

# マイキャッスル大倉山 ガーデンヒルズ607号室

横浜市鶴見区獅子ヶ谷2-32-48

東横線「綱島」駅バス12分徒歩2分  
京浜東北線「鶴見」駅バス12分 徒歩2分

専有面積/77.67㎡ 4LDK  
バルコニー面積/13.68㎡

価格 **3,280万円** (税込)

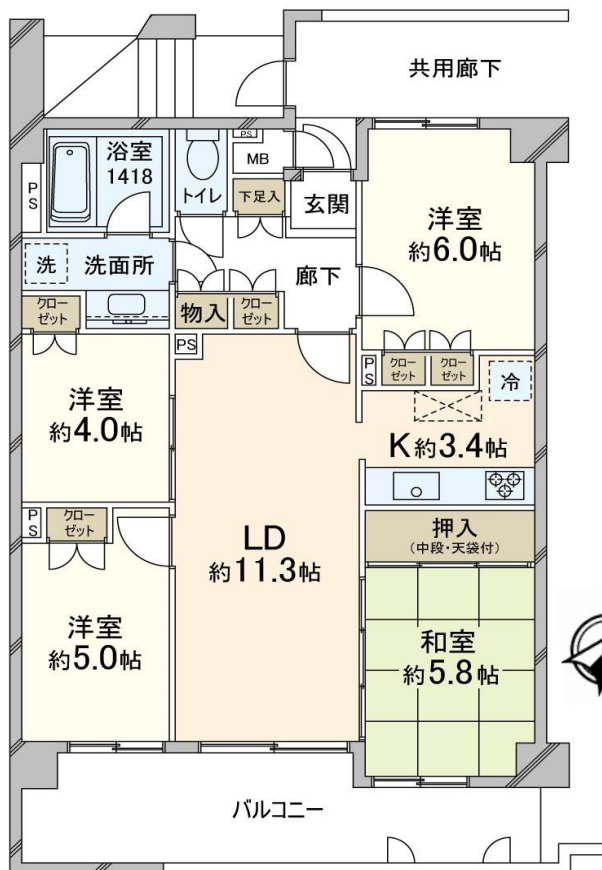
## 【物件概要】

|          |                       |
|----------|-----------------------|
| ■所在      | 横浜市鶴見区獅子ヶ谷2丁目32-48    |
| ■土地権利    | 所有権                   |
| ■土地面積    | 2759.03㎡              |
| ■共有持分    | 275355分の7767          |
| ■構造      | 鉄筋コンクリート造8階建て6階部分     |
| ■築年      | 平成12年2月               |
| ■総戸数     | 36戸                   |
| ■分譲会社    | 山田建設(株)               |
| ■施工会社    | 山田建設(株)               |
| ■管理形態    | 全部委託(日勤)              |
| ■管理会社    | (株)エム・シー・サービス         |
| ■管理費     | 14,800円/月             |
| ■修繕積立金   | 9,710円/月              |
| ■積立金総額   | 25,170,454円(H30.3月末)  |
| ■ペット飼育   | 可能(細則あり)              |
| ■駐輪場     | 有 2台目は200円            |
| ■バイク置場   | 有(空無) 300円/月          |
| ■駐車場     | 有(空有) 8,000円/月~(機械式)  |
| ■現況      | 空室                    |
| ■引渡      | 残金決済後即可               |
| ■本体設備    | エレベーター オートロック 宅配ボックス  |
| ■インターネット | NTT Bフレッツ、U-NEXT、KDDI |
| ■CATV    | YOUテレビ                |
| ■備考      | 長期修繕計画書有<br>司法書士売主指定  |

## <ライフインフォメーション>

- ・獅子ヶ谷小学校.....約650m(徒歩8分)
- ・上の宮中学校.....約1700m(徒歩21分)
- ・トレッサ横浜.....約350m(徒歩4分)
- ・コーナンプロ.....約220(徒歩3分)
- ・ニュー鶴見ゴルフ練習場...約300m(徒歩4分)
- ・獅子ヶ谷市民の森.....約400m(徒歩5分)
- ・スパ リブール横浜.....約350m(徒歩4分)
- ・スノーヴァ横浜.....約1200m(徒歩15分)

東南角部屋！下階に部屋はなく独立性高いです！  
徒歩5分以内にトレッサ横浜やコーナンプロがあり買物便利！



## トレッサ横浜とコーナンプロが平坦徒歩5分！

商業複合施設「トレッサ横浜」と新規オープン「コーナンプロ」が徒歩圏内。日々の買物も楽々な利便性の良さが魅力の物件です。

## バス本数豊富！鶴見西口方面は平日朝8時台24本運行！

平日朝8時台は綱島駅行のバスが11本運行しており、鶴見西口方面は平日8時台は、なんと24本ものバスが運行しています。

## 東南角部屋！下階はなく独立性の高い住戸です！

2面採光ではありませんが角部屋になっており独立性が高く、下階がないためマンション特有の足音に気を遣わずに生活できます。

## 眺望良好！使い勝手の良い4LDKタイプ！

バルコニー側は眺望が良く開放感があります。子供部屋や書斎など使い勝手の良い4LDKタイプの間取りです。

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】



【現地バルコニー眺望】

【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
- 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、食洗機付き)
- 洗面台交換 洗濯パン交換
- 和室 (琉球風畳へ変更、ふすま張替え)
- 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
- 温水洗浄便座取付 ハウスクリーニングetc
- <令和2年5月15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