

# パシフィックパレス堀切菖蒲園 304号室

葛飾区堀切3丁目8-13

京成本線「堀切菖蒲園」駅徒歩3分

専有面積／96.39㎡ 3LDK  
バルコニー面積／9.69㎡

価格 **3,380万円** (税込)

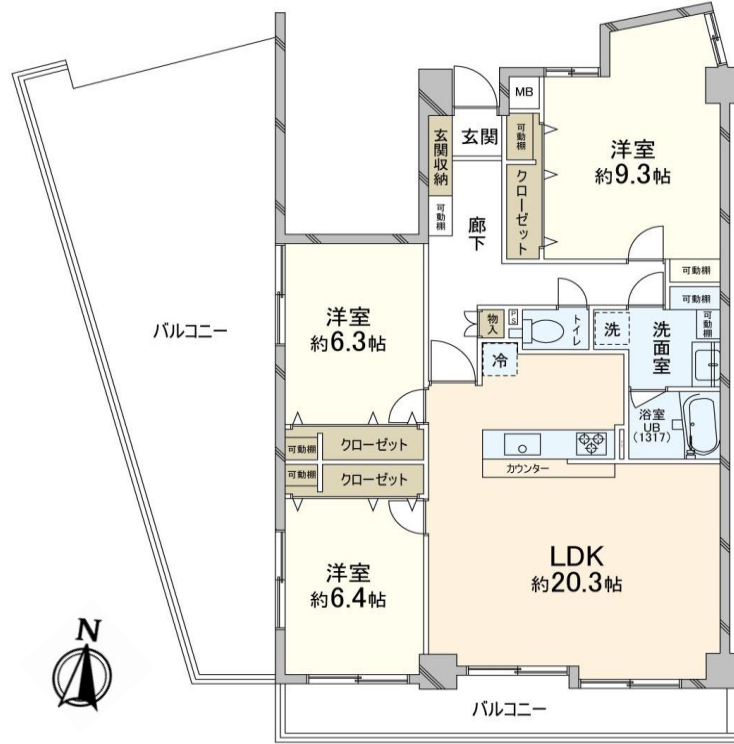
- 【物件概要】
- 所在 葛飾区堀切3丁目8-13
  - 土地権利 借地権(賃借権)  
(2021年4月1日～2051年3月31日まで)
  - 構造 鉄筋コンクリート造地下1階付5階建て
  - 専有面積 96.39㎡(壁芯)
  - バルコニー 9.69㎡ ルーフバルコニー 37.2㎡
  - 所在階 3階 304号室
  - 築年 昭和62年10月
  - 総戸数 35戸
  - 分譲会社 パシフィックアトラス(株)
  - 施工会社 (株)森本組、新建設(株)
  - 管理形態 全部委託(日勤)
  - 管理会社 (株)合人社計画研究所
  - 管理費 15,623円/月
  - 修繕積立金 12,819円/月
  - 地代 13,880円/月
  - その他費用 2,000円/月(ルーフバルコニー使用料)
  - 積立金総額 49,746,118円(2020年5月末現在)
  - ペット飼育 飼育可能(細則あり)
  - 駐輪場 有 100円～200円/月
  - バイク置場 無し
  - 駐車場 無し
  - 現況 空室
  - 引渡 残金決済後即可
  - 本体設備 エレベーター
  - 備考 司法書士売主指定  
譲渡承諾料 譲渡価格の1%別途要

## ＜ライフインフォメーション＞

- ・葛飾区立堀切小学校.....約350m(徒歩5分)
- ・葛飾区立堀切中学校.....約750m(徒歩10分)
- ・スーパー赤札堂堀切店.....約200m(徒歩2分)
- ・葛飾堀切郵便局.....約250m(徒歩3分)
- ・ミニストップ堀切菖蒲園.....約250m(徒歩2分)
- ・氷川神社.....約550m(徒歩7分)
- ・堀切菖蒲園.....約650m(徒歩8分)

【図面と現況が異なる場合は現況を優先とします】

駅徒歩3分の駅チカ物件！20帖超の存在感あるLDK！  
南西角部屋で陽当たり良好！約37.2㎡のルーフバルコニー付！



エアコン1台&室内家具付

アフターサービス保証付

## 下町情緒溢れる周辺環境！

葛飾区の商店街内に位置する本物件は下町感満載です！  
スーパーも近く、日々の生活に関する利便性は良好です！

## 駅チカ3分！ルーフバルコニー付物件！

駅までの近さは最大の魅力です！開放的なルーフバルコニー付！  
北側隣接地は地区センターになっており比較的静かな住環境です！

## 【外観・施工例写真】



## 新規リノベーション工事实施

### ＜リノベーション内容＞

全室クロス張替え フローリング工事 フロアタイル張替え  
ユニットバス交換 (浴室換気乾燥機付、追い焚き機能付)  
システムキッチン交換 (食洗機付き、浄水器)  
キッチン前カウンター新規設置  
洗面化粧台交換 温水洗浄便座交換  
全室建具交換 洗濯パン交換  
網戸新規張替え 照明器具交換  
スイッチコンセントプレート交換 ハウスクリーニングetc

＜令和3年6月下旬予定＞



## 株式会社ジェイクスフィールド

東京都知事(4)第85653号  
〒104-0031 東京都中央区京橋2-5-17京橋SKビル501

- 取引態様 売主 ■ 手数料 3% (税込) ■ 広告 自社HPのみ
- 担当 李 (090-7179-7986) ※物件詳細は担当携帯へお願いします。

下見・案内時には  
事前に右記メールまで日時をお送り下さい。

mail [lee@jx-field.com](mailto:lee@jx-field.com)