

# 再生マンション

物件名：

# グランドメゾン学園前ベリエ 404



案内図



【生活環境】 ※最新の情報は担当者にご確認ください

- 青和小学校 …… 約 500m (徒歩約7分)
- 二名中学校 …… 約 1,400m (徒歩約18分)
- 近商ストア 学園前店 …… 約 650m (徒歩約9分)
- 西奈良中央病院 …… 約 850m (車約3分)
- ファミリーマート 奈良鶴舞西店 …… 約 70m (徒歩約1分)
- 奈良西郵便局 …… 約 700m (徒歩約9分)

## 物件の見どころ



見どころ①

積水ハウス施工。南東角部屋、高層階で眺望通風良好です。また、面している部屋がないので独立しております。

見どころ②

近鉄奈良線「学園前」駅より徒歩約12分の好立地リフォーム済みマンションです。

見どころ③

瑕疵保険付き。住宅ローン減税等に活用頂けます。(詳細は担当まで)

【設備・仕様】

システムキッチン、カウンターキッチン、洗髪洗面化粧台、洗浄便座、追焚き給湯、LDK15帖以上、全室フローリング、オートロック、エレベーター、角部屋、各室収納スペース、瑕疵保険(国交省指定)保証付、陽当り良好

## 【リフォーム施工内容 ピックアップ】

システムキッチン新品、お風呂新品、クロス張替え、トイレ新品、洗面台新品、フローリング貼替え、畳表替え、襖貼替え、室内クリーニング

【備考】※情報と現況が相違する場合は、現況優先とします。※司法書士・火災保険は、当社の指定になります。※月々支払額は(都市銀行・紹介ローン・100%融資・全額借入・頭金0円・35年返済・3年固定金利1.0%・ボーナス払いなし)の場合で計算した金額になります。※金利は3年後に変更になる場合があります。※借入銀行により条件等(金利・返済年数・返済額)が異なります。※登記費用や不動産取得税などの諸費用は別途必要になります。※詳しくは担当者にご確認ください。

## 【支払い例】

頭金0円 ボーナス払い0円  
●月々支払(年12回)

# 53,607円

## 【販売価格】

# 1,899万円

## 【物件概要】

●所在地	奈良市鶴舞西町2-5	
●交通	近鉄奈良線「学園前」駅より徒歩約12分(約900m)	
●建物構造	鉄筋コンクリート造5階建(4階部分)	
●間取り	3LDK	●総戸数 18戸
●建築年月	平成8年12月	●リフォーム完成予定 令和3年2月
●総地積	746.11㎡	●割合 7526/133405
●専有面積	73.26㎡(22.16坪)	●バルコニー面積 8.73㎡(2.64坪)
●管理費	14,070円/月	●積立金 15,230円/月
●管理形態	全部委託(日勤)	
●駐車場	敷地内 11,000円/月	
●都市計画	市街化区域	●用途地域 第1種中高層住居専用地域
●建ぺい率	60%	●容積率 200%
●土地権利	●所有権	●地目 宅地
●設備	上水道(公営)・公共下水・都市ガス	●引渡日 即時
●備考	●ペット 可	

※その他交通：奈良交通バス「鶴舞町一丁目」停より徒歩約7分(約500m)  
※ペットは觀賞用魚類及び盲導犬を除く動物の飼育は不可。