

ライオンズ  
ガーデン藤  
104号室

■価格(税込) **1,890万円**

■間取り **3DK+専用庭**

専有面積(壁芯) / **59.45㎡(約17.98坪)**

バルコニー面積 / **8.13㎡(約2.45坪)**

専用庭面積 / **19.19㎡(約5.80坪)**

■現地案内図



■交通

JR京浜東北線  
「藤」駅より徒歩9分

# 東南角部屋につき陽当り良好。 専用庭付き!(19.19㎡) 専用ポーチ付き!



- IHクッキングヒーター ▲平成24年6月撮影
- JR京浜東北線「藤」駅より徒歩9分
- アフターサービス保証付 (設備・部位別に最長3年)

**LIFE INFORMATION**

- 東武ストア藤店……徒歩9分(約700m)
- コモディイイダ藤店……徒歩10分(約800m)
- 芝南小学校……徒歩5分(約400m)

## 新規内装リノベーション (平成24年6月1日内装終了)

- キッチン…IH、浄水器内蔵シャワー水栓
- 和室……畳表替、襖・障子
- 浴室……パナソニックユニットバス(1216、サーモ付シャワー水栓)
- 洗面……シングルレバーシャワー水栓、防水パン
- トイレ……TOTOトイレ(ウォシュレット付)
- 共通……壁・天井クロス(和室天井除く)、照明器具(一部)電気温水器(台所リモコン付)  
床:フロアタイル(玄関、洗面、トイレ)  
床:フローリング(遮音LL45、廊下、洋室、DK)  
室内クリーニング など

\*上記内容と現況が異なる場合は、現況優先とさせていただきます。

- 専用庭付
- 角部屋
- 全室採光
- 駐車場空有
- オートロック
- 防犯カメラ
- 外壁タイル貼
- CATV
- ケーブルTV\*
- インターネット\*



## アフターサービス保証付 リノヴェックスマンション

リノヴェックスマンションは、「再生」をキーワードに、工事前検査、企画、設計、リノヴェックス内装工事、竣工検査を実施し、設備・部位別に保証期間を設定した「アフターサービス保証付の中古マンション」です。  
※[リノヴェックス]は(株)インテリックスの登録商標です。

### ■物件概要

- 物件所在地 埼玉県川口市芝2-13-8
- 構造・規模 鉄筋コンクリート造6階建1階部分
- 土地権利 所有権
- 用途地域 第二種住居地域・近隣商業地域
- 築年月 平成6年7月
- 総戸数 29戸
- 分譲主 (株)大京
- 施工会社 (株)銭高組
- 管理費 月額16,600円
- 修繕積立金 月額9,510円
- 現況 空室
- 引渡日 即可
- 駐車場 空有 月額18,000円 (平成24年8月30日現在)
- 本体設備 エレベーター、オートロック
- 管理形態 全部委託管理(巡回)
- 管理会社 (株)大京アステージ
- 備考 価格に消費税含む/事務所使用不可  
ペットの飼育不可  
専用庭使用料 月額580円

**(フラット35)S  
ベーシック(8タイプ)  
利用可能**  
利用期間  
平成24年  
11月18日

※図面と現況が異なる場合は、現況をもって優先とさせていただきます。  
※引渡は種代金お支払いが条件となります。  
※適性性能の表記があるものについては床材単体の性能であるため、実際の建物ではこの性能が得られない場合があります。  
\*別途契約・利用料やチューナー等の機器が必要な場合があります。

**1R** 当住宅は、リノベーション住宅推進協議会の定める適合リノベーション住宅のR1基準(マンション専有部内の給排水管などの重要インフラに検査を行い、2年以上の保証および住宅履歴が付帯)を満たした(R1住宅)です。

※「優良リノベーション住宅」は2010年4月1日より「適合リノベーション住宅」に変更になりました。

物件コード: E0026 No.241015HH-0524山本(静)