

# エスポワール新百合ヶ丘 302号室

川崎市麻生区上麻生4-52-1

小田急線「新百合ヶ丘」駅 徒歩12分

専有面積 / 50.4㎡ 2LDK  
バルコニー面積 / 43.74㎡

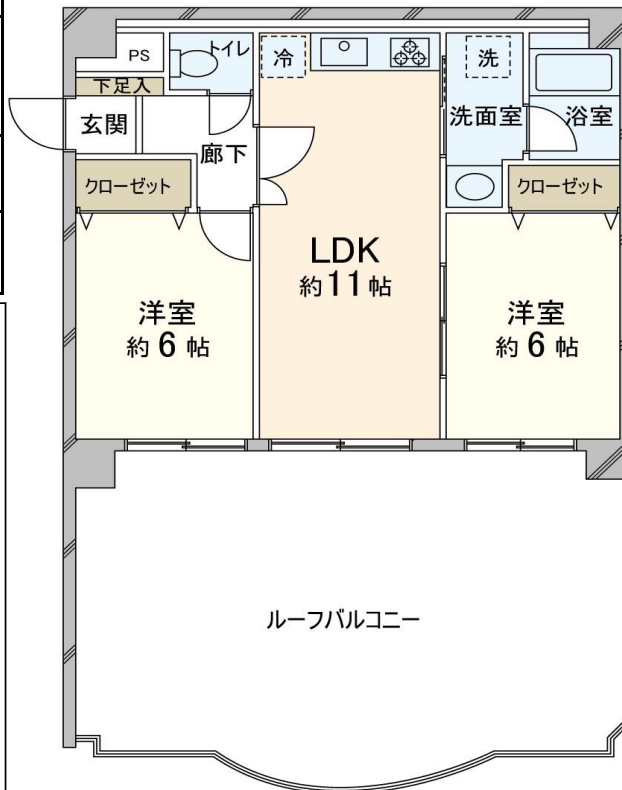
価格 **2,780万円** (税込)

【物件概要】	
■ 所在	川崎市麻生区上麻生4-52-1
■ 土地権利	所有権
■ 土地面積	1523.58㎡
■ 共有持分	4730/125971
■ 構造	鉄筋コンクリート造4階建て3階部分
■ 築年	平成10年2月
■ 総戸数	24戸
■ 分譲会社	ナカエ工業(株)
■ 施工会社	ナカエ工業(株)
■ 管理形態	全部委託(巡回)
■ 管理会社	(株)東急コミュニティー
■ 管理費	12,600円/月
■ 修繕積立金	10,250円/月
■ その他費用	3,529円/月(施設費と町内会費)
■ 積立金総額	21,075,784円(2019年4月末)
■ ペット飼育	可(細則あり)
■ 駐輪場	有 100円/月
■ バイク置場	有 500円~1,000円/月
■ 駐車場	有 12,000円/月
■ 現況	空室
■ 引渡	残金決済後即可
■ 本体設備	エレベーター 宅配ボックス
■ インターネット	NTT KDDI
■ CATV	JCOM
■ 備考	長期修繕計画書有 司法書士売主指定 雨漏り修復工事履歴あり

## <ライフインフォメーション>

- ・柿生小学校.....約1100m
- ・麻生中学校.....約220m
- ・川崎青葉幼稚園.....約650m
- ・山口台あおば保育園.....約350m
- ・麻生スポーツセンター.....約650m
- ・ファミリーマート.....約500m
- ・山口白山公園.....約350m
- ・麻生区役所.....約1000m

約43㎡の大型ルーフバルコニー付住戸！  
新百合ヶ丘駅から緑溢れる遊歩道を利用！ほぼ平坦アプローチ！



## 緑溢れる遊歩道アプローチ！

駅から半分は遊歩道を歩いて行けます。  
毎日のお散歩や通勤も楽しめる緑溢れるアプローチです。

## 進化し続ける街「新百合ヶ丘」！

駅前にはOPAやエルミロードなどの商業施設や  
イオンシネマなど徒歩圏内で休日も満喫できるエリアです。

## 大型ルーフバルコニーに明るさ溢れるワイドスパン！

全室がルーフバルコニーに面しており、出入りもできます。  
形の良いルーフバルコニーでお子様と家庭用プールなどで遊べます。

## 明るい色でまとめた室内リノベ！ペットも飼育可能です！

室内は明るさを損なわないように明るいカラーでまとめました。  
またペットも飼育可能です。(体長50cm以下、10kg以下、2匹まで)

アフターサービス保証付

室内家具！エアコン付き！



【リビングダイニング】



【浴室】

【図面と現況が異なる場合は現況を優先とします】

## 新規リノベーション工事実施

<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  
 ユニットバス交換 (浴室換気乾燥機付き)  
 システムキッチン交換 (浄水器付き)  
 洗面台交換 給湯器交換 (追い焚き機能付き)  
 トイレ交換 (温水洗浄便座付き) 洗濯パン交換  
 全室建具交換 下足入れ交換  
 網戸新規張替え フロアタイル張替え 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2年7月10日完成>



株式会社ジェイクスフィールド

東京都知事(3)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)  
fax 03-5524-0716