徒歩6分)

眺望写真



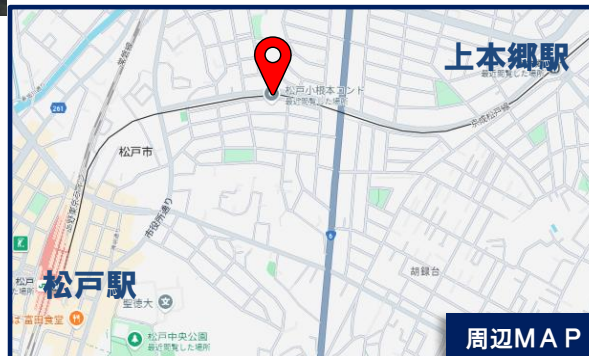
新規内装デザインリフォーム済

キッチン：システムキッチン交換 ※浄水器付水栓
 (タカラスタンダード社製/グレーシア W2700)
 浴室：追焚・浴室乾燥機能付ユニットバス交換
 (ハウステック社製 W1116)
 トイレ：温水洗浄機能付トイレ交換 (TOTO社製リモテルタイプ)
 洗面台：洗面化粧台交換 (パナソニック社製シーラインD530タイプ)
 床材：全室フローリング張替 (朝日ウッドテック社製)
 玄関：水廻りフロアタイル張替
 クロス：壁・天井全面張替
 建具：全室交換 (パナソニック社製)
 その他：洗濯防水パン設置、給湯器交換
 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、配管更新
 火災警報器交換、カーテンレール交換、エアコン新設

令和7年4月完了



室内写真



周辺MAP

中古マンション			
価格	1,899 万円		
消費税	売買価格に含む 864,000 円		
名称	松戸小根本コンド501号		
所在	千葉県松戸市小根本108-1		
交通	常磐線『松戸』駅 徒歩14分 京成松戸線『上本郷』駅 徒歩13分		
建物	構 造	RC 造 7 階建	
	専 有 面 積	88.77 ㎡ (登記簿面積 85.12 ㎡)	
	バルコニー	13.72 ㎡	
	※上記専有面積は分譲時パンフレットに基づきます。		
	合 計 面 積	102.49 ㎡	
	総 戸 数	82 戸	
	築 年 月	昭和 49 年 8 月	
	分 譲 会 社	日本高層住宅協会	
	施 工 会 社	北野建設株式会社	
	間 取 り	3 LDK	
固 定 税 年 額 (令和7年度)	57,806 円		
管 理 形 態	(全部委託)		
管 理 方 式	(日勤)		
管 理 会 社	(株式会社サニーライフ)		
維持費	管 理 費	15,510 円 / 月	
	修繕積立金	19,160 円 / 月	
	地 代	1,570 円 / 月	
	合 計	36,240 円 / 月	
都市計画	市街化区域 第1種住居地域		
	建蔽率	60%	容積率 200%
土地	高度地区 (第一種) 建築基準法第22条区域		
	権 利	旧法地上権 地目 宅地	
	借地期限 : 令和4年12月21日から60年		
	敷地面積	1035.31 ㎡	
	準共有持分	19626 / 1000000	
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
備考	駐 車 場	空無	
	駐 輪 場	有 (年額 2,400円)	
	バ イ ク 置 場	空無 (年額 6,000~8,400円)	
	ペ ッ ト 飼 育	可 (犬猫1住戸1匹まで細則有)	
	民 泊	不可	
	エ レ ベ ー タ	有	
宅 配 ボ ッ ク ス	有		

●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。

▼instagram



株式会社理想デザイン

東京都知事 (2) 103710号
 (社) 全国宅地建物取引業保証協会会員

151-0053 東京都渋谷区代々木2-23-1 ニュー・ステイト・メナー103 TEL:03-5843-5710 FAX:03-5843-5711
 +..... 直通: 03-5843-5770 mail: a_yoshida@risok.co.jp
 緊急時や具体的なご相談→担当者 (吉田): 070-3320-5418



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
 弊社登記中間省略予定
 司法書士売主指定

※値引き交渉がある場合、契約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。