



売マンション

# アーデル三ノ輪サウスフォート 401号室

平成22年築！南・東向き・二面採光/ 角部屋・陽当り・通風良好！（東京スカイツリービュー♪）

2024年5月18日、インナーサッシ全窓に取り付け実施！

- 東京メトロ日比谷線「三ノ輪」駅 徒歩9分
- JR常磐線「三河島」駅 徒歩9分

間取り:3LDK

壁芯専有面積/61.65㎡(18.64坪)

アルコーブ面積/0.56㎡(0.16坪) バルコニー面積/22.97㎡(6.94坪)

販売価格 **5,999**万円(税込)



## 物件概要

- 所在地/東京都荒川区東日暮里2丁目41番1
- 土地権利/所有権
- 築年月/平成22年7月
- 構造・階数/RC造8階建4階部分
- 総戸数/27戸
- 用途地域/準工業地域
- 分譲会社/(株)フォーユー
- 施工会社/多田建設(株)
- 管理形態/全部委託管理(日勤)
- 日本ハウズイング(株)
- 管理費/月額13,120円
- 修繕積立金/14,796円
- 現況/空家
- 引渡/即可
- 事務所利用/不可
- ペット飼育/可(成長時の体長50cm・体重10kgまでの犬・猫・小動物/犬猫は合計2匹迄)
- 設備/都市ガス・エレベーター・オートロック付・宅配BOX付
- 敷地内駐車場/空有:24,000円~27,000円/月(2024年2月現在)
- ※長期修繕計画/有
- ※図面と現況が異なる場合は現況優先とします。
- ※弊社指定の司法書士をご利用いただけます。

## 新規内装リノベーション内容

- ☆壁・天井クロス
  - ☆フローリング
  - ☆建具
  - ☆洗面・トイレフロアタイル
  - ☆食洗機付システムキッチン
  - ☆1418追焚・浴室乾燥付ユニットバス
  - ☆W1200洗面化粧台
  - ☆トイレ
- 令和5年12月3日完成

## ☆キャンペーン内容☆

4月18日【木】~5月3日【金】のお申込みに限り5,999万円と致します。  
上記期間を過ぎると価格が変わります。ご注意ください。  
【※他諸条件:手付金:5月27日(月)までの決済とさせていただきます。】

## 物件のポイント

- ・二面バルコニー/南側:8m超えのワイドスパンバルコニー
- ・ペット専用の足洗い場有り(1階)
- ・修繕積立金総額:40,819,916円(2022年8月31日時点)
- ・セントラル警備保障による24時間セキュリティシステム
- ・非接触キーを利用したトリプルオートロックシステム
- ・建設住宅性能評価書有り
- ・2駅2路線利用可



ACCESS MAP